

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2023. GODINU ZA PODRUČJE - OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

| NAZIV                                                                                                                                         | STR. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <a href="#">1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>                                                                                                           |      |
| <a href="#">2. UVOD</a>                                                                                                                       |      |
| <a href="#">3. ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>                                          |      |
| <a href="#">4. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>              |      |
| <a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>            |      |
| <a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI</a>                                                                                                    |      |
| <a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>                               |      |
| <a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a> |      |
| <a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>                                                                                       |      |
| <a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI</a>                                                               |      |
| <a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI</a>                                                |      |
| <a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                             |      |
| <a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>                                                                   |      |
| <a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE</a>                   |      |
| <a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                         |      |
| <a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>                                                                                    |      |
| <a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI</a>                                                            |      |
| <a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI</a>                                            |      |
| <a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                         |      |
| <a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>                                                                              |      |
| <a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI</a>                                                   |      |
| <a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                    |      |
| <a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>                                                                           |      |
| <a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI</a>                                                |      |
| <a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                 |      |
| <a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>                                                                                   |      |
| <a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI</a>                                                        |      |
| <a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                         |      |
| <a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>                              |      |
| <a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA</a>                                                                                  |      |
| <a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>                                                                |      |
| <a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>                                                                                 |      |
| <a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>                                                                             |      |
| <a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>                                                                          |      |
| <a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>                                                                                  |      |
| <a href="#">5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>                                                                                     |      |
| <a href="#">6. NAJAM NEKRETNOSTI</a>                                                                                                          |      |

|                                                                                                                                                                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>                                                                                                                                                 |  |
| <a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU</a>                                                                                                      |  |
| <a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>                                                                                                                                                             |  |
| <a href="#">6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>                                                                                                                                      |  |
| <a href="#">6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>                                                                                                                      |  |
| <a href="#">6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                                                                                                   |  |
| <a href="#">6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</a>                                                                                                                                         |  |
| <a href="#">6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</a>                                                                                      |  |
| <a href="#">6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                                                                               |  |
| <a href="#">6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>                                                                                                       |  |
| <a href="#">6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</a>                                                                                                                                                         |  |
| <a href="#">6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>                                                                                                                                       |  |
| <a href="#">7. ZAKUP NEKRETNINA</a>                                                                                                                                                                           |  |
| <a href="#">7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</a>                                                                                                                                   |  |
| <a href="#">7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>                                                                              |  |
| <a href="#">7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</a>                                                                                                                                                          |  |
| <a href="#">7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>                                                                                                                                   |  |
| <a href="#">7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                                                                                                |  |
| <a href="#">7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>                                                                                                                                                     |  |
| <a href="#">7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>                                                                                                                              |  |
| <a href="#">7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                                                                                           |  |
| <a href="#">7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>                                                                                                                                                  |  |
| <a href="#">7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>                                                                                                                           |  |
| <a href="#">7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                                                                                        |  |
| <a href="#">7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>                                                                                                                                                         |  |
| <a href="#">7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>                                                                                                                                  |  |
| <a href="#">7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA</a>                                                                                                               |  |
| <a href="#">7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>                                                                                                      |  |
| <a href="#">7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</a>                                                                                                                                                       |  |
| <a href="#">7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>                                                                                                                                                   |  |
| <a href="#">7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>                                                                                                                                                |  |
| <a href="#">7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>                                                                                                                                                        |  |
| <a href="#">8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>                                        |  |
| <a href="#">8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>                                                                                                      |  |
| <a href="#">8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>                                                                                                         |  |
| <a href="#">8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILLI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILLI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a> |  |
| <a href="#">8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>                                                                                            |  |
| <a href="#">8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>                                                                                                                                                     |  |
| <a href="#">8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</a>                                                                                                                 |  |
| <a href="#">8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILLI DOPUNU</a>                                                                                                                                 |  |
| <a href="#">8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</a>                                                                                                            |  |
| <a href="#">8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>                                                    |  |
| <a href="#">8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>                                                  |  |
| <a href="#">9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>                                                                                                                                                     |  |

|                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <a href="#">9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAINIH CIJENA</a>             |  |
| <a href="#">9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAINIH CIJENA</a>                         |  |
| <a href="#">10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>              |  |
| <a href="#">10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a> |  |
| <a href="#">11. ZAKLJUČAK</a>                                                                    |  |

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 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 nekretnina za područje svoje nadležnosti (u daljnjem tekstu: izvješće) i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije.

Nadležno tijelo koje osigurava provođenje poslova utvrđenih člankom 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije.

Unutar navedenog tijela obavljaju se poslovi u svezi provođenja propisa o procjeni vrijednosti nekretnina i rad u informacijskom sustavu eNekretnina.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko – baranjska županije 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 2023. do 31.prosinca 2023. godine te izradio izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu.

U analizi su korišteni podaci o prometu nekretnina na području Osječko – baranjske županije evidentirani u sustavu eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Podatci su uneseni u sustav tijekom 2023. i 2024. godine od strane Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama. Izvršena je analiza dostupnih skeniranih ugovora zaprimljenih u Poreznoj upravi, te provedla 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, Beliše, Donji Miholjac, Dakovo, Našice, Osijek i Valpovo) te 35 sa statusom općine (Antunovac, Bilje, Bizovac, Čeminac, Čepin, Darda, Donja Motičina, Draž, Drenje, Đurđinovac, Erdut, Ernestinovo, Feričanci, Gorjani, Jagodnjak, Kneževi Vinogradi, Koška, Levanski Varoš, Magadenovac, Marijanci, Petlovac, Petrijevci, Podgorač, Podravska Moslavina, Popovac, Punitovci, Satnica Đakovačka, Semeljci, Strizivojna, Šodolovci, Trnava, Viljevo, Viškovići, Vladislavci i Vukaj).

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 podatci 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 2023. godini došlo je do blagog pada ukupnog broja ugovora.

su:

- mjesto,
- poslovni prostor i
- poljoprivredno zemljište.
- zabijeležili su:
- ostalo i
- gospodarske zgrade.

U odnosu na podatke iz Izvješća za 2022., 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 2023. evidentirati naknadno, iako je tijekom 2024. primijećeno da je vrijeme od sklapanja ugovora do obrade bitog od strane Porezne uprave daleko manje u odnosu na prethodno razdoblje zbog čega se ne očekuje bitno povećanje.

Nadalje, podatci o jedinstvenim cijenama ne odražavaju u potpunosti pravo stanje na tržištu nekretnina na području Osječko-baranjske županije te je moguće prikazivanje krivih rezultata. Razlozi zbog čega dolazi do prikazivanja krivih rezultata nisu isti te ćemo nabrojati samo neke:

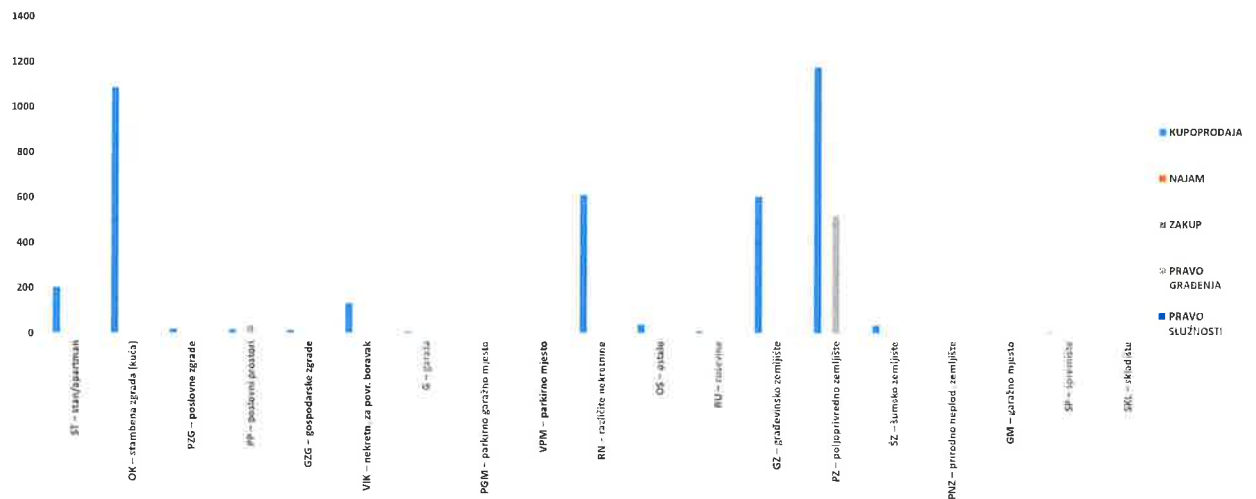
- \* nisu svi podatci evoluirani u cijelosti
- \* cijene poljoprivrednih i građevinskih zemljišta različite su na području Osječko-baranjske županije, a cijene se razlikuju i u odnosu na veličinu zemljišta (najveći utjecaj na cijenu, a obzirom na površinu odražava se na poljoprivredna zemljišta) te dobiveni prosjek nije realan
- \* za obiteljske kuće i zgrade iz ugovora o kupoprodaji nije moguće utvrditi površine samih objekata, niti prostora objekata na čijim je je evidentirano samo površinu zemljišta i t.d.

#### 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

##### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

| VRSTA NEKRETNINE                 | KUPOPRODAJA | NAJAM | ZAKUP | PRAVO GRADENJA | PRAVO SLUŽBOSTI | U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%) |
|----------------------------------|-------------|-------|-------|----------------|-----------------|-----------------------------------|
| ST – stan/apartman               | 201         | 2     | 0     | 0              | 0               | -3,33%                            |
| OK – stambena zgrada (kuća)      | 1086        | 0     | 0     | 0              | 0               | -7,02%                            |
| PZG – poslovne zgrade            | 17          | 0     | 1     | 0              | 0               | -18,18%                           |
| PP – poslovni prostori           | 15          | 0     | 32    | 0              | 0               | -53,00%                           |
| GZG – gospodarske zgrade         | 13          | 0     | 0     | 0              | 0               | +8,33%                            |
| VIK – nekretn. za povr. boravak  | 132         | 0     | 0     | 0              | 0               | -15,92%                           |
| G – garaža                       | 6           | 0     | 0     | 0              | 0               | -25,00%                           |
| PGM – parkirno garažno mjesto    | 0           | 0     | 0     | 0              | 0               | -100,00%                          |
| VPM – parkirno mjesto            | 0           | 0     | 0     | 0              | 0               | +0,00%                            |
| RN – različite nekretnine        | 611         | 0     | 0     | 0              | 0               | -8,12%                            |
| OS – ostalo                      | 38          | 0     | 0     | 0              | 0               | +100,00%                          |
| RU – ruževine                    | 8           | 0     | 0     | 0              | 0               | -11,11%                           |
| GZ – građevinsko zemljište       | 605         | 0     | 1     | 2              | 1               | -1,62%                            |
| PZ – poljoprivredno zemljište    | 1177        | 0     | 520   | 0              | 0               | -38,63%                           |
| SZ – šumsko zemljište            | 34          | 0     | 0     | 0              | 0               | -15,00%                           |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište | 1           | 0     | 0     | 0              | 0               | +0,00%                            |
| GM – garažno mjesto              | 0           | 0     | 0     | 0              | 0               | +0,00%                            |
| SP – spremište                   | 3           | 0     | 0     | 0              | 0               | +200,00%                          |
| SKL – skladište                  | 1           | 0     | 0     | 0              | 0               | +0,00%                            |

##### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



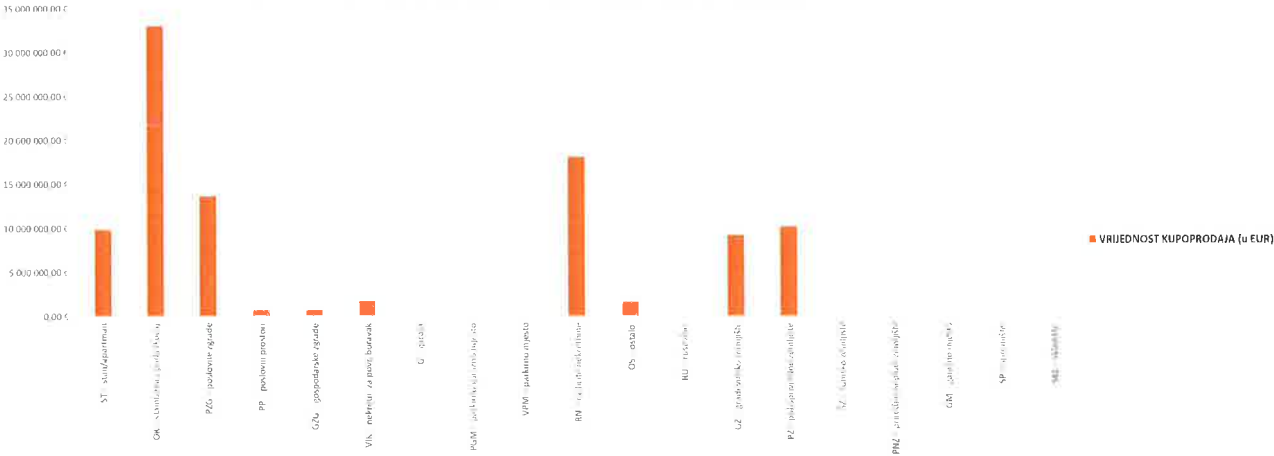
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

| VRSTA NEKRETNINE                 | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR) | POVRŠINA (u m²)  | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² | U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%) |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| ST – stan/apartman               | 200                        | 9.834.780,92 €                | 12.752,32 m²     | 771,22 €/m²             | +11,53%                           |
| OK – stambena zgrada (kuća)      | 1086                       | 33.053.909,62 €               | 422.657,11 m²    | 78,21 €/m²              | -8,53%                            |
| PZG – poslovne zgrade            | 17                         | 13.656.982,32 €               | 76.637,00 m²     | 178,20 €/m²             | +146,80%                          |
| PP – poslovni prostori           | 15                         | 703.045,03 €                  | 1.847,42 m²      | 380,56 €/m²             | +1.054,84%                        |
| GZG – gospodarske zgrade         | 13                         | 691.931,00 €                  | 55.552,00 m²     | 12,46 €/m²              | -81,55%                           |
| VIK – nekretn. za povr. boravak  | 132                        | 1.718.952,27 €                | 17.167,09 m²     | 100,13 €/m²             | +55,45%                           |
| G – garaža                       | 6                          | 24.100,00 €                   | 124,12 m²        | 194,17 €/m²             | +71,73%                           |
| PGM – parkirno garažno mjesto    | 0                          | 0,00 €                        | 0,00 m²          | 0,00 €/m²               | +0,00%                            |
| VPM – parkirno mjesto            | 0                          | 0,00 €                        | 0,00 m²          | 0,00 €/m²               | +0,00%                            |
| RN – različite nekretnine        | 610                        | 18.116.422,92 €               | 16.053.069,54 m² | 1,13 €/m²               | +14,36%                           |
| OS – ostalo                      | 37                         | 1.622.725,63 €                | 200.673,27 m²    | 8,09 €/m²               | +71,52%                           |
| RU – ruševine                    | 8                          | 71.460,00 €                   | 7.227,00 m²      | 9,89 €/m²               | +192,90%                          |
| GZ – građevinsko zemljište       | 605                        | 9.156.568,51 €                | 2.120.712,29 m²  | 4,32 €/m²               | +17,59%                           |
| PZ – poljoprivredno zemljište    | 1177                       | 10.163.389,27 €               | 12.806.400,72 m² | 0,79 €/m²               | +35,79%                           |
| ŠZ – žumsko zemljište            | 34                         | 33.041,33 €                   | 83.492,57 m²     | 0,40 €/m²               | -10,47%                           |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište | 1                          | 320,00 €                      | 455,00 m²        | 0,70 €/m²               | -19,60%                           |
| GM – garažno mjesto              | 0                          | 0,00 €                        | 0,00 m²          | 0,00 €/m²               | +0,00%                            |
| SP – spremište                   | 3                          | 21.000,00 €                   | 5.034,00 m²      | 4,17 €/m²               | -76,35%                           |
| SKL – skladište                  | 1                          | 75.000,00 €                   | 2.045,00 m²      | 36,67 €/m²              | +0,00%                            |
| UKUPNO OBRADENIH:                | 3945                       |                               |                  |                         |                                   |
| UKUPNO U ZKC:                    | 3948                       |                               |                  |                         |                                   |

Napomene:  
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađених.  
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisan oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².  
Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristili se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



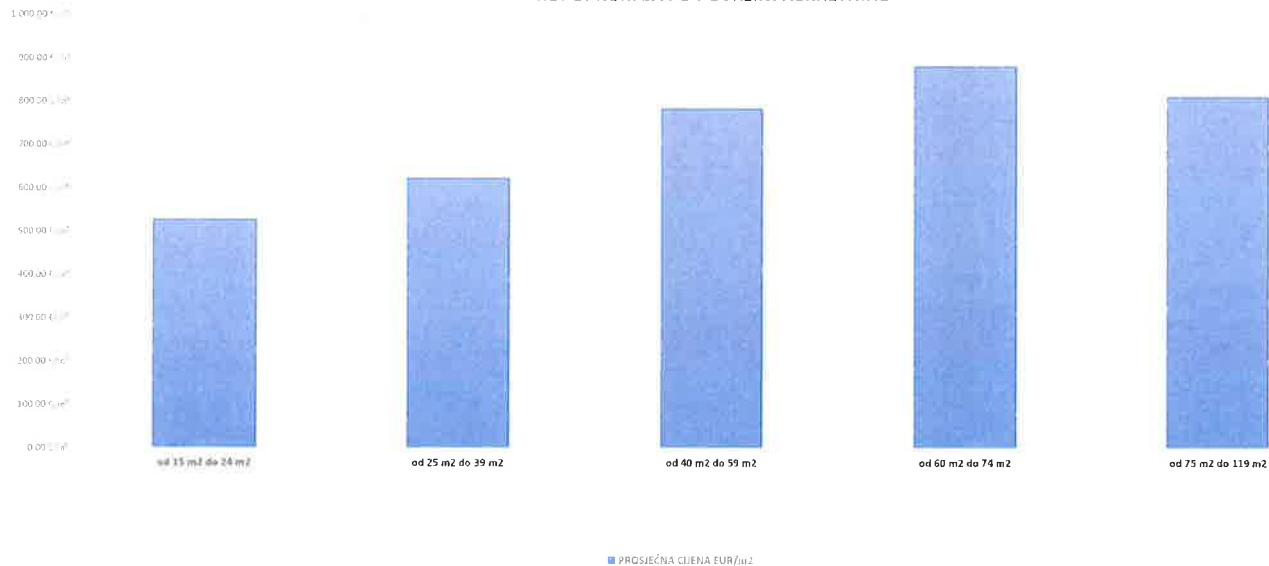
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

| 5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA |                                       |                        |                         |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA       | UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR) | UKUPNA POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| 200                                     | 9.834.780,92 €                        | 12.752,32 m²           | 771,22 €/m²             |

**Napomene:**  
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.  
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².  
Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

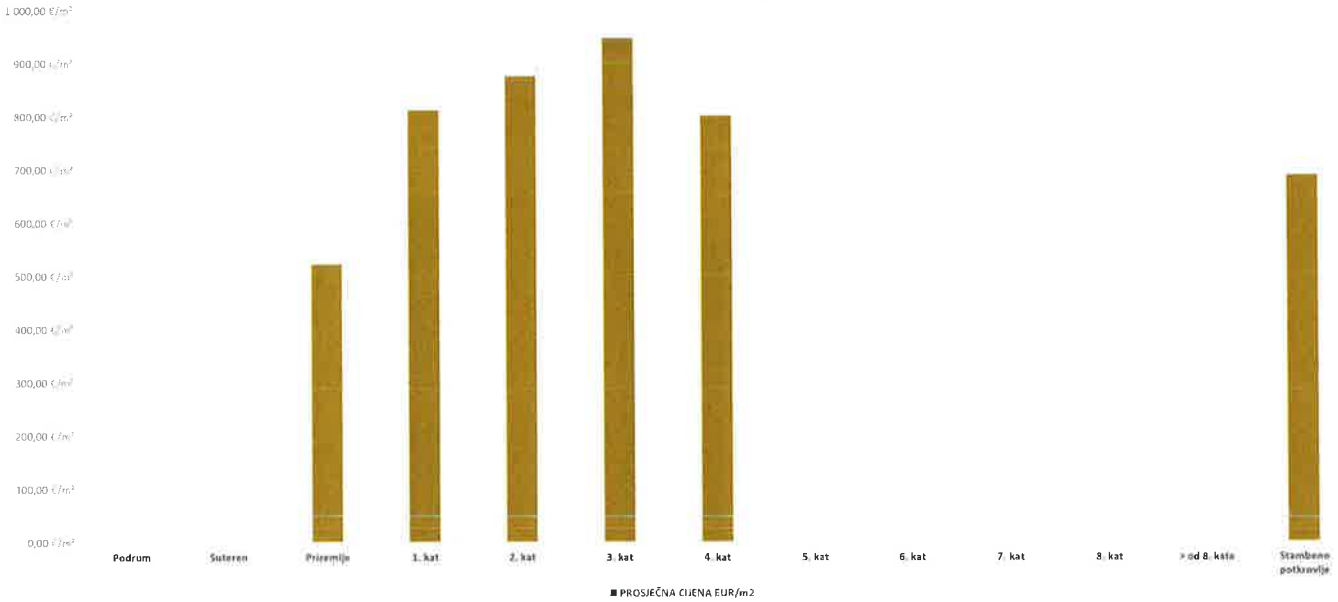
| 5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE |                            |                                |                 |                         |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------------|
| POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)                                  | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| od 15 m² do 24 m²                                              | 7                          | 72.323,00 €                    | 137,27 m²       | 526,87 €/m²             |
| od 25 m² do 39 m²                                              | 25                         | 489.405,59 €                   | 786,61 m²       | 622,17 €/m²             |
| od 40 m² do 59 m²                                              | 77                         | 3.080.090,54 €                 | 3.929,78 m²     | 783,78 €/m²             |
| od 60 m² do 74 m²                                              | 42                         | 2.428.388,90 €                 | 2.752,42 m²     | 882,27 €/m²             |
| od 75 m² do 119 m²                                             | 36                         | 2.630.386,50 €                 | 3.240,15 m²     | 811,81 €/m²             |
| površine veće od 120 m²                                        | 9                          | 1.128.737,50 €                 | 1.878,56 m²     | 600,85 €/m²             |

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<br>(broj kupopr.) | VRIJEDNOST<br>KUPOPRODAJA<br>(u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
| Podrum                                                                         | 0                             | 0,00 €                               | 0,00 m <sup>2</sup>          | 0,00 €/m <sup>2</sup>                  |
| Suteren                                                                        | 0                             | 0,00 €                               | 0,00 m <sup>2</sup>          | 0,00 €/m <sup>2</sup>                  |
| Prizemlje                                                                      | 40                            | 1.546.601,00 €                       | 2.959,11 m <sup>2</sup>      | 522,66 €/m <sup>2</sup>                |
| 1. kat                                                                         | 39                            | 2.192.810,00 €                       | 2.695,83 m <sup>2</sup>      | 813,41 €/m <sup>2</sup>                |
| 2. kat                                                                         | 34                            | 1.913.068,80 €                       | 2.180,53 m <sup>2</sup>      | 877,34 €/m <sup>2</sup>                |
| 3. kat                                                                         | 20                            | 1.139.466,53 €                       | 1.201,14 m <sup>2</sup>      | 948,65 €/m <sup>2</sup>                |
| 4. kat                                                                         | 12                            | 460.117,00 €                         | 573,25 m <sup>2</sup>        | 802,65 €/m <sup>2</sup>                |
| 5. kat                                                                         | 0                             | 0,00 €                               | 0,00 m <sup>2</sup>          | 0,00 €/m <sup>2</sup>                  |
| 6. kat                                                                         | 0                             | 0,00 €                               | 0,00 m <sup>2</sup>          | 0,00 €/m <sup>2</sup>                  |
| 7. kat                                                                         | 0                             | 0,00 €                               | 0,00 m <sup>2</sup>          | 0,00 €/m <sup>2</sup>                  |
| 8. kat                                                                         | 0                             | 0,00 €                               | 0,00 m <sup>2</sup>          | 0,00 €/m <sup>2</sup>                  |
| > od 8. kata                                                                   | 0                             | 0,00 €                               | 0,00 m <sup>2</sup>          | 0,00 €/m <sup>2</sup>                  |
| Stambeno potkrovlje                                                            | 11                            | 742.000,00 €                         | 1.075,81 m <sup>2</sup>      | 689,71 €/m <sup>2</sup>                |

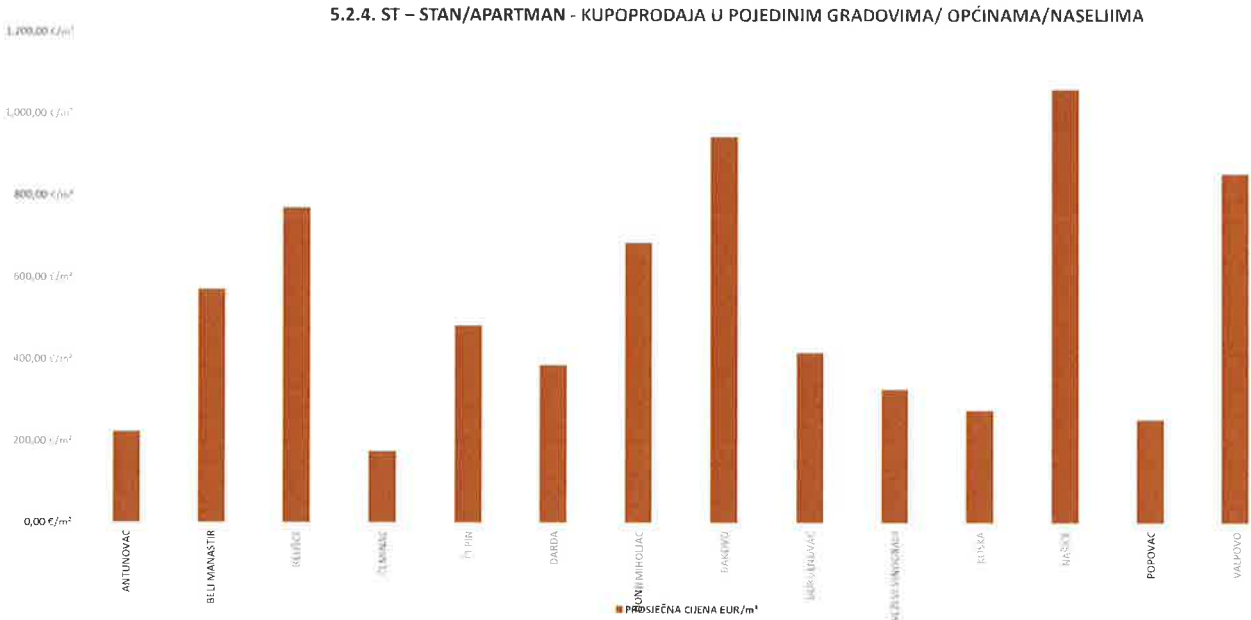
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



| 5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA |                               |                                     |                              |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                               | KUPOPRODAJA<br>(broj kupopr.) | VRJEDNOST<br>KUPOPRODAJE<br>(u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
| ANTUNOVAC                                                                         | 1                             | 7.915,59 €                          | 35,50 m <sup>2</sup>         | 222,97 €/m <sup>2</sup>                |
| BELI MANASTIR                                                                     | 28                            | 808.693,90 €                        | 1.417,87 m <sup>2</sup>      | 570,36 €/m <sup>2</sup>                |
| BELIŠĆE                                                                           | 28                            | 1.283.855,11 €                      | 1.665,12 m <sup>2</sup>      | 771,03 €/m <sup>2</sup>                |
| ČEMINAC                                                                           | 1                             | 10.000,00 €                         | 56,96 m <sup>2</sup>         | 175,56 €/m <sup>2</sup>                |
| ČEPIN                                                                             | 1                             | 175.000,00 €                        | 362,23 m <sup>2</sup>        | 483,12 €/m <sup>2</sup>                |
| DARDA                                                                             | 19                            | 347.544,90 €                        | 900,87 m <sup>2</sup>        | 385,79 €/m <sup>2</sup>                |
| DONJI MIHOLJAC                                                                    | 11                            | 458.200,00 €                        | 668,51 m <sup>2</sup>        | 685,40 €/m <sup>2</sup>                |
| ĐAKOVO                                                                            | 45                            | 3.375.742,84 €                      | 3.575,08 m <sup>2</sup>      | 944,24 €/m <sup>2</sup>                |
| ĐURĐENOVAC                                                                        | 11                            | 206.827,00 €                        | 497,04 m <sup>2</sup>        | 416,12 €/m <sup>2</sup>                |
| KNEŽEVI VINOGRADI                                                                 | 1                             | 43.000,00 €                         | 131,70 m <sup>2</sup>        | 326,50 €/m <sup>2</sup>                |
| KOŠKA                                                                             | 1                             | 19.000,00 €                         | 69,00 m <sup>2</sup>         | 275,36 €/m <sup>2</sup>                |
| NAŠICE                                                                            | 27                            | 1.940.300,00 €                      | 1.830,01 m <sup>2</sup>      | 1.060,27 €/m <sup>2</sup>              |
| POPOVAC                                                                           | 5                             | 67.251,59 €                         | 265,65 m <sup>2</sup>        | 253,16 €/m <sup>2</sup>                |
| VALPOVO                                                                           | 21                            | 1.091.450,00 €                      | 1.276,78 m <sup>2</sup>      | 854,85 €/m <sup>2</sup>                |

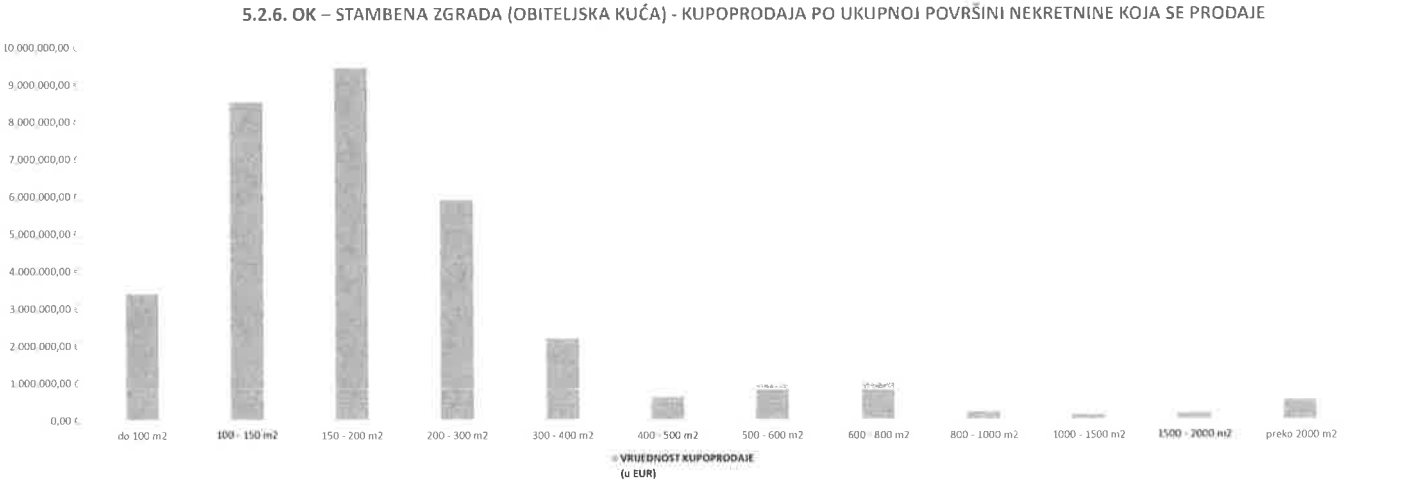


|                   |     |  |  |  |
|-------------------|-----|--|--|--|
|                   |     |  |  |  |
| UKUPNO OBRADENIH: | 200 |  |  |  |
| UKUPNO U ZKC:     | 201 |  |  |  |



| 5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA |                               |                 |                         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA                           | VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| 1086                                                        | 33.053.909,62 €               | 422.657,11 m²   | 78,21 €/m²              |

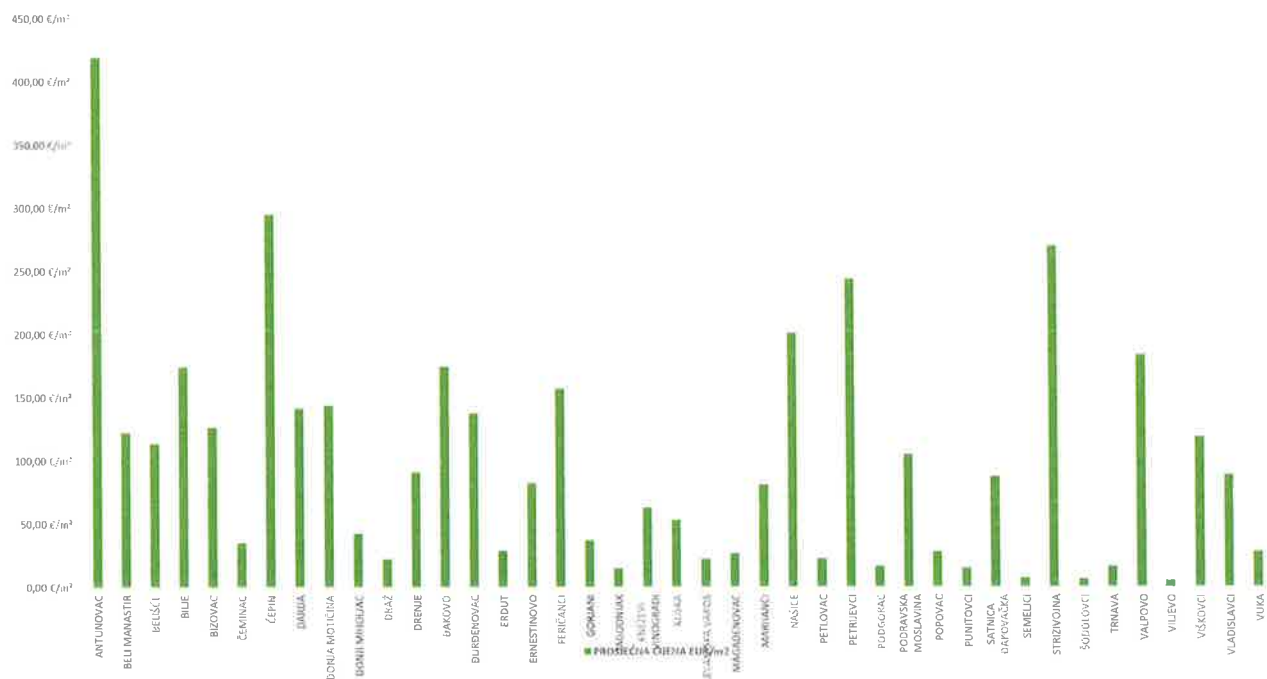
| 5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE |                            |                               |                                                                |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevine                        | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| do 100 m2                                                                                                  | 205                        | 3.394.057,30 €                | 12.301,96 m²                                                   | 275,90 €/m²             |
| 100 - 150 m2                                                                                               | 247                        | 8.552.292,62 €                | 30.853,17 m²                                                   | 277,19 €/m²             |
| 150 - 200 m2                                                                                               | 228                        | 9.477.125,01 €                | 39.321,59 m²                                                   | 241,02 €/m²             |
| 200 - 300 m2                                                                                               | 156                        | 5.918.205,32 €                | 37.239,46 m²                                                   | 158,92 €/m²             |
| 300 - 400 m2                                                                                               | 61                         | 2.187.593,00 €                | 20.590,01 m²                                                   | 106,25 €/m²             |
| 400 - 500 m2                                                                                               | 20                         | 589.961,72 €                  | 8.945,50 m²                                                    | 67,07 €/m²              |
| 500 - 600 m2                                                                                               | 49                         | 918.950,00 €                  | 27.368,00 m²                                                   | 33,58 €/m²              |
| 600 - 800 m2                                                                                               | 58                         | 967.594,48 €                  | 39.629,00 m²                                                   | 24,42 €/m²              |
| 800 - 1000 m2                                                                                              | 11                         | 208.109,83 €                  | 9.602,00 m²                                                    | 21,67 €/m²              |
| 1000 - 1500 m2                                                                                             | 9                          | 128.000,00 €                  | 10.868,00 m²                                                   | 11,78 €/m²              |
| 1500 - 2000 m2                                                                                             | 8                          | 169.522,28 €                  | 14.436,00 m²                                                   | 11,74 €/m²              |
| preko 2000 m2                                                                                              | 34                         | 532.498,07 €                  | 171.502,42 m²                                                  | 3,10 €/m²               |



| 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA |                               |                                      |                 |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                                                 | KUPOPRODAJA<br>(broj kupopr.) | VRIJEDNOST<br>KUPOPRODAJE<br>(u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA<br>EUR/m² |
| ANTUNOVAC                                                                                           | 24                            | 1.074.301,69 €                       | 2.560,60 m²     | 419,55 €/m²                |
| BELI MANASTIR                                                                                       | 77                            | 2.502.930,83 €                       | 20.392,20 m²    | 122,74 €/m²                |
| BELIŠĆE                                                                                             | 64                            | 2.066.114,23 €                       | 18.166,63 m²    | 113,73 €/m²                |
| BILJE                                                                                               | 41                            | 1.856.552,00 €                       | 10.655,00 m²    | 174,24 €/m²                |
| BIZOVAC                                                                                             | 44                            | 1.077.608,25 €                       | 8.507,47 m²     | 126,67 €/m²                |
| ČEMINAC                                                                                             | 18                            | 322.211,72 €                         | 9.126,38 m²     | 35,31 €/m²                 |
| ČEPIN                                                                                               | 54                            | 3.567.988,37 €                       | 12.092,88 m²    | 295,05 €/m²                |
| DARDA                                                                                               | 45                            | 1.477.900,00 €                       | 10.434,50 m²    | 141,64 €/m²                |
| DONJA MOTIČINA                                                                                      | 5                             | 82.800,00 €                          | 575,00 m²       | 144,00 €/m²                |
| DONJI MIHOVIĆ                                                                                       | 50                            | 1.119.580,48 €                       | 26.230,11 m²    | 42,68 €/m²                 |
| DRAŽ                                                                                                | 23                            | 236.250,00 €                         | 10.465,50 m²    | 22,57 €/m²                 |
| DRENJE                                                                                              | 24                            | 414.198,17 €                         | 4.546,10 m²     | 91,11 €/m²                 |
| ĐAKOVO                                                                                              | 60                            | 3.447.759,67 €                       | 19.712,35 m²    | 174,90 €/m²                |
| ĐURĐENOVAČ                                                                                          | 28                            | 731.054,00 €                         | 5.294,00 m²     | 138,09 €/m²                |
| ERDUT                                                                                               | 44                            | 846.999,99 €                         | 29.210,83 m²    | 29,00 €/m²                 |
| ERNEŠTOVO                                                                                           | 15                            | 507.000,00 €                         | 6.141,00 m²     | 82,56 €/m²                 |
| FERIČANCI                                                                                           | 5                             | 114.000,00 €                         | 726,00 m²       | 157,02 €/m²                |
| GORJANI                                                                                             | 14                            | 85.290,45 €                          | 2.283,61 m²     | 37,35 €/m²                 |
| JAGODINJAK                                                                                          | 16                            | 191.374,81 €                         | 12.677,33 m²    | 15,10 €/m²                 |
| KNEŽEVI VINOGRADI                                                                                   | 54                            | 1.026.100,00 €                       | 16.200,70 m²    | 63,34 €/m²                 |
| KOŠKA                                                                                               | 28                            | 544.548,06 €                         | 10.190,50 m²    | 53,44 €/m²                 |
| LEVANSKA VAROŠ                                                                                      | 5                             | 28.600,00 €                          | 1.279,00 m²     | 22,36 €/m²                 |
| MAGADENOVAČ                                                                                         | 13                            | 198.450,00 €                         | 7.335,25 m²     | 27,05 €/m²                 |
| MARIJANCI                                                                                           | 6                             | 74.000,00 €                          | 910,00 m²       | 81,32 €/m²                 |
| NAŠICE                                                                                              | 65                            | 2.707.761,14 €                       | 13.458,08 m²    | 201,20 €/m²                |
| PETLOVAČ                                                                                            | 23                            | 300.750,00 €                         | 13.257,50 m²    | 22,69 €/m²                 |
| PETRIJEVIĆ                                                                                          | 16                            | 651.660,00 €                         | 2.671,00 m²     | 243,98 €/m²                |
| PODGORAČ                                                                                            | 18                            | 137.250,00 €                         | 8.178,53 m²     | 16,78 €/m²                 |
| PODRAVSKA MOSLAVINA                                                                                 | 6                             | 83.898,40 €                          | 797,33 m²       | 105,22 €/m²                |
| POPOVAČ                                                                                             | 9                             | 111.480,00 €                         | 3.970,00 m²     | 28,08 €/m²                 |
| PUNITOVCI                                                                                           | 5                             | 97.990,00 €                          | 6.428,00 m²     | 15,24 €/m²                 |
| SATNICA ĐAKOVAČKA                                                                                   | 15                            | 644.400,00 €                         | 7.338,50 m²     | 87,81 €/m²                 |
| SEMJELCI                                                                                            | 15                            | 135.000,00 €                         | 18.648,92 m²    | 7,24 €/m²                  |
| STRIZIVOJNA                                                                                         | 7                             | 352.700,00 €                         | 1.307,50 m²     | 269,75 €/m²                |
| ŠODOLOVCI                                                                                           | 10                            | 103.461,00 €                         | 15.853,00 m²    | 6,53 €/m²                  |
| TRNAVA                                                                                              | 9                             | 124.363,40 €                         | 7.650,00 m²     | 16,26 €/m²                 |
| VALPOVO                                                                                             | 93                            | 3.362.882,97 €                       | 18.284,11 m²    | 183,92 €/m²                |
| VILJEVO                                                                                             | 19                            | 280.400,00 €                         | 54.053,88 m²    | 5,19 €/m²                  |
| VIŠKOVCI                                                                                            | 3                             | 83.000,00 €                          | 699,00 m²       | 118,74 €/m²                |
| VLADISLAVCI                                                                                         | 13                            | 236.300,00 €                         | 2.661,82 m²     | 88,77 €/m²                 |
| VUKA                                                                                                | 3                             | 47.000,00 €                          | 1.687,00 m²     | 27,86 €/m²                 |

|                   |      |  |  |  |
|-------------------|------|--|--|--|
|                   |      |  |  |  |
| UKUPNO OBRADENIH: | 1086 |  |  |  |
| UKUPNO U ZKC:     | 1086 |  |  |  |

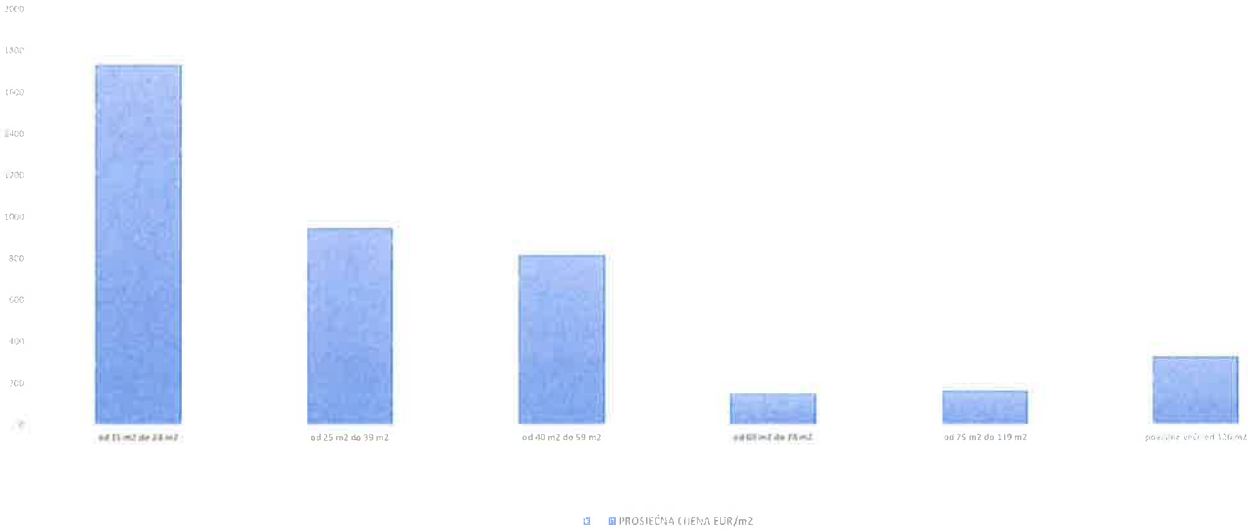
## 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA



| 5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA |                                       |                                     |                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA          | UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR) | UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
| 15                                         | 703.045,03 €                          | 1.847,42 m <sup>2</sup>             | 380,56 €/m <sup>2</sup>             |

| 5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE |                            |                                |                              |                                     |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )                     | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
| od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>                         | 1                          | 26.810,00 €                    | 15,50 m <sup>2</sup>         | 1.729,68 €/m <sup>2</sup>           |
| od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>                         | 2                          | 68.482,19 €                    | 72,64 m <sup>2</sup>         | 942,76 €/m <sup>2</sup>             |
| od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>                         | 4                          | 141.500,00 €                   | 174,11 m <sup>2</sup>        | 812,70 €/m <sup>2</sup>             |
| od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>                         | 1                          | 9.800,00 €                     | 67,56 m <sup>2</sup>         | 145,06 €/m <sup>2</sup>             |
| od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>                        | 2                          | 37.000,00 €                    | 233,70 m <sup>2</sup>        | 158,32 €/m <sup>2</sup>             |
| površine veće od 120 m <sup>2</sup>                               | 4                          | 412.816,84 €                   | 1.276,14 m <sup>2</sup>      | 323,49 €/m <sup>2</sup>             |

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



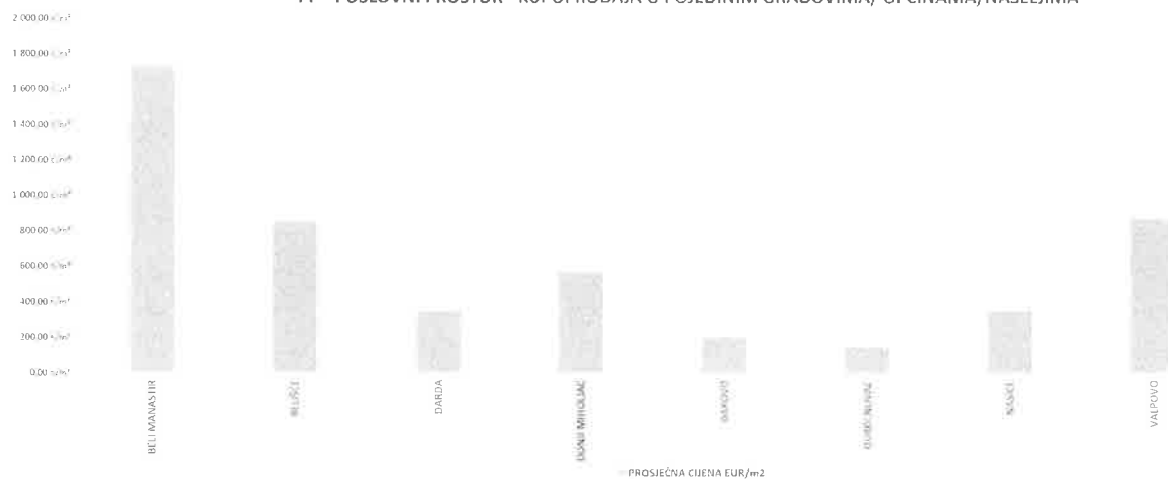
| 5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI |                            |                                |                 |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------------|
| ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA                                                           | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| Podrum                                                                             | 1                          | 17.000,00 €                    | 115,82 m²       | 146,78 €/m²             |
| Suteren                                                                            | 1                          | 28.000,00 €                    | 132,59 m²       | 211,18 €/m²             |
| Prizemlje                                                                          | 4                          | 264.316,84 €                   | 526,08 m²       | 502,43 €/m²             |
| 1. kat                                                                             | 2                          | 70.482,19 €                    | 82,21 m²        | 857,34 €/m²             |
| 2. kat                                                                             | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |
| 3. kat                                                                             | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |
| 4. kat                                                                             | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |
| 5. kat                                                                             | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |
| 6. kat                                                                             | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |
| 7. kat                                                                             | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |
| 8. kat                                                                             | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |
| > od 8. kata                                                                       | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |
| Potkrovlje                                                                         | 0                          | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0,00 €/m²               |



| 5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA |                               |                                     |                              |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                                    | KUPOPRODAJA<br>(broj kupopr.) | VRJEDNOST<br>KUPOPRODAJE<br>(u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
| BELI MANASTIR                                                                          | 1                             | 26.810,00 €                         | 15,50 m <sup>2</sup>         | 1.729,68 €/m <sup>2</sup>              |
| BELIŠĆE                                                                                | 1                             | 6.636,00 €                          | 7,77 m <sup>2</sup>          | 854,05 €/m <sup>2</sup>                |
| DARDA                                                                                  | 1                             | 15.000,00 €                         | 43,28 m <sup>2</sup>         | 346,58 €/m <sup>2</sup>                |
| DONJI MIHOLJAC                                                                         | 1                             | 140.000,00 €                        | 246,51 m <sup>2</sup>        | 567,93 €/m <sup>2</sup>                |
| ĐAKOVO                                                                                 | 1                             | 39.816,84 €                         | 199,31 m <sup>2</sup>        | 199,77 €/m <sup>2</sup>                |
| ĐURĐENOVAC                                                                             | 1                             | 9.800,00 €                          | 67,56 m <sup>2</sup>         | 145,06 €/m <sup>2</sup>                |
| NAŠICE                                                                                 | 8                             | 428.482,19 €                        | 1.225,38 m <sup>2</sup>      | 349,67 €/m <sup>2</sup>                |
| VALPOVO                                                                                | 1                             | 36.500,00 €                         | 42,11 m <sup>2</sup>         | 866,78 €/m <sup>2</sup>                |

|                          |    |  |  |  |
|--------------------------|----|--|--|--|
|                          |    |  |  |  |
| <b>UKUPNO OBRADENIH:</b> | 15 |  |  |  |
| <b>UKUPNO U ZKC:</b>     | 15 |  |  |  |

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



| 5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA |                               |                 |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA                | VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| 605                                              | 9.156.568,51 €                | 2.120.712,29 m² | 4,32 €/m²               |

| 5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE |                            |                               |                                                                |                         |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)                              | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| do 300 m²                                                                  | 89                         | 208.769,40 €                  | 12.215,96 m²                                                   | 17,09 €/m²              |
| 300 - 500 m²                                                               | 61                         | 294.368,07 €                  | 23.913,15 m²                                                   | 12,31 €/m²              |
| 500 - 800 m²                                                               | 102                        | 658.217,14 €                  | 65.952,87 m²                                                   | 9,98 €/m²               |
| 800 - 1000 m²                                                              | 42                         | 299.350,00 €                  | 37.227,45 m²                                                   | 8,04 €/m²               |
| 1000 - 1500 m²                                                             | 75                         | 522.643,20 €                  | 93.716,65 m²                                                   | 5,58 €/m²               |
| 1500 - 2000 m²                                                             | 43                         | 237.287,30 €                  | 74.395,05 m²                                                   | 3,19 €/m²               |
| više od 2000 m²                                                            | 192                        | 6.935.933,40 €                | 1.813.291,16 m²                                                | 3,83 €/m²               |

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



| 5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA |                               |                                     |                 |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELEJE                                                                      | KUPOPRODAJA<br>(broj kupopr.) | VRUEDNOST<br>KUPOPRODAJE<br>(u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA<br>EUR/m² |
| ANTUNOVAC                                                                                 | 9                             | 74.620,00 €                         | 6.048,00 m²     | 12,34 €/m²                 |
| BELI MANASTIR                                                                             | 84                            | 1.858.973,99 €                      | 620.836,20 m²   | 2,99 €/m²                  |
| BELIŠĆE                                                                                   | 16                            | 34.321,02 €                         | 15.529,75 m²    | 2,21 €/m²                  |
| BILJE                                                                                     | 22                            | 325.763,70 €                        | 41.962,00 m²    | 7,76 €/m²                  |
| BIZOVAC                                                                                   | 21                            | 115.715,96 €                        | 33.398,00 m²    | 3,46 €/m²                  |
| ČEMINAC                                                                                   | 13                            | 68.300,00 €                         | 53.647,00 m²    | 1,27 €/m²                  |
| ČEPIN                                                                                     | 45                            | 1.004.883,00 €                      | 82.541,66 m²    | 12,17 €/m²                 |
| DARDA                                                                                     | 11                            | 156.165,22 €                        | 29.291,00 m²    | 5,33 €/m²                  |
| DONJA MOTIČINA                                                                            | 4                             | 4.700,00 €                          | 1.217,00 m²     | 3,86 €/m²                  |
| DONJI MIHOLIAC                                                                            | 8                             | 21.665,20 €                         | 17.076,00 m²    | 1,27 €/m²                  |
| DRAŽ                                                                                      | 14                            | 18.270,00 €                         | 22.275,00 m²    | 0,82 €/m²                  |
| DRENJE                                                                                    | 7                             | 20.984,00 €                         | 15.324,00 m²    | 1,37 €/m²                  |
| ĐAKOVO                                                                                    | 79                            | 711.273,81 €                        | 92.076,21 m²    | 7,72 €/m²                  |
| ĐURĐENOVAC                                                                                | 6                             | 495.695,91 €                        | 322.510,55 m²   | 1,54 €/m²                  |
| ERDUT                                                                                     | 95                            | 371.943,23 €                        | 96.410,24 m²    | 3,86 €/m²                  |
| ERNESTINOVO                                                                               | 10                            | 28.400,00 €                         | 22.797,00 m²    | 1,25 €/m²                  |
| FERIČANCI                                                                                 | 5                             | 9.200,00 €                          | 8.465,00 m²     | 1,09 €/m²                  |
| GORJANI                                                                                   | 2                             | 3.200,00 €                          | 3.039,00 m²     | 1,05 €/m²                  |
| JAGODNJAK                                                                                 | 2                             | 1.805,00 €                          | 1.938,00 m²     | 0,93 €/m²                  |
| KNEŽEVI VINOGRADI                                                                         | 7                             | 15.286,00 €                         | 4.389,00 m²     | 3,48 €/m²                  |
| KOŠKA                                                                                     | 3                             | 6.400,00 €                          | 4.271,00 m²     | 1,50 €/m²                  |
| LEVANJSKA VAROŠ                                                                           | 2                             | 4.350,00 €                          | 4.025,00 m²     | 1,08 €/m²                  |
| MAGADENOVAC                                                                               | 1                             | 3.000,00 €                          | 3.788,00 m²     | 0,79 €/m²                  |
| NAŠICE                                                                                    | 59                            | 3.475.932,00 €                      | 428.909,33 m²   | 8,10 €/m²                  |
| PETLOVAC                                                                                  | 7                             | 39.800,00 €                         | 52.231,50 m²    | 0,76 €/m²                  |
| PETRUEVCI                                                                                 | 11                            | 31.520,57 €                         | 14.545,50 m²    | 2,17 €/m²                  |
| POPOVAC                                                                                   | 3                             | 8.000,00 €                          | 12.932,00 m²    | 0,62 €/m²                  |
| PUNITOVCI                                                                                 | 2                             | 11.775,44 €                         | 4.141,00 m²     | 2,84 €/m²                  |
| SATNICA ĐAKOVAČKA                                                                         | 8                             | 40.800,00 €                         | 11.454,00 m²    | 3,56 €/m²                  |
| SEMEJICI                                                                                  | 5                             | 15.910,00 €                         | 25.323,00 m²    | 0,63 €/m²                  |
| STRIZIVOJNA                                                                               | 5                             | 8.500,00 €                          | 3.022,00 m²     | 2,81 €/m²                  |
| ŠODOLOVCI                                                                                 | 1                             | 3.000,00 €                          | 8.068,00 m²     | 0,37 €/m²                  |
| TRNAVA                                                                                    | 6                             | 8.300,00 €                          | 4.719,00 m²     | 1,76 €/m²                  |
| VALPOVO                                                                                   | 22                            | 131.214,45 €                        | 40.062,00 m²    | 3,28 €/m²                  |
| VILJEVO                                                                                   | 2                             | 2.700,00 €                          | 4.588,00 m²     | 0,59 €/m²                  |
| VIŠKOVCI                                                                                  | 6                             | 9.200,00 €                          | 4.325,35 m²     | 2,13 €/m²                  |
| VLADISLAVCI                                                                               | 1                             | 1.500,00 €                          | 2.745,00 m²     | 0,55 €/m²                  |
| VUKA                                                                                      | 1                             | 13.500,00 €                         | 792,00 m²       | 17,05 €/m²                 |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                         |                               | 605                                 |                 |                            |
| UKUPNO U ZKC:                                                                             |                               | 605                                 |                 |                            |

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

18,00 €/m²  
16,00 €/m²  
14,00 €/m²  
12,00 €/m²  
10,00 €/m²  
8,00 €/m²  
6,00 €/m²  
4,00 €/m²



| 5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE |                            |                               |                                                                |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZKUL(m²)                                | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| do 1000 m²                                                                    | 76                         | 45.544,26 €                   | 43.037,43 m²                                                   | 1,06 €/m²               |
| 1000 - 2000 m²                                                                | 106                        | 101.766,32 €                  | 157.676,02 m²                                                  | 0,65 €/m²               |
| 2000 - 4000 m²                                                                | 247                        | 416.626,13 €                  | 735.193,76 m²                                                  | 0,57 €/m²               |
| 4000 - 6000 m²                                                                | 197                        | 565.882,73 €                  | 996.574,80 m²                                                  | 0,57 €/m²               |
| 6000 - 8000 m²                                                                | 91                         | 352.434,77 €                  | 627.665,21 m²                                                  | 0,56 €/m²               |
| 8000 - 10000 m²                                                               | 101                        | 504.115,92 €                  | 895.091,45 m²                                                  | 0,56 €/m²               |
| više od 10000 m²                                                              | 359                        | 8.177.019,15 €                | 9.351.162,05 m²                                                | 0,87 €/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 EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| ANTUNOVAC                                                                                    | 11                         | 313.700,00 €                  | 183.412,90 m²   | 1,71 €/m²               |
| BELI MANASTIR                                                                                | 24                         | 508.175,00 €                  | 516.059,41 m²   | 0,98 €/m²               |
| BELIŠĆE                                                                                      | 25                         | 146.542,00 €                  | 356.313,75 m²   | 0,41 €/m²               |
| BILJE                                                                                        | 13                         | 119.500,00 €                  | 183.003,69 m²   | 0,65 €/m²               |
| BIZOVAC                                                                                      | 23                         | 153.499,00 €                  | 252.156,75 m²   | 0,61 €/m²               |
| ČEMINAC                                                                                      | 18                         | 950.447,24 €                  | 678.377,21 m²   | 1,40 €/m²               |
| ČEPIN                                                                                        | 33                         | 245.300,00 €                  | 270.967,37 m²   | 0,91 €/m²               |
| DARDA                                                                                        | 21                         | 282.145,00 €                  | 280.325,65 m²   | 1,01 €/m²               |
| DONJA MOTIČINA                                                                               | 48                         | 34.028,60 €                   | 164.411,99 m²   | 0,21 €/m²               |
| DONJI MIHOLJAC                                                                               | 32                         | 166.758,27 €                  | 264.012,92 m²   | 0,63 €/m²               |
| DRAŽ                                                                                         | 47                         | 827.831,64 €                  | 1.055.732,72 m² | 0,78 €/m²               |
| DRENJE                                                                                       | 62                         | 351.335,49 €                  | 563.833,99 m²   | 0,62 €/m²               |
| ĐAKOVO                                                                                       | 76                         | 439.241,65 €                  | 622.497,12 m²   | 0,71 €/m²               |
| DURĐENOVAC                                                                                   | 24                         | 155.400,00 €                  | 356.973,60 m²   | 0,44 €/m²               |
| ERDUT                                                                                        | 41                         | 221.949,23 €                  | 191.800,04 m²   | 1,16 €/m²               |
| ERNESTINOVO                                                                                  | 8                          | 132.700,00 €                  | 114.265,33 m²   | 1,16 €/m²               |
| FERIČANCI                                                                                    | 25                         | 38.463,51 €                   | 156.507,96 m²   | 0,25 €/m²               |
| GORJANI                                                                                      | 22                         | 81.819,00 €                   | 168.767,95 m²   | 0,48 €/m²               |
| JAGODNJAK                                                                                    | 5                          | 29.500,00 €                   | 50.625,00 m²    | 0,58 €/m²               |
| KNEŽEVI VINOGRADI                                                                            | 59                         | 595.778,21 €                  | 745.498,78 m²   | 0,80 €/m²               |
| KOŠKA                                                                                        | 57                         | 274.090,00 €                  | 557.285,18 m²   | 0,49 €/m²               |
| LEVANJSKA VAROŠ                                                                              | 25                         | 37.438,03 €                   | 143.730,71 m²   | 0,26 €/m²               |
| MAGADENOVAC                                                                                  | 17                         | 68.554,00 €                   | 164.925,08 m²   | 0,42 €/m²               |
| MARIJANCI                                                                                    | 14                         | 194.630,00 €                  | 191.746,32 m²   | 1,02 €/m²               |
| NAŠICE                                                                                       | 48                         | 95.353,40 €                   | 220.604,58 m²   | 0,43 €/m²               |
| OSIJEK                                                                                       | 1                          | 4.813,00 €                    | 2.674,00 m²     | 1,80 €/m²               |
| PETLOVAC                                                                                     | 11                         | 62.820,00 €                   | 79.423,97 m²    | 0,79 €/m²               |
| PETRUEVCI                                                                                    | 28                         | 252.813,72 €                  | 366.432,00 m²   | 0,69 €/m²               |
| PODGORAČ                                                                                     | 27                         | 1.134.165,74 €                | 863.701,06 m²   | 1,31 €/m²               |
| PODRAVSKA MOSLAVINA                                                                          | 10                         | 305.663,61 €                  | 250.577,00 m²   | 1,22 €/m²               |
| POPOVAC                                                                                      | 30                         | 215.616,80 €                  | 278.196,94 m²   | 0,78 €/m²               |
| PUNITOVCI                                                                                    | 13                         | 75.780,79 €                   | 191.861,81 m²   | 0,39 €/m²               |

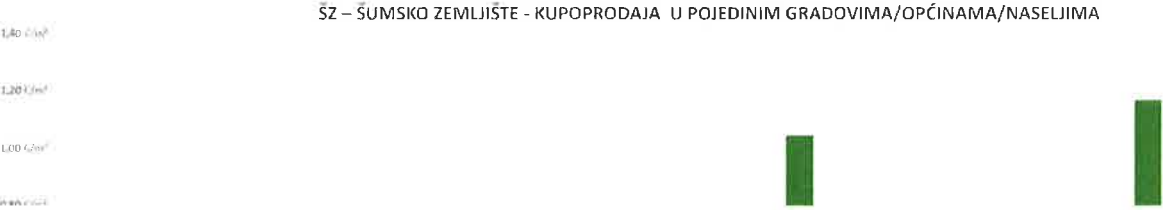


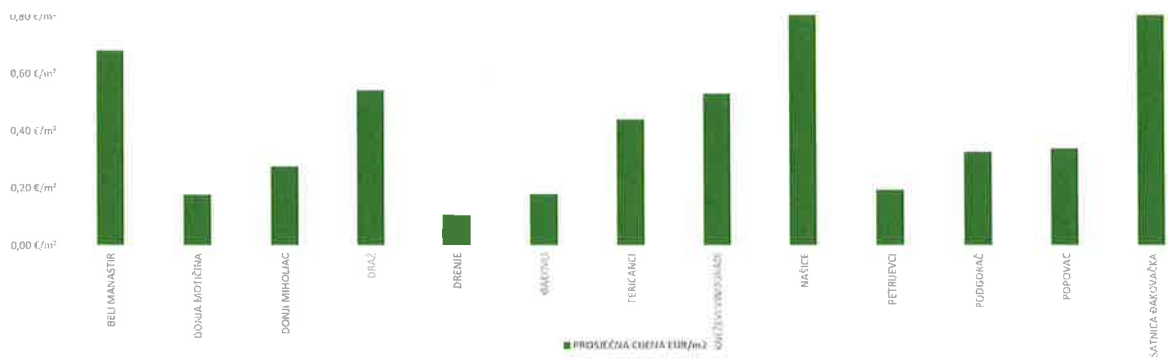
| 5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA |                               |                 |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA           | VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| 34                                          | 33.041,33 €                   | 83.492,57 m²    | 0,40 €/m²               |

| 5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI |                            |                               |                                                                |                         |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)                   | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| do 1000 m²                                                 | 10                         | 4.567,81 €                    | 6.744,77 m²                                                    | 0,68 €/m²               |
| 1000 - 2000 m²                                             | 11                         | 7.050,00 €                    | 17.968,80 m²                                                   | 0,39 €/m²               |
| 2000 - 4000 m²                                             | 6                          | 7.268,52 €                    | 16.642,00 m²                                                   | 0,44 €/m²               |
| 4000 - 6000 m²                                             | 3                          | 3.500,00 €                    | 15.723,00 m²                                                   | 0,22 €/m²               |
| 6000 - 8000 m²                                             | 4                          | 10.655,00 €                   | 26.414,00 m²                                                   | 0,40 €/m²               |
| 8000 - 10000 m²                                            | 0                          | 0,00 €                        | 0,00 m²                                                        | 0,00 €/m²               |
| više od 10000 m²                                           | 0                          | 0,00 €                        | 0,00 m²                                                        | 0,00 €/m²               |



| 5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIMA |                            |                               |                 |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                                 | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| BELI MANASTIR                                                                       | 3                          | 2.500,00 €                    | 3.665,00 m²     | 0,68 €/m²               |
| DONJA MOTIČINA                                                                      | 2                          | 700,00 €                      | 3.952,80 m²     | 0,18 €/m²               |
| DONJI MIHOJAC                                                                       | 4                          | 2.876,33 €                    | 10.418,00 m²    | 0,28 €/m²               |
| DRAŽ                                                                                | 4                          | 8.805,00 €                    | 16.225,00 m²    | 0,54 €/m²               |
| DRENJE                                                                              | 1                          | 100,00 €                      | 971,00 m²       | 0,10 €/m²               |
| ĐAKOVO                                                                              | 2                          | 2.000,00 €                    | 11.128,00 m²    | 0,18 €/m²               |
| FERIČANCI                                                                           | 7                          | 4.730,00 €                    | 10.743,00 m²    | 0,44 €/m²               |
| KNEŽEVI VINOGRADI                                                                   | 3                          | 3.600,00 €                    | 6.768,00 m²     | 0,53 €/m²               |
| NAŠICE                                                                              | 1                          | 30,00 €                       | 28,77 m²        | 1,04 €/m²               |
| PETRIJEVCI                                                                          | 1                          | 400,00 €                      | 2.065,00 m²     | 0,19 €/m²               |
| PODGORAČ                                                                            | 1                          | 2.000,00 €                    | 6.099,00 m²     | 0,33 €/m²               |
| POPOVAC                                                                             | 4                          | 3.300,00 €                    | 9.712,00 m²     | 0,34 €/m²               |
| SATNICA ĐAKOVAČKA                                                                   | 1                          | 2.000,00 €                    | 1.717,00 m²     | 1,16 €/m²               |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                   |                            | 34                            |                 |                         |
| UKUPNO U ZK:                                                                        |                            | 34                            |                 |                         |

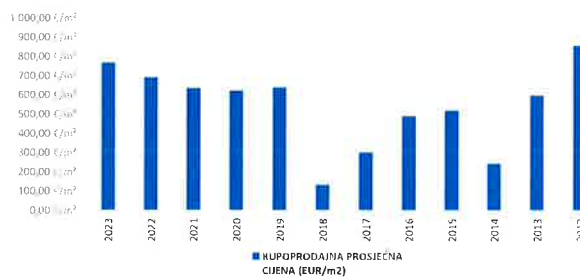




### 5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

| 5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA |                                                     |                                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                       | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2023                                         | 771,22 €/m <sup>2</sup>                             | +11,30%                                     |
| 2022                                         | 692,91 €/m <sup>2</sup>                             | +8,57%                                      |
| 2021                                         | 638,23 €/m <sup>2</sup>                             | +2,29%                                      |
| 2020                                         | 623,98 €/m <sup>2</sup>                             | -2,69%                                      |
| 2019                                         | 641,24 €/m <sup>2</sup>                             | +380,70%                                    |
| 2018                                         | 133,40 €/m <sup>2</sup>                             | -55,90%                                     |
| 2017                                         | 302,49 €/m <sup>2</sup>                             | -38,56%                                     |
| 2016                                         | 492,32 €/m <sup>2</sup>                             | -5,34%                                      |
| 2015                                         | 520,08 €/m <sup>2</sup>                             | +112,98%                                    |
| 2014                                         | 244,19 €/m <sup>2</sup>                             | -59,28%                                     |
| 2013                                         | 599,74 €/m <sup>2</sup>                             | -30,19%                                     |
| 2012                                         | 859,10 €/m <sup>2</sup>                             | +0,00%                                      |
|                                              |                                                     |                                             |

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



| 5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA) |                                                     |                                             |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                                         | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2023                                                           | 78,21 €/m <sup>2</sup>                              | +46,03%                                     |
| 2022                                                           | 53,55 €/m <sup>2</sup>                              | +350,98%                                    |
| 2021                                                           | 11,87 €/m <sup>2</sup>                              | -79,59%                                     |
| 2020                                                           | 58,19 €/m <sup>2</sup>                              | +368,58%                                    |
| 2019                                                           | 12,42 €/m <sup>2</sup>                              | +66,64%                                     |
| 2018                                                           | 7,45 €/m <sup>2</sup>                               | -14,28%                                     |
| 2017                                                           | 8,69 €/m <sup>2</sup>                               | -65,22%                                     |
| 2016                                                           | 25,00 €/m <sup>2</sup>                              | -32,21%                                     |
| 2015                                                           | 36,88 €/m <sup>2</sup>                              | -73,32%                                     |
| 2014                                                           | 138,19 €/m <sup>2</sup>                             | -20,76%                                     |
| 2013                                                           | 174,39 €/m <sup>2</sup>                             | +221,34%                                    |
| 2012                                                           | 54,27 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                                      |
|                                                                |                                                     |                                             |

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

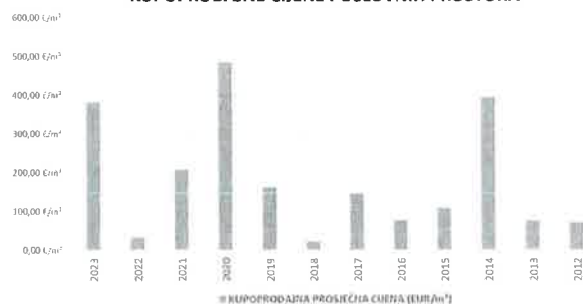
### KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (POSREDOVANJE KUĆA)



#### 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

| GODINA | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
|--------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2023   | 380,56 €/m²                            | +1.076,94%                                  |
| 2022   | 32,33 €/m²                             | -84,41%                                     |
| 2021   | 207,43 €/m²                            | -57,20%                                     |
| 2020   | 484,63 €/m²                            | +200,20%                                    |
| 2019   | 161,44 €/m²                            | +656,43%                                    |
| 2018   | 21,34 €/m²                             | -85,42%                                     |
| 2017   | 146,34 €/m²                            | +91,00%                                     |
| 2016   | 76,62 €/m²                             | -28,90%                                     |
| 2015   | 107,77 €/m²                            | -72,60%                                     |
| 2014   | 393,36 €/m²                            | +420,59%                                    |
| 2013   | 75,56 €/m²                             | +7,43%                                      |
| 2012   | 70,34 €/m²                             | +0,00%                                      |

### KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

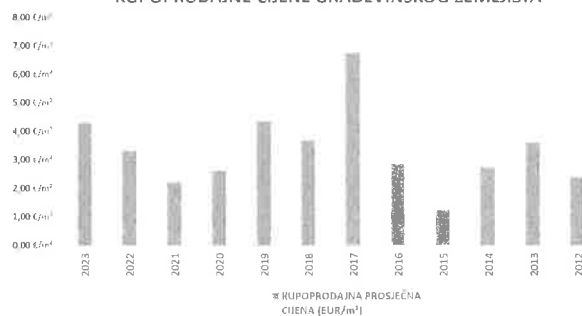


#### 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

| GODINA | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
|--------|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2023   | 4,32 €/m²                              | +29,41%                                     |
| 2022   | 3,34 €/m²                              | +49,75%                                     |
| 2021   | 2,23 €/m²                              | -15,34%                                     |
| 2020   | 2,63 €/m²                              | -39,78%                                     |
| 2019   | 4,37 €/m²                              | +17,90%                                     |
| 2018   | 3,71 €/m²                              | -45,23%                                     |
| 2017   | 6,77 €/m²                              | +136,16%                                    |

|      |                       |          |
|------|-----------------------|----------|
| 2016 | 2,87 €/m <sup>3</sup> | +129,99% |
| 2015 | 1,25 €/m <sup>3</sup> | -54,39%  |
| 2014 | 2,73 €/m <sup>3</sup> | -24,58%  |
| 2013 | 3,62 €/m <sup>3</sup> | +51,57%  |
| 2012 | 2,39 €/m <sup>3</sup> | +0,00%   |
|      |                       |          |

#### KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



#### 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

| GODINA | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
|--------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2023   | 0,79 €/m <sup>2</sup>                               | +38,29%                                     |
| 2022   | 0,57 €/m <sup>2</sup>                               | +21,37%                                     |
| 2021   | 0,47 €/m <sup>2</sup>                               | -2,52%                                      |
| 2020   | 0,49 €/m <sup>2</sup>                               | +3,70%                                      |
| 2019   | 0,47 €/m <sup>2</sup>                               | -0,63%                                      |
| 2018   | 0,47 €/m <sup>2</sup>                               | +3,85%                                      |
| 2017   | 0,45 €/m <sup>2</sup>                               | +33,05%                                     |
| 2016   | 0,34 €/m <sup>2</sup>                               | -9,31%                                      |
| 2015   | 0,38 €/m <sup>2</sup>                               | +18,73%                                     |
| 2014   | 0,32 €/m <sup>2</sup>                               | +32,03%                                     |
| 2013   | 0,24 €/m <sup>2</sup>                               | -40,59%                                     |
| 2012   | 0,40 €/m <sup>2</sup>                               | +0,00%                                      |
|        |                                                     |                                             |

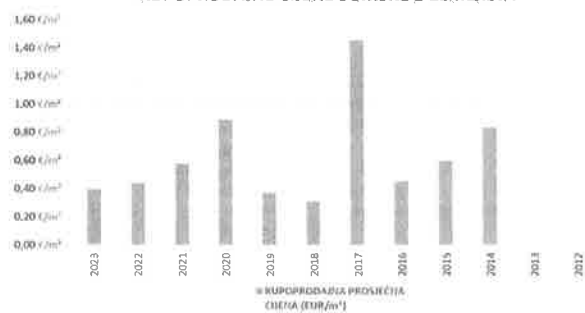
#### KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



#### 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

| GODINA | KUPOPRODAJNA<br>PROSJEČNA<br>CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU<br>NA PRETHODNU GODINU<br>(± %) |
|--------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 2023   | 0,40 €/m <sup>2</sup>                                     | -10,69%                                           |
| 2022   | 0,44 €/m <sup>2</sup>                                     | -23,43%                                           |
| 2021   | 0,58 €/m <sup>2</sup>                                     | -35,01%                                           |
| 2020   | 0,89 €/m <sup>2</sup>                                     | +140,81%                                          |
| 2019   | 0,37 €/m <sup>2</sup>                                     | +18,45%                                           |
| 2018   | 0,31 €/m <sup>2</sup>                                     | -78,53%                                           |
| 2017   | 1,45 €/m <sup>2</sup>                                     | +219,18%                                          |
| 2016   | 0,46 €/m <sup>2</sup>                                     | -23,70%                                           |
| 2015   | 0,60 €/m <sup>2</sup>                                     | -28,47%                                           |
| 2014   | 0,83 €/m <sup>2</sup>                                     | +0,00%                                            |
| 2013   | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                     | +0,00%                                            |
| 2012   | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                     | +0,00%                                            |
|        |                                                           |                                                   |

KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



#### 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

| INDEKSNI NIZOVI – OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|----------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| VRSTA NEKRETNINE                             | GODINA |        |        |        |        |        |        |        |        |
|                                              | 2015.  | 2016.  | 2017.  | 2018.  | 2019.  | 2020.  | 2021.  | 2022.  | 2023.  |
| GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE                        | 100,00 | 265,31 | 359,34 | 382,85 | 387,44 | 473,37 | 488,29 | 535,36 | 619,32 |
| POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE                     | 100,00 | 103,00 | 107,17 | 117,35 | 139,70 | 165,77 | 169,30 | 180,05 | 189,79 |
| ŠUMSKO ZEMLJIŠTE                             | 100,00 | 101,22 | 106,10 | 157,32 | 171,95 | 175,28 | 194,21 | 204,88 | 216,46 |
| STANOVI                                      | 100,00 | 108,85 | 108,97 | 109,70 | 110,27 | 123,82 | 124,89 | 128,58 | 138,15 |

#### 6. NAJAM NEKRETNINA

| 6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023. |                      |                                             |                           |                                     |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| VRSTA NEKRETNINE                                                                            | NAJAM (broj ugovora) | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m² | U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%) |
| ST – stan/apartman                                                                          | 2                    | 202,72 €                                    | 82,72 m²                  | 2,45 €/m²                           | +0,00%                            |
| OK – stambena zgrada (kuća)                                                                 | 0                    | 0,00 €                                      | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                            |
| VIK – nekretn. za povr. boravak                                                             | 0                    | 0,00 €                                      | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                            |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                           | 2                    |                                             |                           |                                     |                                   |
| UKUPNO U ZKC:                                                                               | 0                    |                                             |                           |                                     |                                   |

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:  
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.  
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odobrenim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisane oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

| 6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM     |                                             |                           |                                     |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m² |
| 2                                     | 202,72 €                                    | 82,72 m²                  | 2,45 €/m²                           |

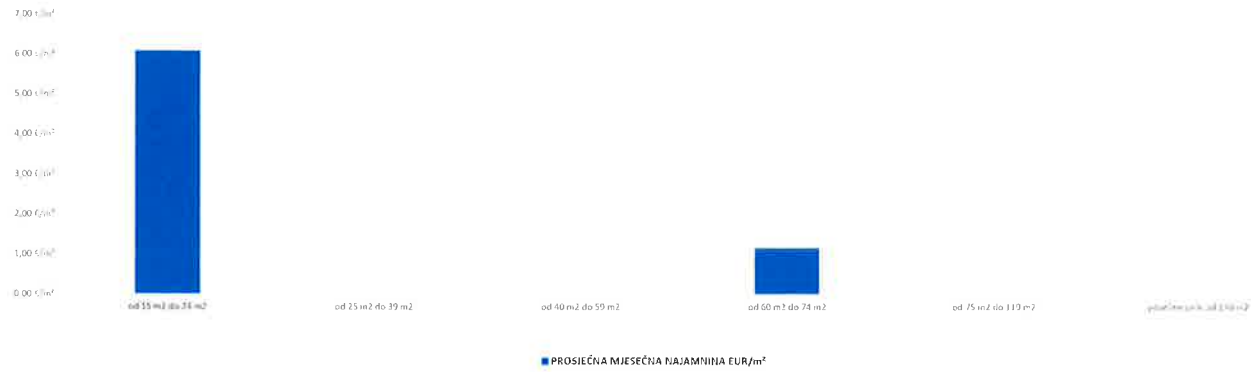
Napomene:  
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.  
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odobrenim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisane oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

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

| POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²) | NAJAM (broj ugovora) | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m² |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| od 15 m² do 24 m²             | 1                    | 132,72 €                                    | 21,82 m²                  | 6,08 €/m²                           |
| od 25 m² do 39 m²             | 0                    | 0,00 €                                      | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                           |
| od 40 m² do 59 m²             | 0                    | 0,00 €                                      | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                           |
| od 60 m² do 74 m²             | 1                    | 70,00 €                                     | 60,90 m²                  | 1,15 €/m²                           |
| od 75 m² do 119 m²            | 0                    | 0,00 €                                      | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                           |

|                                     |   |        |                     |                       |
|-------------------------------------|---|--------|---------------------|-----------------------|
| površine veće od 120 m <sup>2</sup> | 0 | 0,00 € | 0,00 m <sup>2</sup> | 0,00 €/m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------|---|--------|---------------------|-----------------------|

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

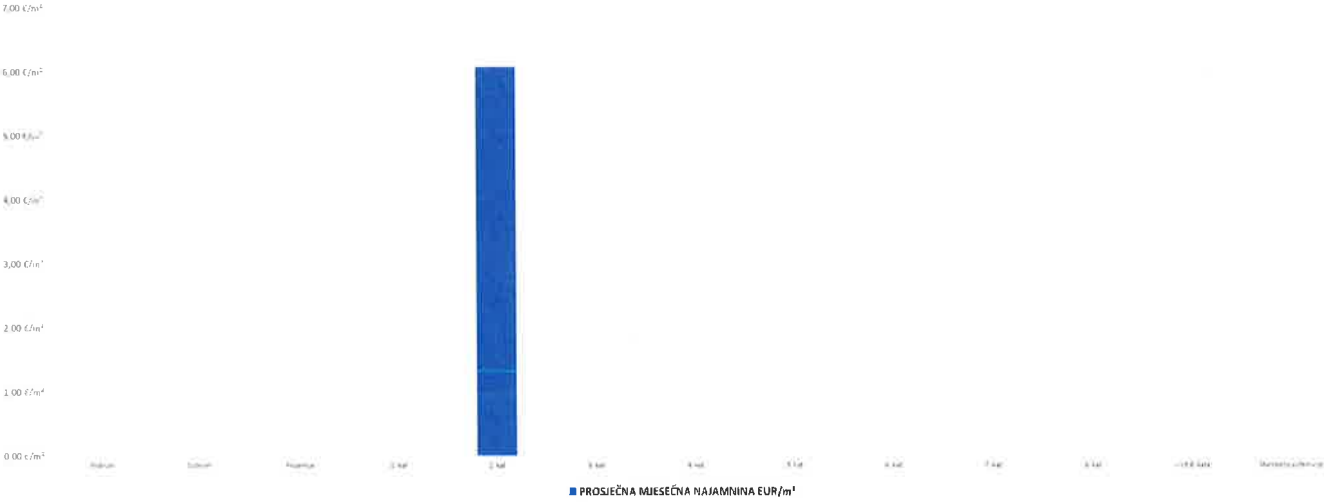


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

| ETAŽA STANA/APARTMANA | NAJAM<br>[broj ugovora] | UKUPNA<br>UGOVORENA<br>MJESEČNA<br>NAJAMNINA<br>[U EUR] | POVRŠINA U<br>PROMETU [u m <sup>2</sup> ] | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup> |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Podrum                | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| Suteran               | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| Prizemlje             | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| 1. kat                | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| 2. kat                | 1                       | 132,72 €                                                | 21,82 m <sup>2</sup>                      | 6,08 €/m <sup>2</sup>                              |
| 3. kat                | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| 4. kat                | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| 5. kat                | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| 6. kat                | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| 7. kat                | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| 8. kat                | 0                       | 0,00 €                                                  | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |

|                     |   |        |         |           |
|---------------------|---|--------|---------|-----------|
| > od 8. kata        | 0 | 0,00 € | 0,00 m² | 0,00 €/m² |
| Stambeno potkrovlje | 0 | 0,00 € | 0,00 m² | 0,00 €/m² |

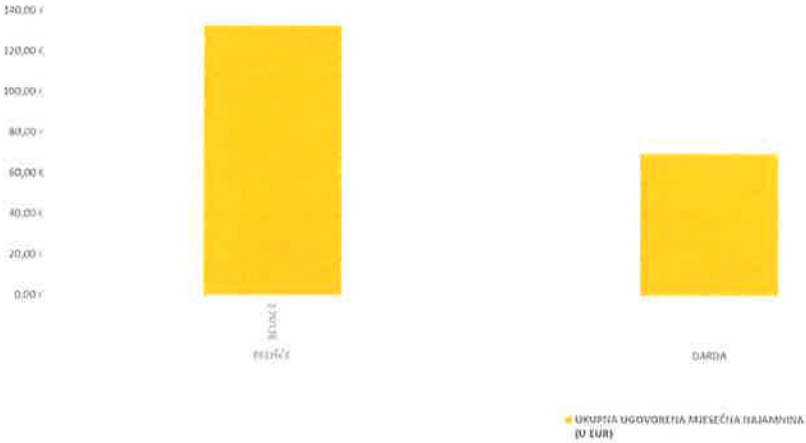
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



| 6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA |                         |                                                         |                              |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                         | NAJAM<br>(broj ugovora) | UKUPNA<br>UGOVORENA<br>MJESEČNA<br>NAJAMNINA<br>(U EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA EUR/m² |
| BELIŠĆE                                                                     | 1                       | 132,72 €                                                | 21,82 m²                     | 6,08 €/m²                              |
| DARDA                                                                       | 1                       | 70,00 €                                                 | 60,90 m²                     | 1,15 €/m²                              |

|                   |   |  |  |  |
|-------------------|---|--|--|--|
|                   |   |  |  |  |
| UKUPNO OBRADENIH: | 2 |  |  |  |
| UKUPNO U ZKC:     | 2 |  |  |  |

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 EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m² |
| 0                                                     | 0,00 €                                      | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                           |

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

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

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

1  
0,9  
0,8  
0,7



| 6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA |  |                         |                                                         |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                                            |  | NAJAM<br>(broj ugovora) | UKUPNA<br>UGOVORENA<br>MJESEČNA<br>NAJAMNINA<br>(U EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) |
|                                                                                                |  |                         |                                                         |                                           |
|                                                                                                |  |                         |                                                         |                                           |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                              |  | 0                       |                                                         |                                           |
| UKUPNO U ZKC:                                                                                  |  | 0                       |                                                         |                                           |

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

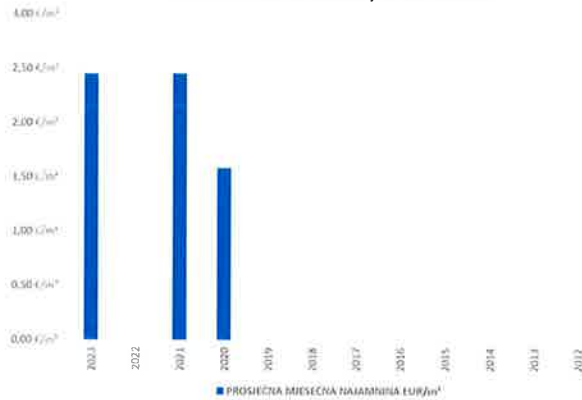


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNOSTI

| 6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA |                                                       |                                                   |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| GODINA                                | PROSJEČNA<br>MJESEČNA<br>NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU<br>NA PRETHODNU GODINU<br>(± %) |
| 2023                                  | 2,45 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                            |
| 2022                                  | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                            |
| 2021                                  | 2,45 €/m <sup>2</sup>                                 | +55,11%                                           |
| 2020                                  | 1,58 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                            |
| 2019                                  | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                            |
| 2018                                  | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                            |
| 2017                                  | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                            |

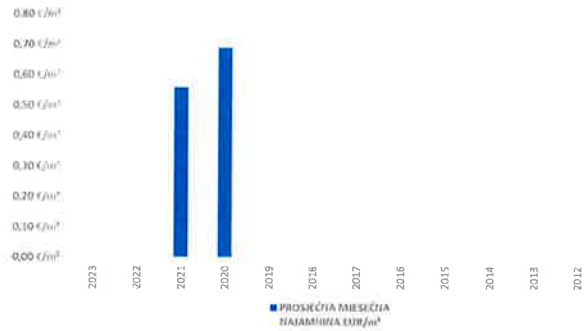
|      |                       |        |
|------|-----------------------|--------|
| 2016 | 0,00 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2015 | 0,00 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2014 | 0,00 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2013 | 0,00 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2012 | 0,00 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
|      |                       |        |

CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA



| 6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) |                                     |                                             |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                                 | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m² | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2023                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2022                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2021                                                   | 0,56 €/m²                           | -18,94%                                     |
| 2020                                                   | 0,69 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2019                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2018                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2017                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2016                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2015                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2014                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2013                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
| 2012                                                   | 0,00 €/m²                           | +0,00%                                      |
|                                                        |                                     |                                             |

CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)



7. ZAKUP NEKRETNINA

| 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023. |                         |                                                              |                              |                                        |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| VRSTA NEKRETNINE                                                                          | ZAKUP<br>(broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA<br>U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m² | U ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU<br>(±%) |
| PZG – poslovne zgrade                                                                     | 1                       | 7.000,00 €                                                   | 5.225,00 m²                  | 1,34 €/m²                              | +556,11%                                |
| PP – poslovni prostori                                                                    | 32                      | 10.235,75 €                                                  | 3.469,05 m²                  | 2,95 €/m²                              | -39,81%                                 |
| GZG – gospodarske zgrade                                                                  | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| G – garaža                                                                                | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| PGM – parkirno garažno mjesto                                                             | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| VPM – parkirno mjesto                                                                     | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| GZ – građevinsko zemljište                                                                | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| PZ – poljoprivredno zemljište                                                             | 268                     | 22.146,23 €                                                  | 16.056.715,17 m²             | 0,00138 €/m²                           | +2,21%                                  |
| ŠZ – šumsko zemljište                                                                     | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište                                                          | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| GM – garažno mjesto                                                                       | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| SP – spremište                                                                            | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| SKL – skladište                                                                           | 0                       | 0,00 €                                                       | 0,00 m²                      | 0,00 €/m²                              | +0,00%                                  |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                         | 301                     |                                                              |                              |                                        |                                         |
| UKUPNO U ZKC:                                                                             | 520                     |                                                              |                              |                                        |                                         |

Napomena:  
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: "Ugovorna mjesečna najamнина/zakupnina" i "Površina u prometu (m²)" - UKUPNO obrađenih.  
Podatak "UKUPNO U ZKC" prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odobrenom kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE





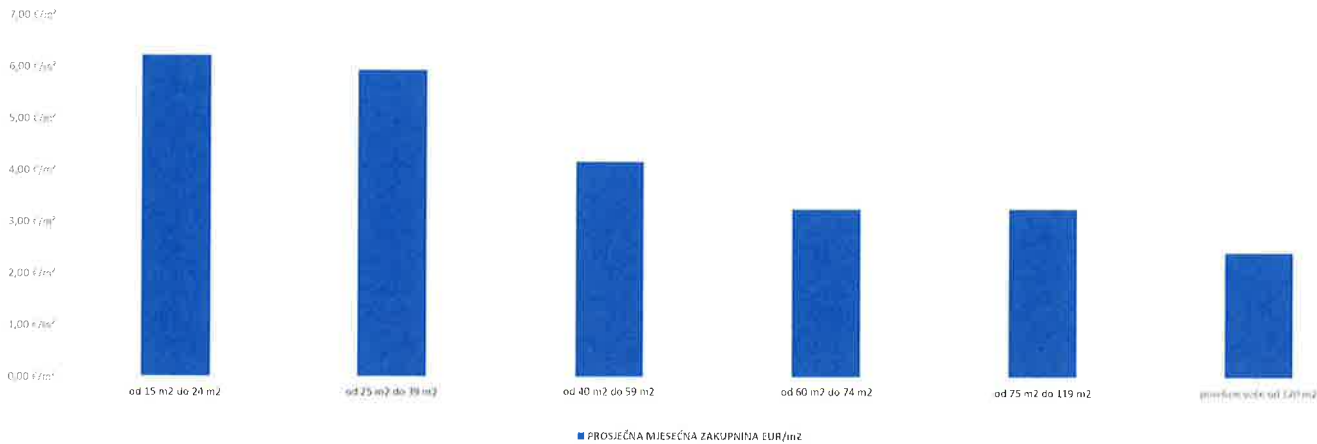
## 7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

| 7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP  |                                                        |                           |                                     |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m² |
| 32                                     | 10 235,75 €                                            | 3.469,05 m²               | 2,95 €/m²                           |

**Napomene:**  
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnosti koje sadrže oba podatka: "Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina" i "Površina u prometu (m²)".  
 Podatak "UKUPNO U ZK" prikazuje ukupan broj nekretnosti u ZK-u prema odobranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisan oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija 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 (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m² |
| od 15 m² do 24 m²                                             | 3                    | 333,89 €                                               | 53,50 m²                  | 6,24 €/m²                           |
| od 25 m² do 39 m²                                             | 5                    | 965,80 €                                               | 162,09 m²                 | 5,96 €/m²                           |
| od 40 m² do 59 m²                                             | 8                    | 1.564,00 €                                             | 373,85 m²                 | 4,18 €/m²                           |
| od 60 m² do 74 m²                                             | 4                    | 850,35 €                                               | 260,50 m²                 | 3,26 €/m²                           |
| od 75 m² do 119 m²                                            | 2                    | 650,00 €                                               | 199,00 m²                 | 3,27 €/m²                           |
| površine veće od 120 m²                                       | 10                   | 5.871,71 €                                             | 2.420,11 m²               | 2,43 €/m²                           |

### PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

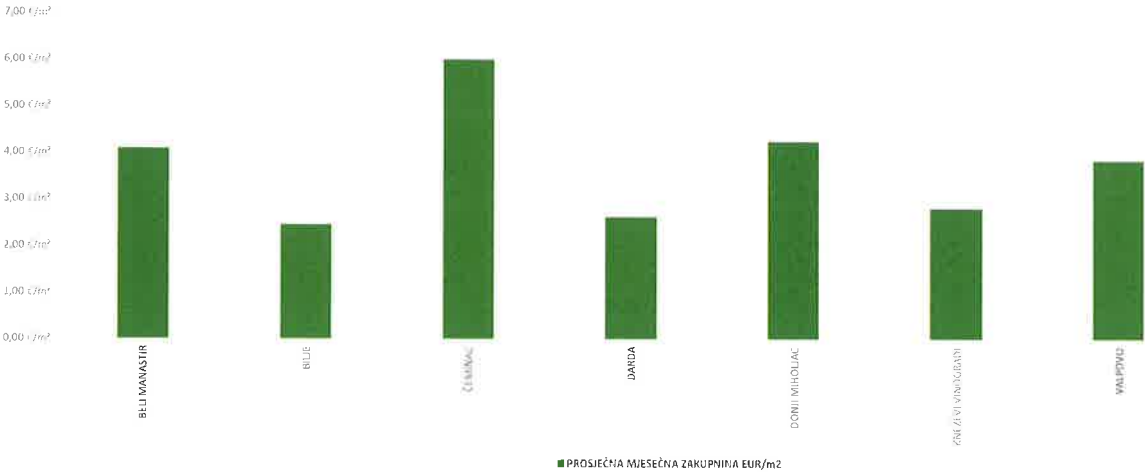


| 7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA |                      |                                                        |                           |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                            | ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m² |
| BELI MANASTIR                                                                  | 5                    | 816,15 €                                               | 199,41 m²                 | 4,09 €/m²                           |

|                |   |            |                         |                       |
|----------------|---|------------|-------------------------|-----------------------|
| BILJE          | 8 | 3.535,33 € | 1.440,05 m <sup>2</sup> | 2,46 €/m <sup>3</sup> |
| ČEMINAC        | 1 | 420,00 €   | 70,00 m <sup>2</sup>    | 6,00 €/m <sup>3</sup> |
| DARDA          | 7 | 1.169,50 € | 446,10 m <sup>2</sup>   | 2,62 €/m <sup>3</sup> |
| DONJI MIHOLJAC | 2 | 450,00 €   | 106,00 m <sup>3</sup>   | 4,25 €/m <sup>3</sup> |

|                   |    |   |            |           |           |
|-------------------|----|---|------------|-----------|-----------|
| KNEŽEVI VINOGRADI |    | 4 | 2.144,77 € | 763,96 m² | 2,81 €/m² |
| VALPOVO           |    | 5 | 1.700,00 € | 443,53 m² | 3,83 €/m² |
|                   |    |   |            |           |           |
| UKUPNO OBRADENIH: | 32 |   |            |           |           |
| UKUPNO U ZNC:     | 32 |   |            |           |           |

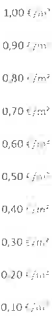
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



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

| 7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE |                      |                                                         |                           |                                      |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)                             | ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m² |
| do 300 m²                                                        | 0                    | 0,00 €                                                  | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                            |
| 300 - 500 m²                                                     | 0                    | 0,00 €                                                  | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                            |
| 500 - 800 m²                                                     | 0                    | 0,00 €                                                  | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                            |
| 800 - 1000 m²                                                    | 0                    | 0,00 €                                                  | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                            |
| 1000 - 1500 m²                                                   | 0                    | 0,00 €                                                  | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                            |
| 1500 - 2000 m²                                                   | 0                    | 0,00 €                                                  | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                            |
| više od 2000 m²                                                  | 0                    | 0,00 €                                                  | 0,00 m²                   | 0,00 €/m²                            |

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



■ PROŚNĘCIA MIESECIA ZAKOPIŁA EURO/102

| 7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA |   |                         |                                                                 |                              |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                                |   | ZAKUP<br>(broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH<br>MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m² |
|                                                                                    |   |                         |                                                                 |                              |                                        |
|                                                                                    |   |                         |                                                                 |                              |                                        |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                  | 0 |                         |                                                                 |                              |                                        |
| UKUPNO U ZK:                                                                       | 0 |                         |                                                                 |                              |                                        |

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

1.20 t/m<sup>3</sup>0.70 €/m<sup>2</sup> $0.80 \leq \beta \leq 1$  $0.704 \text{ g cm}^{-3}$ 0.624/yr<sup>2</sup>0.50  $\mu\text{m}^2$ 0.40  $\mu\text{m}^2$ 0.304 mm<sup>2</sup>

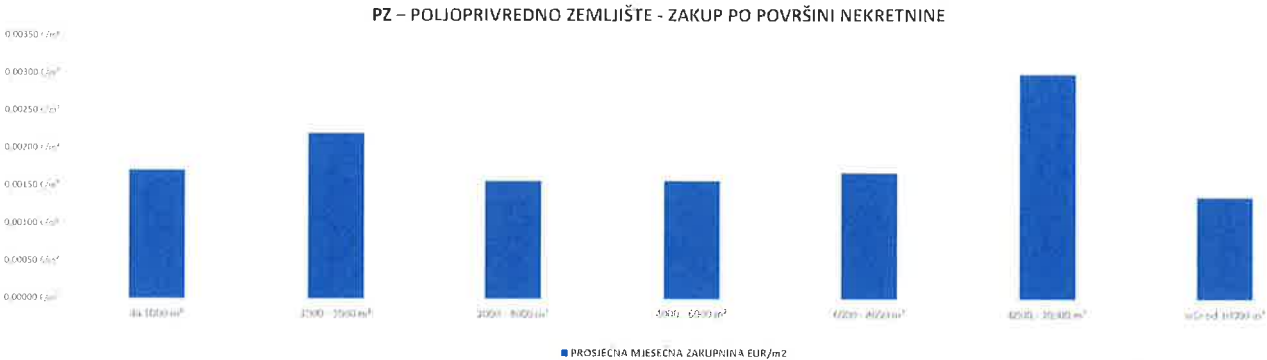
0.20 €/Wh

 $0.10 \pm 0.02$ 0.03 €/year<sup>2</sup>

■ PROŚNIECIA MIESIĘCNA ZAKUPIONA EUR/m<sup>2</sup>

| 7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP |                                                              |                                 |                                        |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| UKUPNI ZAKUP<br>(broj ugovora)               | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U<br>PROMETU<br>(u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m² |
| 268                                          | 22.146,23 €                                                  | 16.056.715,17 m²                | 0,00138 €/m²                           |

| 7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE |                      |                                                       |                           |                                     |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m²)                             | ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRUEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m² |
| do 1000 m²                                                          | 1                    | 1,67 €                                                | 975,00 m²                 | 0,00171 €/m²                        |
| 1000 - 2000 m²                                                      | 11                   | 34,70 €                                               | 15.745,75 m²              | 0,00220 €/m²                        |
| 2000 - 4000 m²                                                      | 25                   | 111,38 €                                              | 70.821,00 m²              | 0,00157 €/m²                        |
| 4000 - 6000 m²                                                      | 25                   | 207,15 €                                              | 131.380,25 m²             | 0,00158 €/m²                        |
| 6000 - 8000 m²                                                      | 11                   | 125,56 €                                              | 74.564,67 m²              | 0,00168 €/m²                        |
| 8000 - 10000 m²                                                     | 17                   | 462,03 €                                              | 154.107,00 m²             | 0,00300 €/m²                        |
| više od 10000 m²                                                    | 178                  | 21.203,75 €                                           | 15.609.121,50 m²          | 0,00136 €/m²                        |

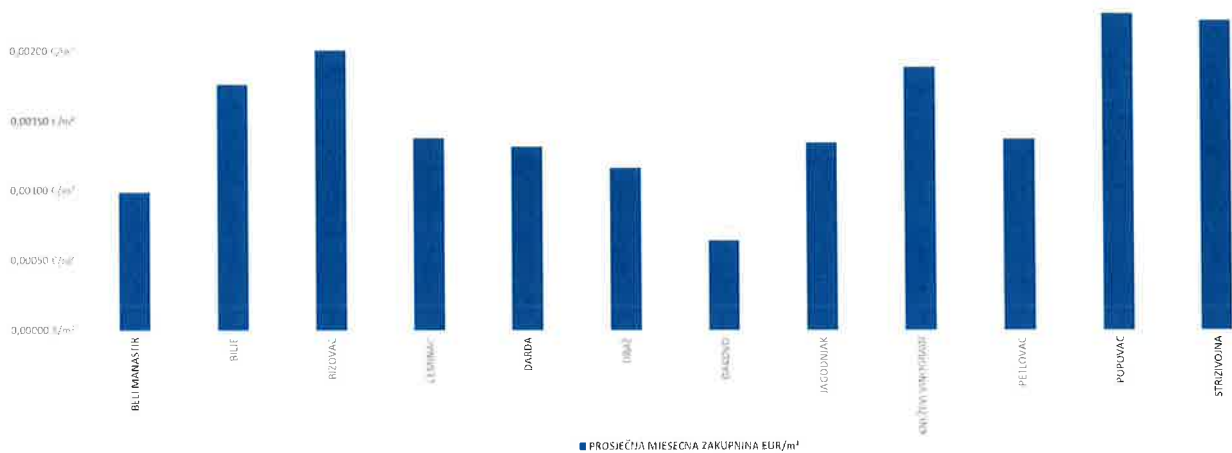


| 7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA |                      |                                                       |                           |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE                                                       | ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRUEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m² |
| BELI MANASTIR                                                                         | 28                   | 4.312,25 €                                            | 4.353.714,00 m²           | 0,00099 €/m²                        |
| BILJE                                                                                 | 27                   | 1.153,79 €                                            | 654.084,67 m²             | 0,00176 €/m²                        |
| BIZOVAC                                                                               | 2                    | 62,25 €                                               | 30.947,00 m²              | 0,00201 €/m²                        |
| ČEMINAC                                                                               | 35                   | 1.056,92 €                                            | 766.502,75 m²             | 0,00138 €/m²                        |
| DARDA                                                                                 | 36                   | 1.708,13 €                                            | 1.297.310,00 m²           | 0,00132 €/m²                        |
| DRAŽ                                                                                  | 21                   | 2.049,67 €                                            | 1.761.736,00 m²           | 0,00116 €/m²                        |
| ĐAKOVO                                                                                | 1                    | 6,67 €                                                | 10.388,00 m²              | 0,00064 €/m²                        |
| JAGODNIJAK                                                                            | 31                   | 3.153,57 €                                            | 2.347.275,50 m²           | 0,00134 €/m²                        |
| KNEŽEVI VINOGRADI                                                                     | 51                   | 5.173,21 €                                            | 2.742.115,50 m²           | 0,00189 €/m²                        |
| PETLOVAC                                                                              | 24                   | 1.976,77 €                                            | 1.441.800,75 m²           | 0,00137 €/m²                        |
| POPOVAC                                                                               | 11                   | 1.380,50 €                                            | 600.192,00 m²             | 0,00230 €/m²                        |
| STRIZIVOJNA                                                                           | 1                    | 112,50 €                                              | 50.649,00 m²              | 0,00222 €/m²                        |
|                                                                                       |                      |                                                       |                           |                                     |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                     | 268                  |                                                       |                           |                                     |
| UKUPNO U ZKC:                                                                         | 520                  |                                                       |                           |                                     |

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

0,00250 €/m²





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

| 7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE |                      |                                                        |                           |                                     |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m²)                              | ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m² |
| do 1000 m²                                                   | 0                    | 0,00 €                                                 | 0,00 m²                   | 0,00000 €/m²                        |
| 1000 - 2000 m²                                               | 0                    | 0,00 €                                                 | 0,00 m²                   | 0,00000 €/m²                        |
| 2000 - 4000 m²                                               | 0                    | 0,00 €                                                 | 0,00 m²                   | 0,00000 €/m²                        |
| 4000 - 6000 m²                                               | 0                    | 0,00 €                                                 | 0,00 m²                   | 0,00000 €/m²                        |
| 6000 - 8000 m²                                               | 0                    | 0,00 €                                                 | 0,00 m²                   | 0,00000 €/m²                        |
| 8000 - 10000 m²                                              | 0                    | 0,00 €                                                 | 0,00 m²                   | 0,00000 €/m²                        |
| više od 10000 m²                                             | 0                    | 0,00 €                                                 | 0,00 m²                   | 0,00000 €/m²                        |

#### 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 (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m² |
|                                                                               |                      |                                                        |                           |                                     |
|                                                                               |                      |                                                        |                           |                                     |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                             | 0                    |                                                        |                           |                                     |

|               |   |
|---------------|---|
| UKUPNO U ZKC: | 0 |
|---------------|---|

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

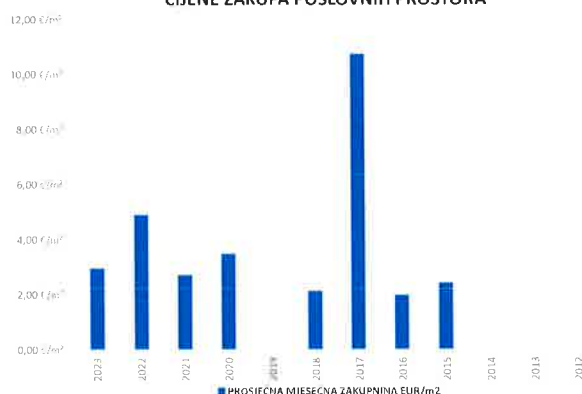
- 1,00000 €/m²
- 0,90000 €/m²
- 0,80000 €/m²
- 0,70000 €/m²
- 0,60000 €/m²
- 0,50000 €/m²
- 0,40000 €/m²
- 0,30000 €/m²
- 0,20000 €/m²
- 0,10000 €/m²
- 0,00000 €/m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNA CENA EUR/m²

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

| 7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA |                                                       |                                                      |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| GODINA                                  | PROSJEČNA<br>MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU<br>NA<br>PRETHODNU GODINU<br>(± %) |
| 2023                                    | 2,95 €/m <sup>2</sup>                                 | -39,80%                                              |
| 2022                                    | 4,90 €/m <sup>2</sup>                                 | +81,31%                                              |
| 2021                                    | 2,70 €/m <sup>2</sup>                                 | -22,03%                                              |
| 2020                                    | 3,47 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2019                                    | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2018                                    | 2,12 €/m <sup>2</sup>                                 | -80,23%                                              |
| 2017                                    | 10,74 €/m <sup>2</sup>                                | +445,08%                                             |
| 2016                                    | 1,97 €/m <sup>2</sup>                                 | -18,27%                                              |
| 2015                                    | 2,41 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2014                                    | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2013                                    | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2012                                    | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |

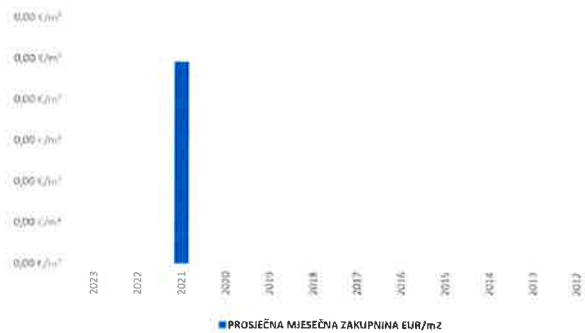
CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA



| 7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA |                                                       |                                                      |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| GODINA                                      | PROSJEČNA<br>MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU<br>NA<br>PRETHODNU GODINU<br>(± %) |
| 2023                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2022                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2021                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2020                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2019                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2018                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2017                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2016                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2015                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2014                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |
| 2013                                        | 0,00 €/m <sup>2</sup>                                 | +0,00%                                               |

|      |                       |        |
|------|-----------------------|--------|
| 2012 | 0,00 €/m <sup>2</sup> | +0,00% |
|      |                       |        |

CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



| 7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA |                                                 |                                             |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                         | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2023                                           | 0,00138 €/m <sup>2</sup>                        | +2,21%                                      |
| 2022                                           | 0,00135 €/m <sup>2</sup>                        | +13,16%                                     |
| 2021                                           | 0,00119 €/m <sup>2</sup>                        | +69,07%                                     |
| 2020                                           | 0,00071 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2019                                           | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2018                                           | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2017                                           | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2016                                           | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2015                                           | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2014                                           | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2013                                           | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2012                                           | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
|                                                |                                                 |                                             |

CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



| 7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA |                                                 |                                             |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                 | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2023                                   | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |
| 2022                                   | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        | +0,00%                                      |

|      |                          |        |
|------|--------------------------|--------|
| 2021 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2020 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2019 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2018 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2017 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2016 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2015 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2014 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2013 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
| 2012 | 0,00000 €/m <sup>3</sup> | +0,00% |
|      |                          |        |

#### CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



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

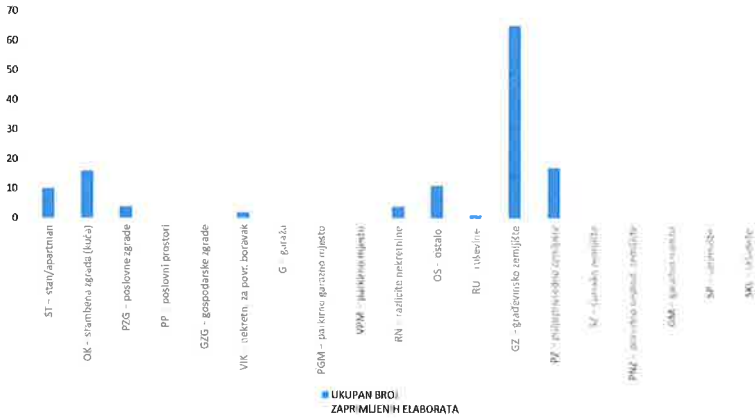
Dopunjuje službenik!

| 8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023. |                                                       |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 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 |
| 101                                                                                                  | 27                                                    | 2                                     |

| 8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023. |                                    |                                                    |                                                |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 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                                                                                  | 10                                 | 7                                                  | 3                                              | 0                                     |
| OK – stambena zgrada (kuća)                                                                         | 16                                 | 6                                                  | 9                                              | 1                                     |
| PZG – poslovne zgrade                                                                               | 4                                  | 1                                                  | 3                                              | 0                                     |
| PP – poslovni prostori                                                                              | 0                                  | 0                                                  | 0                                              | 0                                     |
| GZG – gospodarske zgrade                                                                            | 0                                  | 0                                                  | 0                                              | 0                                     |
| VIK – nekretn. za povr. boravak                                                                     | 2                                  | 1                                                  | 1                                              | 0                                     |
| G – garaža                                                                                          | 0                                  | 0                                                  | 0                                              | 0                                     |
| PGM – parkirno garažno mjesto                                                                       | 0                                  | 0                                                  | 0                                              | 0                                     |

|                                  |    |    |   |   |
|----------------------------------|----|----|---|---|
| VPM – parkirno mjesto            | 0  | 0  | 0 | 0 |
| RN – različite nekretnine        | 4  | 3  | 1 | 0 |
| OS – ostalo                      | 11 | 8  | 2 | 1 |
| RU – ruževine                    | 1  | 1  | 0 | 0 |
| GZ – građevinsko zemljište       | 65 | 60 | 5 | 0 |
| PZ – poljoprivredno zemljište    | 17 | 14 | 3 | 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 ISPRAVKU ILI DOPUNU I<br>RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA<br>RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023. |                                                                       |                                                                             |                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| UKUPAN BROJ ELABORATA<br>VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI<br>DOPUNU                                                                                                                                       | UKUPNA PROCJENJENA<br>VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA<br>ILI DOPUNE (u eur) | UKUPNA<br>PROCJENJENA<br>VRIJEDNOST NAKON<br>ISPRAVKA ILI<br>DOPUNE (u eur) | RAZLIKA PROCJENIH<br>VRIJEDNOSTI PRIJE I<br>NAKON ISPRAVKA ILI<br>DOPUNE (u eur) |
| 10                                                                                                                                                                                                | 260.277,00 EUR                                                        | 359.172,00 EUR                                                              | 98.895,00 EUR                                                                    |

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<br>ELABORATA | PROMJENA U<br>ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU<br>(± broj) | PROMJENA U ODNOSU<br>NA<br>PRETHODNU GODINU (±<br>%) |
| 2023                                      | 130                                   | +32                                                     | +24,61%                                              |
| 2022                                      | 98                                    | -53                                                     | -35,10%                                              |
| 2021                                      | 151                                   | -41                                                     | -21,35%                                              |

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

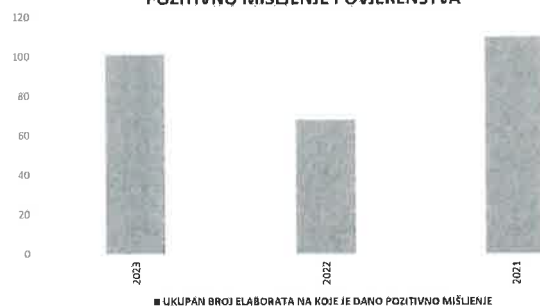


-20,00%  
-30,00%  
-40,00%

PROMJENA U ODNOSU NA  
PRETHODNU GODINU (± %)

| 8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO<br>POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA |                                                                 |                                                         |                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| GODINA                                                                           | UKUPAN BROJ ELABORATA<br>NA KOJE JE DANO POZITIVNO<br>MIŠLJENJE | PROMJENA U<br>ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU<br>(± broj) | PROMJENA U ODNOSU<br>NA<br>PRETHODNU GODINU (±<br>%) |
| 2023                                                                             | 101                                                             | +33                                                     | +32,67%                                              |
| 2022                                                                             | 68                                                              | -42                                                     | -38,18%                                              |
| 2021                                                                             | 110                                                             | -15                                                     | -12,00%                                              |

UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO  
POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA



| 8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU |                                                             |                                                         |                                                      |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| GODINA                                                       | UKUPAN BROJ ELABORATA<br>VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI<br>DOPUNU | PROMJENA U<br>ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU<br>(± broj) | PROMJENA U ODNOSU<br>NA<br>PRETHODNU GODINU (±<br>%) |
| 2023                                                         | 27                                                          | -3                                                      | -10,00%                                              |
| 2022                                                         | 30                                                          | -10                                                     | -25,00%                                              |
| 2021                                                         | 40                                                          | -26                                                     | -39,39%                                              |

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI  
DOPUNU



| 8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ<br>PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM |                                                                |                                                         |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| GODINA                                                                                | UKUPAN BROJ ELABORATA<br>POVUČENIH IZ PROCEDURE<br>RAZMATRANJA | PROMJENA U<br>ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU<br>(± broj) | PROMJENA U ODNOSU<br>NA<br>PRETHODNU GODINU (±<br>%) |
| 2023                                                                                  | 2                                                              | +2                                                      | +200,00%                                             |

|      |   |    |          |
|------|---|----|----------|
| 2022 | 0 | -1 | -100,00% |
| 2021 | 1 | +0 | +0,00%   |

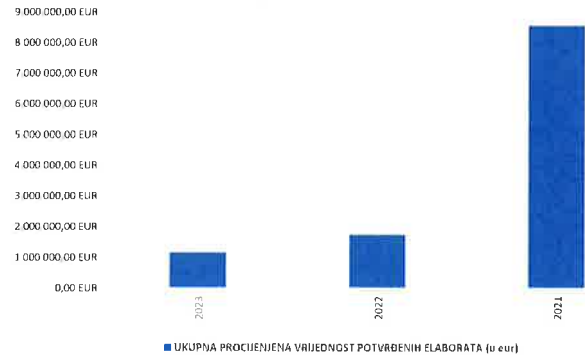
UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ  
PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM



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 eur) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2023                                                                                                                                           | 101                                                            | 1.142.000,00 EUR                                            | -33,91%                                     |
| 2022                                                                                                                                           | 68                                                             | 1.728.073,53 EUR                                            | -79,80%                                     |
| 2021                                                                                                                                           | 110                                                            | 8.555.790,00 EUR                                            | +49,25%                                     |

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



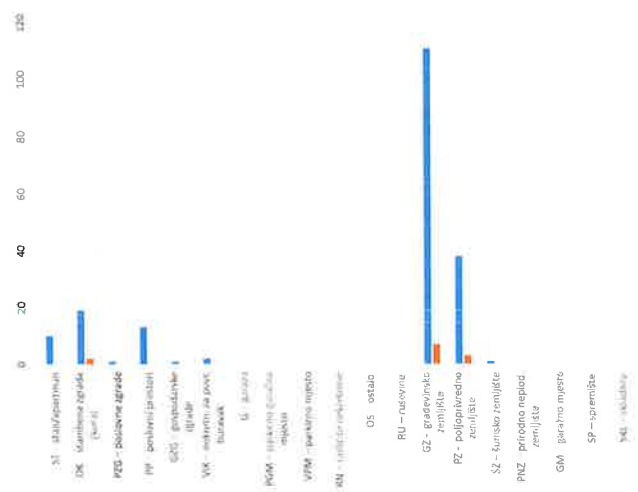
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

| 9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA |                                                         |                                                                    |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| VRSTA NEKRETNINE                                                      | BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine | BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik) | UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA |
|                                                                       |                                                         |                                                                    |                                    |

|                                    |     |    |     |
|------------------------------------|-----|----|-----|
| ST – stan/apartman                 | 10  | 0  | 10  |
| OK – stambena zgrada (kuća)        | 19  | 2  | 21  |
| PZG – poslovne zgrade              | 1   | 0  | 1   |
| PP – poslovni prostori             | 13  | 0  | 13  |
| GZG – gospodarske zgrade           | 1   | 0  | 1   |
| VIK – nekretn. za povr. boravak    | 2   | 0  | 2   |
| G – garaža                         | 0   | 0  | 0   |
| PGM – parkirno garažno mjesto      | 0   | 0  | 0   |
| VPM – parkirno mjesto              | 0   | 0  | 0   |
| RN – razližite nekretnine          | 0   | 0  | 0   |
| OS – ostalo                        | 0   | 0  | 0   |
| RU – ruševine                      | 0   | 0  | 0   |
| GZ – građevinsko zemljište         | 111 | 7  | 118 |
| PZ – poljoprivredno zemljište      | 38  | 3  | 41  |
| ŠZ – šumsko zemljište              | 1   | 0  | 1   |
| 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 | 196 | 12 | 208 |

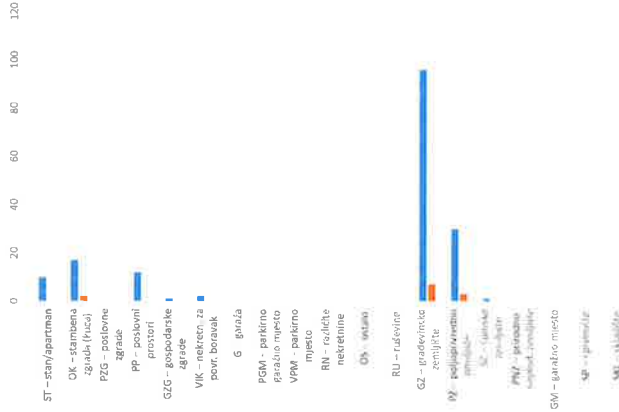
UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



| 9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA |                                                        |                                               |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| VRSTA NEKRETNINE                                         | BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zajtjev predan u eNekretninama | BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zajtjev predan osobno |
| ST – stan/apartman                                       | 10                                                     | 0                                             |
| OK – stambena zgrada (kuća)                              | 17                                                     | 2                                             |
| PZG – poslovne zgrade                                    | 0                                                      | 0                                             |
| PP – poslovni prostori                                   | 12                                                     | 0                                             |
| GZG – gospodarske zgrade                                 | 1                                                      | 0                                             |
| VIK – nekretn. za povr. boravak                          | 2                                                      | 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                                                                                                                                 | 96  | 7  |
| PZ – poljoprivredno zemljište                                                                                                                              | 30  | 3  |
| ŠZ – šumska zemljište                                                                                                                                      | 1   | 0  |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište                                                                                                                           | 0   | 0  |
| GM – garažno mjesto                                                                                                                                        | 0   | 0  |
| SP – spremište                                                                                                                                             | 0   | 0  |
| SKL – skladište                                                                                                                                            | 0   | 0  |
| UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA                                                                                                                               | 169 | 12 |
| Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poređenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga: |     | 27 |

UKUPAN BROJ IZVADAKA  
IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



10. ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA  
IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

Dopunjuje službenik/

| 10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA<br>PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI |  |                                |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| VRSTA NEKRETNINE                                                                     |  | BROJ ZAPRIMLJENIH<br>ZAHTEJEVA | BROJ IZDANIH IZVADAKA<br>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 ZAHTEJEVA |  | 0 | 0 |

UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA  
Približnih vrijednosti



11. ZAKLJUČAK

- Sastav procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnosti na području Osječko-baranjske županije s mandatom od 31. listopada 2023. do 31. listopada 2027., ostao je isti kao u prethodnom mandatu:
- Davor Silvka, viši savjetnik-specijalist za procjenu vrijednosti nekretnosti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, predsjednik povjerenstva, davor.silvka@obz.hr, 031 221-809,
  - Zlatica Škarić, vodeći prostorni planer u Javnoj ustanovi Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, zamjenik predsjednika, zlatica.skarik@prostorobz.hr, 091 7924797,
  - Ljiljana Grujin, predstavnica Ministarstva financija, Područni ured Osijek, Ispostava Osijek, lgrujin@gmail.com, 091 5845253,
  - Ljilja Medurečan, predstavnik Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, livio.medurecan@obz.hr, 099 2175202 i
  - Dubravko Sabljur, predstavnik Udruženja poslovanje nekretnostima pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, dubravko.sabljur@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:
- Davor Silvka, viši savjetnik-specijalist za procjenu vrijednosti nekretnosti, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, davor.silvka@obz.hr, 031 221 883,
  - 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,
  - Robert Ljubešić, viši stručni suradnik za procjenu vrijednosti nekretnosti Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, robert.ljubescic@obz.hr, 031 221 809 i
  - Domagoj Bogdan, referent za procjenu vrijednosti nekretnosti, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, domagoj.bogdan@obz.hr, 031 221 826.

U 2023. godini zatražena su mišljenja za 130 procjembena elaborata. Povjerenstvo je u navedenom razdoblju održalo 18 sjednica na kojima je razmatralo i analiziralo usklađenost 128 procjembena elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti, a dva procjembena elaborata nisu pregledana.

Novi procjembeni elaborat PE oznake 23059 od 28.7.2023., koji je bio na dnevnom redu 7. rujna 2023. godine, na 12. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnosti, nije predmet ocjene usklađenosti s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, odnosno nije nekretnost iz članka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti i članka 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti.

Procjembeni elaborat PE oznake PVIH-18-47, od kolovoza 2018., koji je bio na dnevnom redu 21. studenog 2023. godine, na 16. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnosti, nije predmet ocjene usklađenosti s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, odnosno predmetni procjembeni elaborat bio je pregledan 25. rujna 2019., na 15. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva te je tada imao pozitivno mišljenje (KLASA: 940-01/19-01/13; URBROJ: 2158/1-01-05-19-15, od 26. rujna 2019.)

Od 128 pregledana procjembena elaborata, 118 procjembeni elaborat dostavljeni su prvi puta na mišljenje, a 10 procjembeni elaborata na ponovno mišljenje (2 PE od 2022.).

Od 118 procjembeni elaborata koji su dostavljeni prvi puta, Procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da su 91 procjembena elaborata u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti, a 27 procjembeni elaborata nije u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti.

Od 10 ispravljenih procjembeni elaborata, Procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da su svi ispravljeni procjembeni elaborati usklađeni sa odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije ažurirao je Plan približnih vrijednosti (zemljišta) 1.1.2024. (za 2023.) te ga putem elektroničke pošte, u traženom obliku, dostavio Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Navedeni Plan približnih vrijednosti sadrži 492 članova bloka (građevinska zemljišta, poljoprivredna zemljišta, šumska zemljišta i prirodno neplodna zemljišta), koji će se implementirati u sustav eNekretnosti.

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnosti na području Osječko-baranjske županije dalo je suglasnost na IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI ZA 2023. godinu, na svojoj 4. sjednici održanoj 28. ožujka 2023. godine.

Predsjednik Procjeniteljskog povjerenstva  
Davor Silvka

*[Signature]*

