

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2020. GODINU ZA PODRUČJE - OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
KLASA: 350-01/21-05/1; URBROJ: 2158/1-16-01-02/01-21-1, Osijek, 31. ožujka 2021.

NAZIV	STR.
1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2. UVOD	
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	
5.2.20. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
6. NAJAM NEKRETNOSTI	
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNOSTI	

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNOSTI	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJENBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJENBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJENBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	

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

NAPOMENA: ukoliko je potrebno (za pojedinu stavku) eventualno navesti pojašnjenje

2. UVOD

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

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

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

U 2020. godini je došlo do znatnog porasta ukupnog broja ugovora. Najveći rast po broju kupoprodajnih ugovora po vrstama nekretnina su:

- gospodarske zgrade
 - nekretnine za povremeni boravak,
 - građevinsko zemljište,
 - parkirno garažno mjesto i
 - poslovni prostori.
- Pad su zabilježili:
- ostale nekretnine,
 - poslovne zgrade,
 - različite nekretnine i
 - šumsko zemljište.

Prema podacima iz izvješća za 2019., 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 2020. evidentirati naknadno, i ako je tijekom 2019. primijećeno da je vrijeme od sklapanja ugovora do obrade istog od strane Porezne uprave daleko manje u odnosu na prethodno razdoblje zbog čega se ne očekuje bitno povećanje.

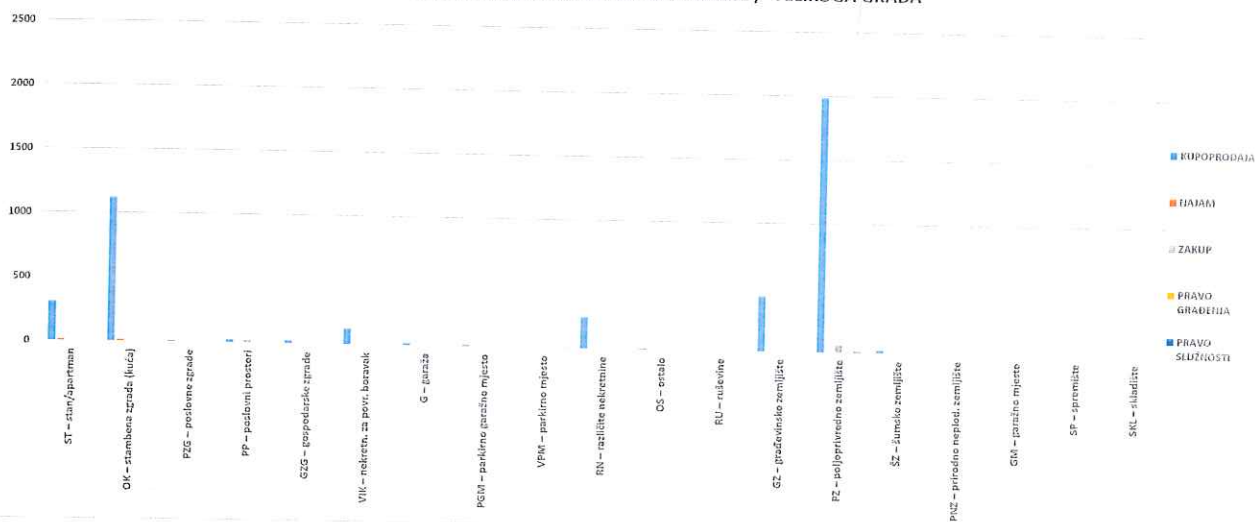
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽBOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	305	11	0	0	0	-8,67%
OK – stambena zgrada (kuć)	1122	13	0	0	0	+12,49%
PZG – poslovne zgrade	8	0	0	0	0	-63,64%
PP – poslovni prostori	21	0	17	0	0	+35,71%
GZG – gospodarske zgrade	22	0	0	0	0	+144,44%
VIK – nekretn. za povr. boravak	120	0	0	0	0	+90,48%
G – garaža	16	0	1	0	0	-22,73%
PGM – parkirno garažno mjesto	9	0	0	0	0	+50,00%
VPM – parkirno mjesto	4	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	244	0	0	0	0	-26,73%
OS – ostalo	7	0	0	0	0	-69,57%

RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	433	0	0	1	1	+88,31%
PZ – poljoprivredno zemljište	1989	0	59	0	8	-15,70%
ŠZ – šumsko zemljište	20	0	0	0	0	-25,93%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	-100,00%
SKL – skladište	1	0	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI

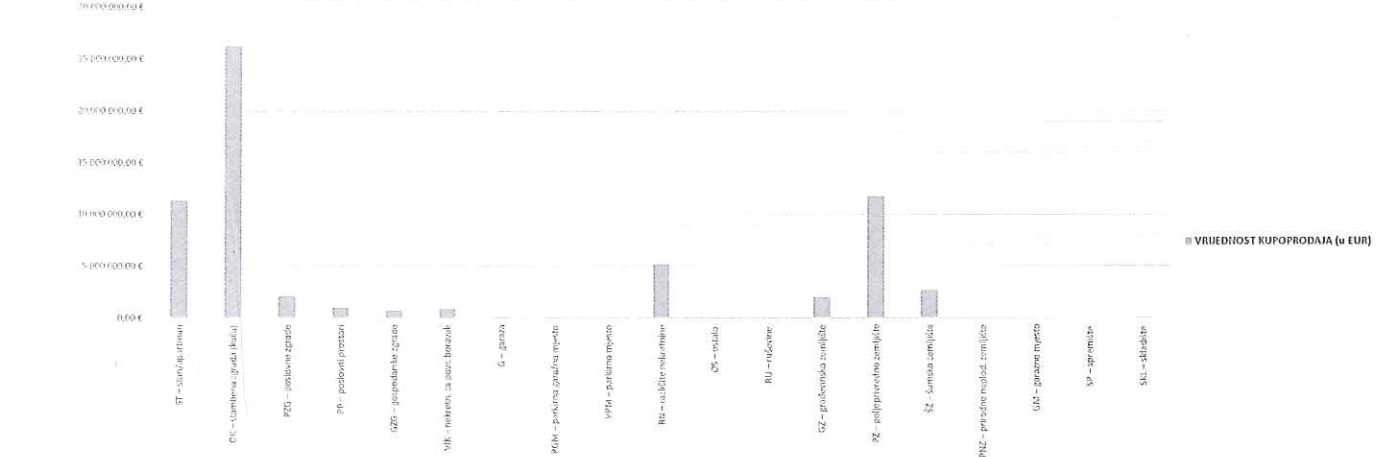
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNOSTI	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
ST – stan/apartman	305	85.929.219,35 kn	11.352.173,21 €	18.277,55 m ²	4.701,35 kn/m ²	621,10 €/m ²	+0,37%
OK – stambena zgrada (kuća)	1121	198.691.490,92 kn	26.249.280,94 €	453.184,19 m ²	438,43 kn/m ²	57,92 €/m ²	+337,92%
PZG – poslovne zgrade	8	15.944.744,50 kn	2.106.472,08 €	19.238,00 m ²	828,82 kn/m ²	109,50 €/m ²	+15,61%
PP – poslovni prostori	21	7.478.514,96 kn	987.992,18 €	2.048,08 m ²	3.651,48 kn/m ²	482,40 €/m ²	+128,26%
GZG – gospodarske zgrade	22	5.300.235,05 kn	700.218,00 €	32.779,50 m ²	161,69 kn/m ²	21,36 €/m ²	-48,65%
VIK – nekretn. za povr. boravak	118	6.801.368,16 kn	898.533,82 €	10.860,69 m ²	626,24 kn/m ²	82,73 €/m ²	+6,77%
G – garaža	16	680.916,65 kn	89.956,41 €	329,23 m ²	2.068,21 kn/m ²	273,23 €/m ²	+131,14%
PGM – parkirno garažno mjesto	9	482.253,53 kn	63.710,87 €	182,80 m ²	2.638,15 kn/m ²	348,53 €/m ²	+264,57%
VPM – parkirno mjesto	4	78.750,00 kn	10.403,72 €	1.047,50 m ²	75,18 kn/m ²	9,93 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnosti	244	39.249.660,55 kn	5.185.301,91 €	8.332.346,94 m ²	4,71 kn/m ²	0,62 €/m ²	-79,21%
OS – ostalo	6	438.100,00 kn	57.877,72 €	9.692,00 m ²	45,20 kn/m ²	5,97 €/m ²	+381,00%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	433	14.781.281,88 kn	1.952.766,17 €	745.457,17 m ²	19,83 kn/m ²	2,62 €/m ²	+7,73%
PZ – poljoprivredno zemljište	1989	89.135.190,04 kn	11.775.716,39 €	24.389.616,46 m ²	3,65 kn/m ²	0,48 €/m ²	+2,22%
ŠZ – šumsko zemljište	20	20.194.886,19 kn	2.667.961,47 €	3.009.984,50 m ²	6,71 kn/m ²	0,89 €/m ²	+119,92%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

SKL – skladište	1	600.000,00 kn	79.266,45 €	723,00 m ²	829,88 kn/m ²	109,64 €/m ²	+111,39%
UKUPNO OBRADENIH:	4317						
UKUPNO U ZKC:	4321						

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

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
305	85.929.219,35 kn	11.352.173,21 €	18.277,55 m ²	4.701,35 kn/m ²	621,10 €/m ²

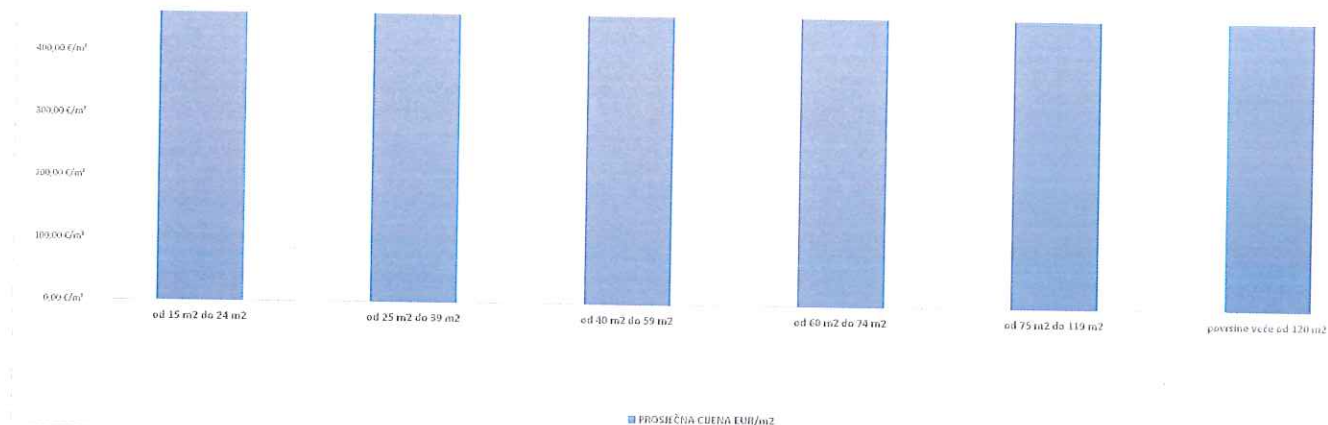
Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna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

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

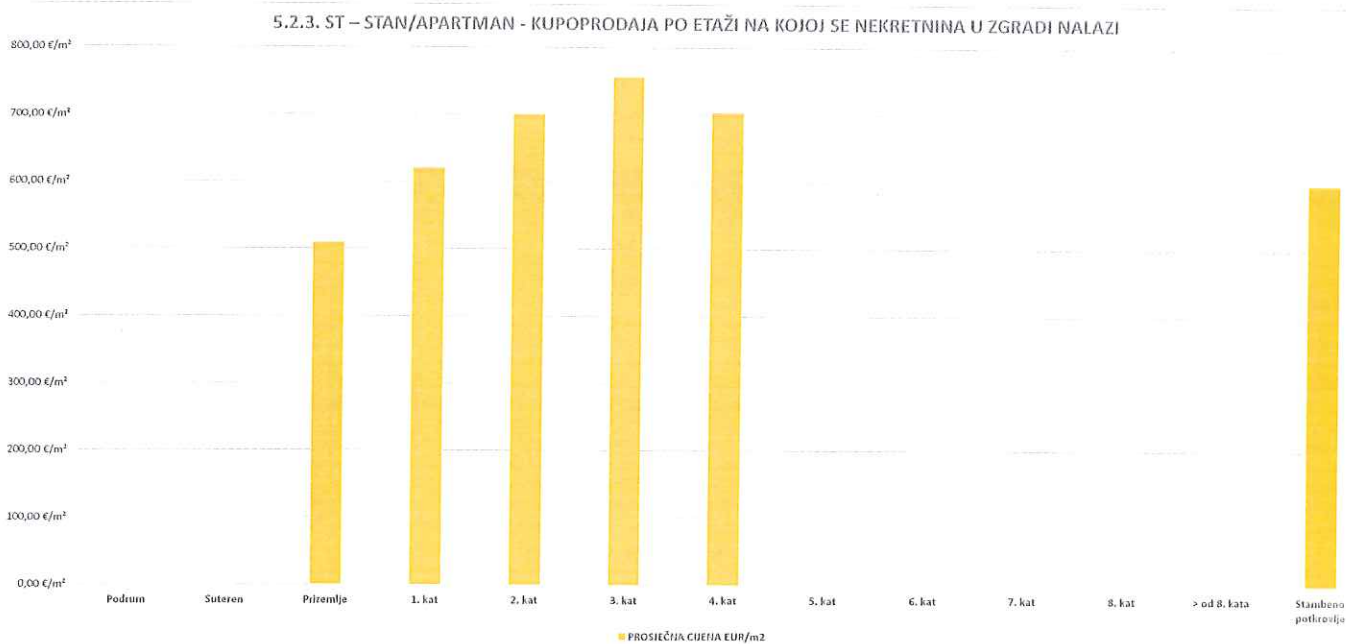
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	6	569.005,92 kn	75.171,80 €	138,05 m ²	4.121,74 kn/m ²	544,53 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	56	7.908.004,03 kn	1.044.732,31 €	1.903,09 m ²	4.155,35 kn/m ²	548,97 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	113	26.949.405,86 kn	3.560.306,09 €	5.850,86 m ²	4.606,06 kn/m ²	608,51 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	73	24.010.031,90 kn	3.171.983,21 €	4.766,13 m ²	5.037,64 kn/m ²	665,53 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	48	21.654.160,59 kn	2.860.747,29 €	4.338,13 m ²	4.991,59 kn/m ²	659,44 €/m ²
površine veće od 120 m ²	7	4.838.611,05 kn	639.232,51 €	1.281,29 m ²	3.776,36 kn/m ²	498,90 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN -
KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE





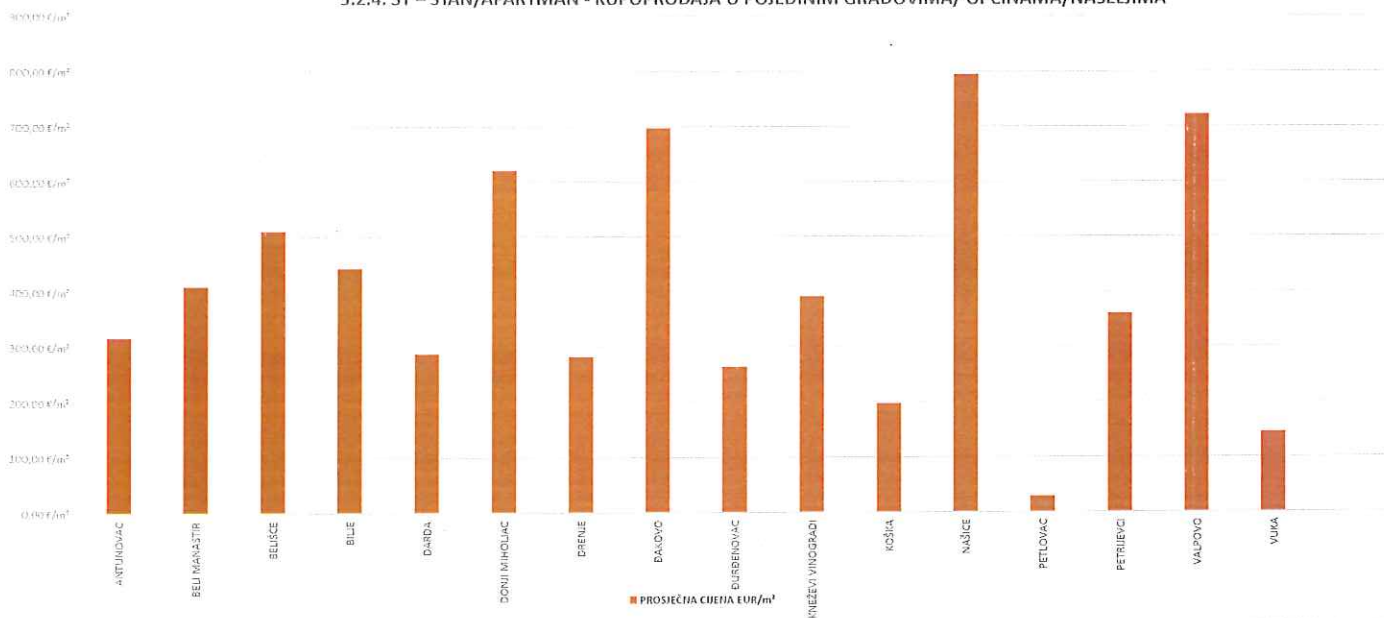
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI						
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Prizemlje	68	16.043.191,46 kn	2.119.477,98 €	4.167,07 m²	3.849,99 kn/m²	508,63 €/m²
1. kat	81	22.776.665,57 kn	3.009.042,26 €	4.854,19 m²	4.692,17 kn/m²	619,89 €/m²
2. kat	60	19.986.050,27 kn	2.640.372,00 €	3.769,28 m²	5.302,35 kn/m²	700,50 €/m²
3. kat	33	10.405.160,69 kn	1.374.633,53 €	1.818,29 m²	5.722,50 kn/m²	756,00 €/m²
4. kat	23	6.839.667,47 kn	903.593,57 €	1.283,36 m²	5.329,50 kn/m²	704,08 €/m²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	19	5.311.024,41 kn	701.643,39 €	1.169,52 m²	4.541,20 kn/m²	599,94 €/m²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ANTUNOVAC	1	320.030,38 kn	42.279,45 €	133,53 m ²	2.396,69 kn/m ²	316,63 €/m ²
BELI MANASTIR	35	4.943.974,12 kn	653.152,11 €	1.591,62 m ²	3.106,25 kn/m ²	410,37 €/m ²
BELIŠĆE	26	6.509.161,99 kn	859.930,24 €	1.684,77 m ²	3.863,53 kn/m ²	510,41 €/m ²
BILJE	1	171.300,00 kn	22.630,57 €	51,17 m ²	3.347,66 kn/m ²	442,26 €/m ²
DARDA	12	1.599.910,43 kn	211.365,36 €	736,36 m ²	2.172,73 kn/m ²	287,04 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	15	3.838.169,98 kn	507.063,50 €	818,08 m ²	4.691,68 kn/m ²	619,82 €/m ²
DRENJE	1	127.942,62 kn	16.902,59 €	59,96 m ²	2.133,80 kn/m ²	281,90 €/m ²
ĐAKOVO	107	35.840.327,53 kn	4.734.892,38 €	6.798,74 m ²	5.271,61 kn/m ²	696,44 €/m ²
ĐURĐENOVAC	17	1.924.484,12 kn	254.245,03 €	963,99 m ²	1.996,37 kn/m ²	263,74 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	1	150.000,00 kn	19.816,61 €	50,66 m ²	2.960,92 kn/m ²	391,17 €/m ²
KOŠKA	1	100.000,00 kn	13.211,07 €	67,00 m ²	1.492,54 kn/m ²	197,18 €/m ²
NAŠICE	59	22.352.945,65 kn	2.953.064,31 €	3.716,50 m ²	6.014,52 kn/m ²	794,58 €/m ²
PETLOVAC	1	15.000,00 kn	1.981,66 €	69,68 m ²	215,27 kn/m ²	28,44 €/m ²
PETRIJEVCI	1	80.001,00 kn	10.568,99 €	29,35 m ²	2.725,76 kn/m ²	360,10 €/m ²
VALPOVO	26	7.887.880,13 kn	1.042.073,72 €	1.443,88 m ²	5.462,97 kn/m ²	721,72 €/m ²
VUKA	1	68.091,40 kn	8.995,61 €	62,26 m ²	1.093,66 kn/m ²	144,48 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	305					
UKUPNO U ZKC:	305					

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



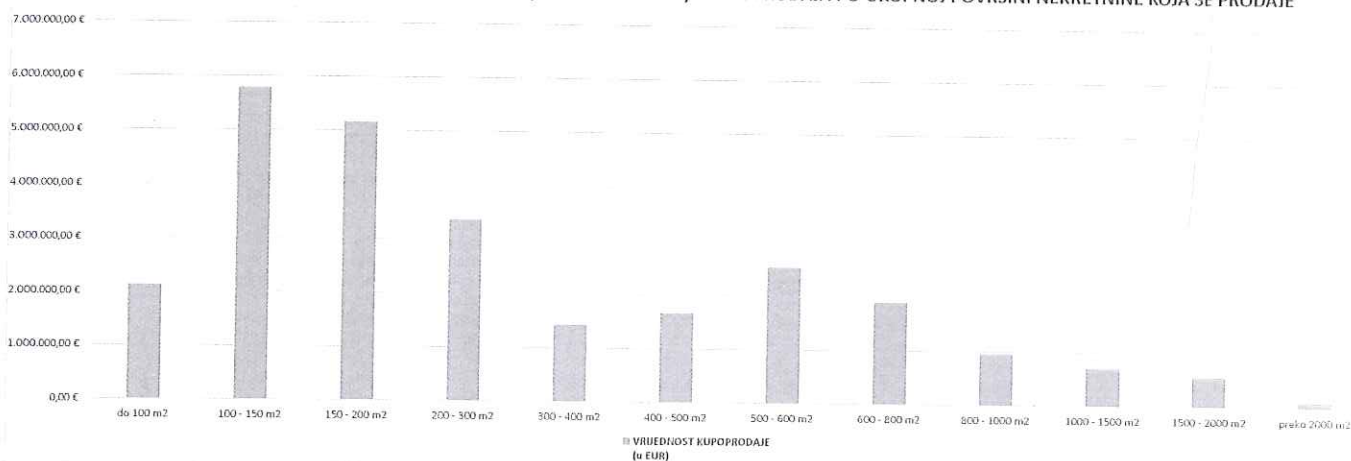
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1121	198.691.490,92 kn	26.249.280,94 €	453.184,19 m ²	438,43 kn/m ²	57,92 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	175	16.070.479,49 kn	2.123.083,02 €	11.859,05 m ²	1.355,12 kn/m ²	179,03 €/m ²
100 - 150 m ²	217	43.860.901,86 kn	5.794.496,43 €	26.748,45 m ²	1.639,75 kn/m ²	216,63 €/m ²
150 - 200 m ²	155	39.082.074,51 kn	5.163.161,99 €	26.761,29 m ²	1.460,40 kn/m ²	192,93 €/m ²
200 - 300 m ²	125	25.464.028,91 kn	3.364.071,84 €	30.271,80 m ²	841,18 kn/m ²	111,13 €/m ²
300 - 400 m ²	65	10.804.491,38 kn	1.427.389,41 €	22.331,00 m ²	483,83 kn/m ²	63,92 €/m ²
400 - 500 m ²	49	12.580.313,84 kn	1.661.994,64 €	21.593,30 m ²	582,60 kn/m ²	76,97 €/m ²
500 - 600 m ²	95	19.175.000,04 kn	2.533.223,55 €	51.630,01 m ²	371,39 kn/m ²	49,06 €/m ²
600 - 800 m ²	99	14.355.507,10 kn	1.896.516,74 €	68.153,70 m ²	210,63 kn/m ²	27,83 €/m ²
800 - 1000 m ²	45	7.234.657,14 kn	955.775,95 €	40.488,00 m ²	178,69 kn/m ²	23,61 €/m ²
1000 - 1500 m ²	49	5.302.530,37 kn	700.521,24 €	58.194,75 m ²	91,12 kn/m ²	12,04 €/m ²
1500 - 2000 m ²	34	4.110.533,53 kn	543.045,65 €	58.534,09 m ²	70,22 kn/m ²	9,28 €/m ²
preko 2000 m ²	13	650.972,75 kn	86.000,50 €	36.618,75 m ²	17,78 kn/m ²	2,35 €/m ²

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

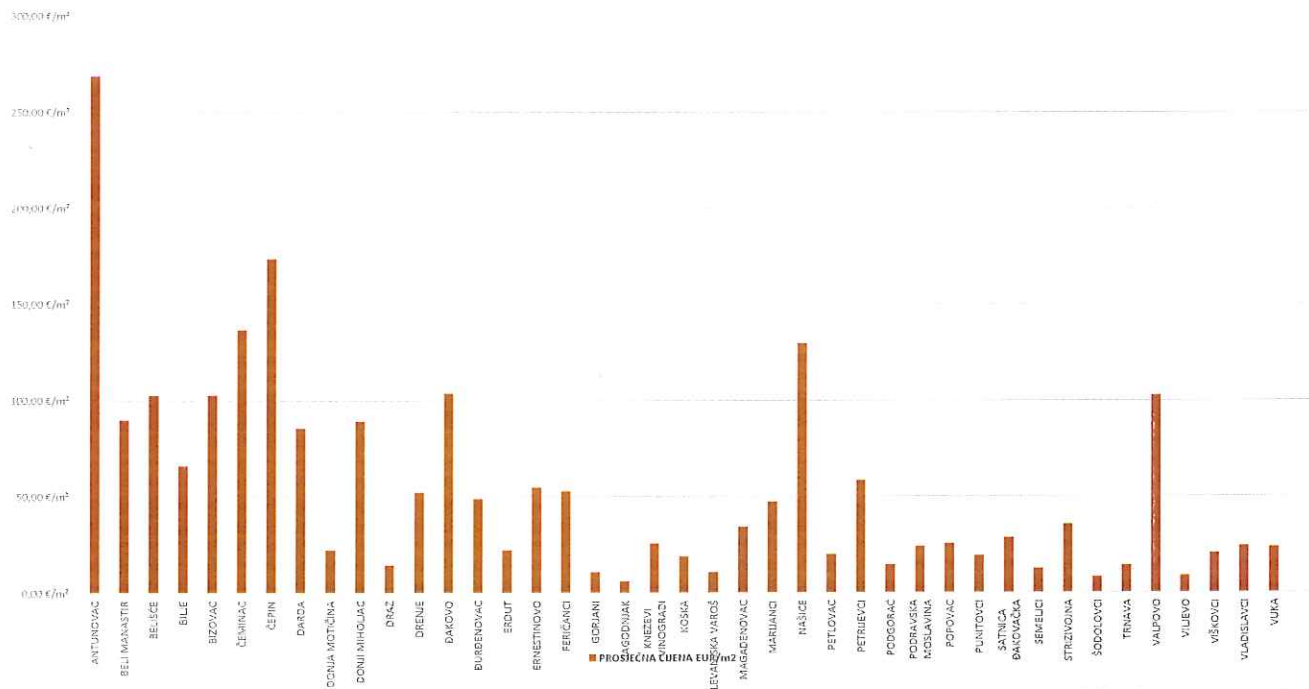


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ANTUNOVAC	13	3.908.440,98 kn	516.347,05 €	1.924,00 m ²	2.031,41 kn/m ²	268,37 €/m ²
BELI MANASTIR	57	11.371.375,60 kn	1.502.280,91 €	16.795,66 m ²	677,04 kn/m ²	89,44 €/m ²
BELIŠĆE	58	13.013.579,04 kn	1.719.233,63 €	16.818,88 m ²	773,75 kn/m ²	102,22 €/m ²
BILJE	43	8.761.640,17 kn	1.157.506,81 €	17.627,22 m ²	497,05 kn/m ²	65,67 €/m ²
BIZOVAC	38	7.288.188,95 kn	962.848,07 €	9.409,69 m ²	774,54 kn/m ²	102,33 €/m ²
ČEMINAC	9	1.099.325,37 kn	145.232,69 €	1.064,38 m ²	1.032,83 kn/m ²	136,45 €/m ²
ČEPIN	54	17.231.779,67 kn	2.276.503,25 €	13.134,86 m ²	1.311,91 kn/m ²	173,32 €/m ²
DARDA	31	6.287.907,88 kn	830.700,20 €	9.740,33 m ²	645,55 kn/m ²	85,28 €/m ²
DONJA MOTIČINA	7	627.656,25 kn	82.920,13 €	3.765,05 m ²	166,71 kn/m ²	22,02 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	59	12.000.221,67 kn	1.585.358,23 €	17.815,23 m ²	673,59 kn/m ²	88,99 €/m ²
DRAŽ	43	1.885.192,89 kn	249.054,24 €	17.623,00 m ²	106,97 kn/m ²	14,13 €/m ²
DRENJE	20	1.632.147,40 kn	215.624,21 €	4.143,00 m ²	393,95 kn/m ²	52,05 €/m ²
ĐAKOVO	93	32.587.843,90 kn	4.305.204,34 €	41.626,36 m ²	782,87 kn/m ²	103,42 €/m ²
ĐURĐENOVAC	37	3.684.411,10 kn	486.750,30 €	9.996,26 m ²	368,58 kn/m ²	48,69 €/m ²
ERDUT	68	6.148.348,05 kn	812.262,84 €	37.023,83 m ²	166,06 kn/m ²	21,94 €/m ²
ERNESTINOVO	7	1.720.544,55 kn	227.302,42 €	4.166,00 m ²	413,00 kn/m ²	54,56 €/m ²
FERIČANCI	21	4.169.137,87 kn	550.787,91 €	10.474,00 m ²	398,05 kn/m ²	52,59 €/m ²
GORJANI	12	863.679,06 kn	114.101,28 €	10.927,00 m ²	79,04 kn/m ²	10,44 €/m ²
JAGODNIJAK	16	422.861,85 kn	55.864,59 €	9.845,25 m ²	42,95 kn/m ²	5,67 €/m ²

KNEŽEVI VINOGRADI	59	6.569.557,25 kn	867.909,10 €	33.942,50 m ²	193,55 kn/m ²	25,57 €/m ²
KOŠKA	29	2.317.136,75 kn	306.118,66 €	16.445,80 m ²	140,90 kn/m ²	18,61 €/m ²
LEVANJSKA VAROŠ	5	156.837,90 kn	20.719,97 €	1.978,50 m ²	79,27 kn/m ²	10,47 €/m ²
MAGADENOVAC	17	1.046.727,53 kn	138.283,95 €	4.059,00 m ²	257,88 kn/m ²	34,07 €/m ²
MARIJANCI	13	1.907.483,21 kn	251.999,03 €	5.366,50 m ²	355,44 kn/m ²	46,36 €/m ²
NAŠICE	72	19.555.928,98 kn	2.583.548,35 €	19.940,70 m ²	980,70 kn/m ²	129,56 €/m ²
PETLOVAC	13	1.181.887,99 kn	156.140,10 €	7.834,00 m ²	150,87 kn/m ²	19,93 €/m ²
PETRIJEVCI	16	2.411.865,10 kn	318.633,30 €	5.482,50 m ²	439,92 kn/m ²	58,12 €/m ²
PODGORAČ	19	1.109.959,93 kn	146.637,63 €	10.273,00 m ²	108,05 kn/m ²	14,27 €/m ²
PODRAVSKA MOSLAVINA	3	84.676,99 kn	11.186,74 €	465,43 m ²	181,93 kn/m ²	24,04 €/m ²
POPOVAC	12	945.419,67 kn	124.900,10 €	4.909,25 m ²	192,58 kn/m ²	25,44 €/m ²
PUNITOVCI	5	644.650,00 kn	85.165,19 €	4.460,00 m ²	144,54 kn/m ²	19,10 €/m ²
SATNICA ĐAKOVAČKA	6	1.030.548,62 kn	136.146,55 €	4.782,00 m ²	215,51 kn/m ²	28,47 €/m ²
SEMEJCI	21	1.639.846,38 kn	216.641,33 €	17.442,48 m ²	94,01 kn/m ²	12,42 €/m ²
STRIZIVOJNA	9	1.089.581,32 kn	143.945,40 €	4.049,09 m ²	269,09 kn/m ²	35,55 €/m ²
ŠODOLOVCI	12	521.263,01 kn	68.864,44 €	8.403,60 m ²	62,03 kn/m ²	8,19 €/m ²
TRNAVA	7	336.255,51 kn	44.422,97 €	3.155,00 m ²	106,58 kn/m ²	14,08 €/m ²
VALPOVO	75	18.499.896,86 kn	2.444.035,16 €	23.858,98 m ²	775,39 kn/m ²	102,44 €/m ²
VILJEVO	17	578.330,00 kn	76.403,61 €	8.760,00 m ²	66,02 kn/m ²	8,72 €/m ²
VIŠKOVCI	7	721.704,94 kn	95.344,98 €	4.651,42 m ²	155,16 kn/m ²	20,50 €/m ²
VLADISLAVCI	14	1.272.512,21 kn	168.112,54 €	6.946,57 m ²	183,19 kn/m ²	24,20 €/m ²
VUKA	4	365.138,52 kn	48.238,72 €	2.057,87 m ²	177,44 kn/m ²	23,44 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1121					
UKUPNO U ZKC:	1122					

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

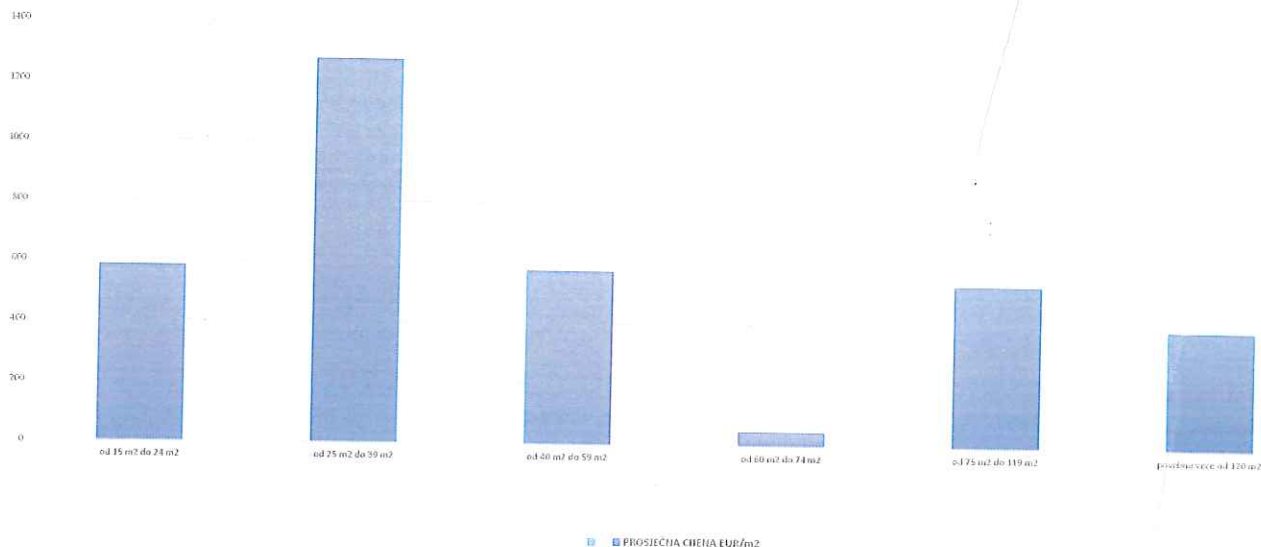


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
21	7.478.514,96 kn	987.992,18 €	2.048,08 m ²	3.651,48 kn/m ²	482,40 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	5	438.800,00 kn	57.970,20 €	99,75 m ²	4.399,00 kn/m ²	581,15 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	984.435,89 kn	130.054,56 €	102,17 m ²	9.635,27 kn/m ²	1.272,92 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3	743.625,34 kn	98.240,90 €	171,34 m ²	4.340,06 kn/m ²	573,37 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	21.000,00 kn	2.774,33 €	61,60 m ²	340,91 kn/m ²	45,04 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	5	1.870.375,24 kn	247.096,67 €	461,26 m ²	4.054,93 kn/m ²	535,70 €/m ²
površine veće od 120 m ²	4	3.420.278,49 kn	451.855,54 €	1.151,96 m ²	2.969,09 kn/m ²	392,25 €/m ²

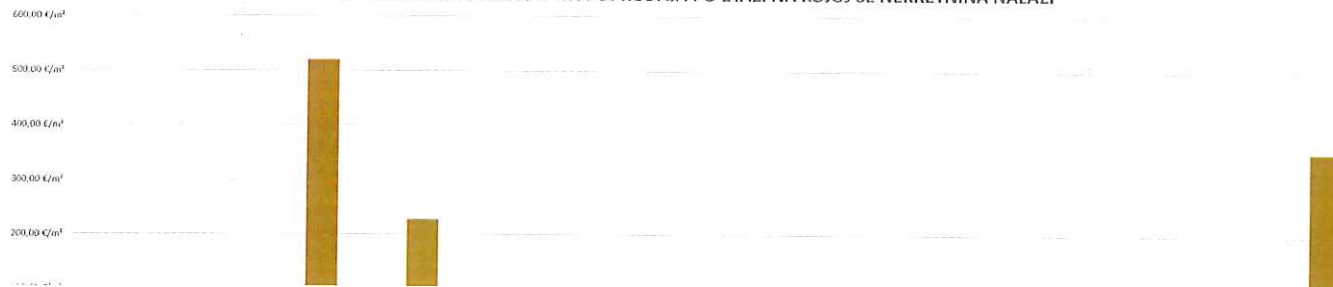
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	14	6.871.558,47 kn	907.806,71 €	1.747,37 m ²	3.932,51 kn/m ²	519,53 €/m ²
1. kat	2	171.000,00 kn	22.590,94 €	99,29 m ²	1.722,23 kn/m ²	227,52 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	4	318.956,49 kn	42.137,58 €	118,96 m ²	2.681,21 kn/m ²	354,22 €/m ²

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

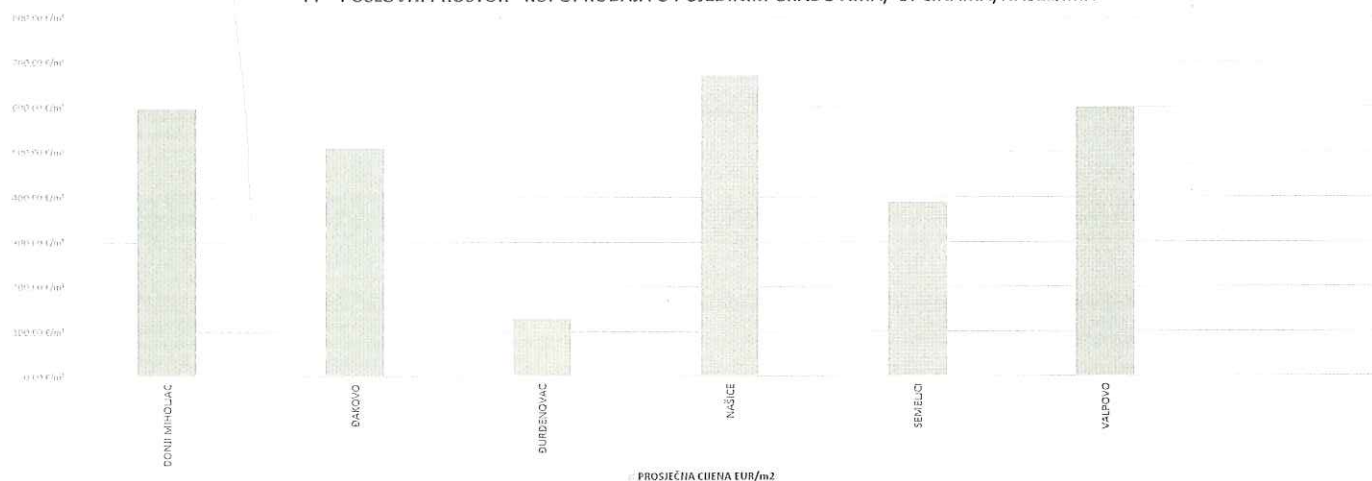




5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI MIHOJAC	2	2.020.883,75 kn	266.980,46 €	447,57 m ²	4.515,24 kn/m ²	596,51 €/m ²
ĐAKOVO	12	3.537.447,36 kn	467.334,81 €	917,06 m ²	3.857,38 kn/m ²	509,60 €/m ²
DURĐENOVAC	1	305.000,00 kn	40.293,78 €	312,64 m ²	975,56 kn/m ²	128,88 €/m ²
HAŠICE	2	583.625,34 kn	77.103,18 €	115,00 m ²	5.075,00 kn/m ²	670,46 €/m ²
SEMEJCI	1	242.000,00 kn	31.970,80 €	82,30 m ²	2.940,46 kn/m ²	388,47 €/m ²
VALPOVO	3	789.558,51 kn	104.309,16 €	173,51 m ²	4.550,51 kn/m ²	601,17 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	21					
UKUPNO U ZK:	21					

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

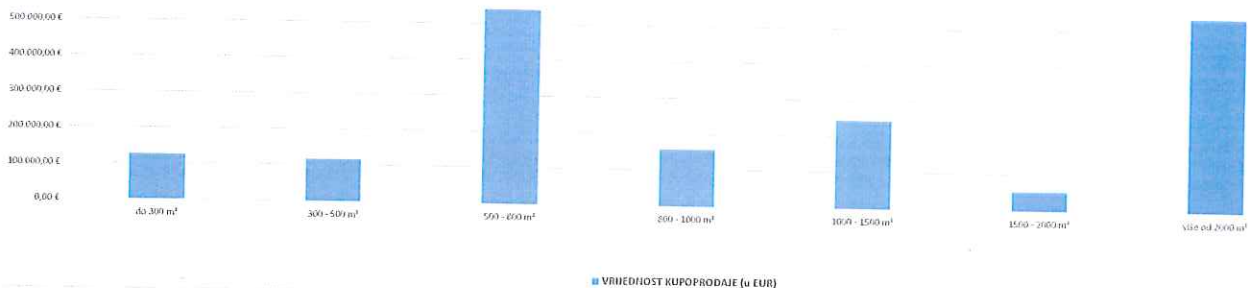


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
433	14.781.281,88 kn	1.952.766,17 €	745.457,17 m ²	19,83 kn/m ²	2,62 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	83	948.150,28 kn	125.260,84 €	10.042,53 m ²	94,41 kn/m ²	12,47 €/m ²
300 - 500 m ²	35	877.909,45 kn	115.981,27 €	14.309,45 m ²	61,35 kn/m ²	8,11 €/m ²
500 - 800 m ²	94	4.386.037,39 kn	579.442,67 €	59.769,76 m ²	73,38 kn/m ²	9,69 €/m ²
800 - 1000 m ²	39	1.197.804,07 kn	158.242,79 €	35.029,83 m ²	34,19 kn/m ²	4,52 €/m ²
1000 - 1500 m ²	51	1.853.910,85 kn	244.921,54 €	62.519,84 m ²	29,65 kn/m ²	3,92 €/m ²
1500 - 2000 m ²	25	407.691,71 kn	53.860,46 €	42.217,83 m ²	9,66 kn/m ²	1,28 €/m ²
više od 2000 m ²	106	5.109.778,13 kn	675.056,60 €	521.567,93 m ²	9,80 kn/m ²	1,29 €/m ²

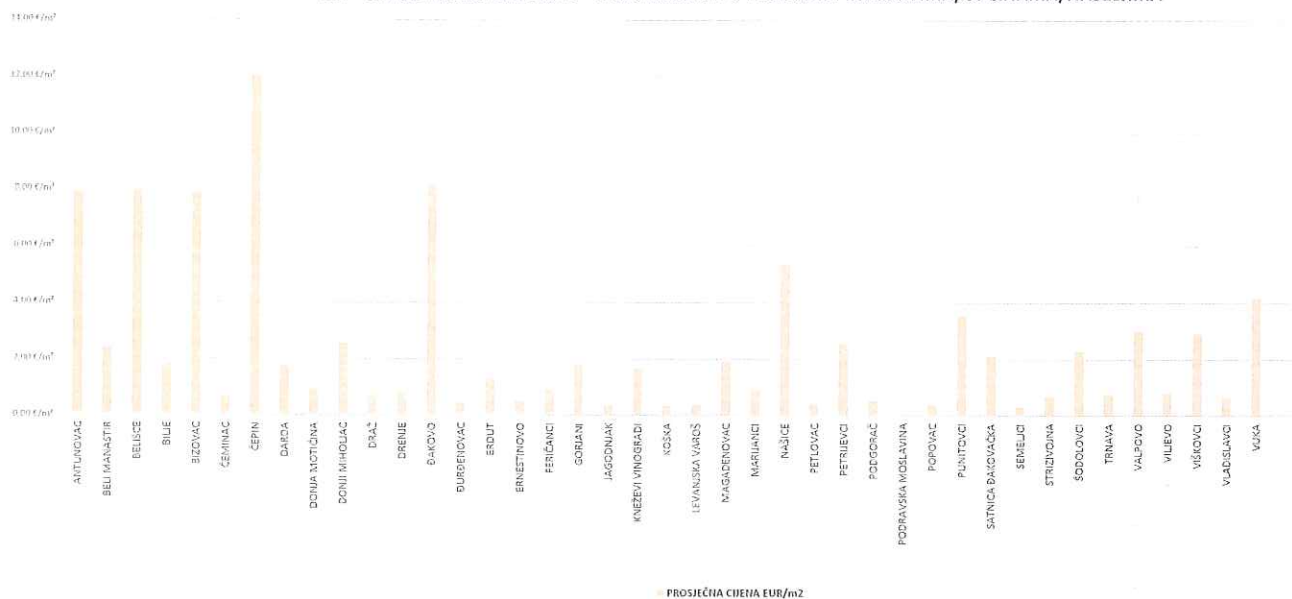
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
ANTUNOVAC	9	769.475,00 kn	101.655,92 €	12.941,50 m²	59,46 kn/m²	7,86 €/m²
BELI MANASTIR	18	567.184,65 kn	74.931,19 €	31.779,00 m²	17,85 kn/m²	2,36 €/m²
BELIŠĆE	10	690.070,53 kn	91.165,73 €	11.469,00 m²	60,17 kn/m²	7,95 €/m²
BILJE	15	728.078,53 kn	96.187,00 €	54.231,50 m²	13,43 kn/m²	1,77 €/m²
BIZOVAC	24	314.251,67 kn	41.516,02 €	5.292,66 m²	59,37 kn/m²	7,84 €/m²
ČEMINAC	5	106.833,94 kn	14.113,91 €	21.456,50 m²	4,98 kn/m²	0,66 €/m²
ČEPIN	18	1.191.834,10 kn	157.454,09 €	13.091,00 m²	91,04 kn/m²	12,03 €/m²
DARDA	9	230.513,01 kn	30.453,25 €	17.456,00 m²	13,21 kn/m²	1,74 €/m²
DONJA MOTIČINA	2	8.000,00 kn	1.056,89 €	1.180,63 m²	6,78 kn/m²	0,90 €/m²
DONJI MIHOLIAC	11	332.967,73 kn	43.988,61 €	17.441,00 m²	19,09 kn/m²	2,52 €/m²
DRAŽ	19	394.084,66 kn	52.062,82 €	71.865,00 m²	5,48 kn/m²	0,72 €/m²
DRENJE	5	51.500,00 kn	6.803,70 €	8.961,00 m²	5,75 kn/m²	0,76 €/m²
ĐAKOVO	45	3.314.483,39 kn	437.878,87 €	53.630,77 m²	61,80 kn/m²	8,16 €/m²
DURĐENOVAC	2	27.365,00 kn	3.615,21 €	8.214,00 m²	3,33 kn/m²	0,44 €/m²
ERDUT	41	587.787,39 kn	77.653,03 €	61.353,54 m²	9,58 kn/m²	1,27 €/m²
ERNESTINOVO	3	40.000,00 kn	5.284,43 €	10.711,00 m²	3,73 kn/m²	0,49 €/m²
FERIČANCI	18	126.781,32 kn	16.749,17 €	18.771,00 m²	6,75 kn/m²	0,89 €/m²
GORJANI	1	15.158,94 kn	2.002,66 €	1.114,00 m²	13,61 kn/m²	1,80 €/m²
JAGODNIAK	2	26.000,00 kn	3.434,88 €	9.298,00 m²	2,80 kn/m²	0,37 €/m²
KNEŽEVI VINOGRADI	9	108.329,68 kn	14.311,51 €	8.612,00 m²	12,58 kn/m²	1,66 €/m²
KOŠKA	5	32.000,00 kn	4.227,54 €	12.702,50 m²	2,52 kn/m²	0,33 €/m²
LEVANSKA VAROŠ	6	52.560,43 kn	6.943,80 €	18.531,45 m²	2,84 kn/m²	0,37 €/m²
MAGADENOVAC	2	241.232,05 kn	31.869,35 €	16.643,00 m²	14,49 kn/m²	1,91 €/m²
MARIJANCI	6	44.794,19 kn	5.917,79 €	6.681,50 m²	6,70 kn/m²	0,89 €/m²
NAŠICE	51	2.848.942,17 kn	376.375,87 €	70.046,88 m²	40,67 kn/m²	5,37 €/m²
PETLOVAC	3	36.600,00 kn	4.835,25 €	11.594,00 m²	3,16 kn/m²	0,42 €/m²
PETRIJEVCI	33	539.232,79 kn	71.238,45 €	28.207,18 m²	19,12 kn/m²	2,53 €/m²
PODGORAČ	4	33.000,00 kn	4.359,65 €	8.567,00 m²	3,85 kn/m²	0,51 €/m²
PODRAVSKA MOSLAVINA	1	44,10 kn	5,83 €	157,01 m²	0,28 kn/m²	0,04 €/m²
POPOVAC	3	5.435,65 kn	718,11 €	1.781,80 m²	3,05 kn/m²	0,40 €/m²
PUNITOVCI	1	20.000,00 kn	2.642,21 €	750,00 m²	26,67 kn/m²	3,52 €/m²
SATNICA ĐAKOVAČKA	4	117.467,02 kn	15.518,66 €	7.300,00 m²	16,09 kn/m²	2,13 €/m²
SEMEJCI	7	76.395,12 kn	10.092,62 €	32.522,00 m²	2,35 kn/m²	0,31 €/m²
STRIZIVOJNA	2	18.500,00 kn	2.444,05 €	3.539,00 m²	5,23 kn/m²	0,69 €/m²
ŠODOLOVCI	1	15.052,39 kn	1.988,58 €	867,00 m²	17,36 kn/m²	2,29 €/m²
TRNAVA	5	61.000,00 kn	8.058,76 €	10.824,00 m²	5,64 kn/m²	0,74 €/m²
VALPOVO	18	658.826,43 kn	87.038,05 €	29.096,75 m²	22,64 kn/m²	2,99 €/m²
VILJEVO	5	91.000,00 kn	12.022,08 €	14.684,00 m²	6,20 kn/m²	0,82 €/m²
VIŠKOVCI	3	108.000,00 kn	14.267,96 €	4.870,00 m²	22,18 kn/m²	2,93 €/m²
VLADISLAVCI	6	132.500,00 kn	17.504,67 €	26.653,00 m²	4,97 kn/m²	0,66 €/m²
VUKA	1	18.000,00 kn	2.377,99 €	570,00 m²	31,58 kn/m²	4,17 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	433					
UKUPNO U ZKC:	433					

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



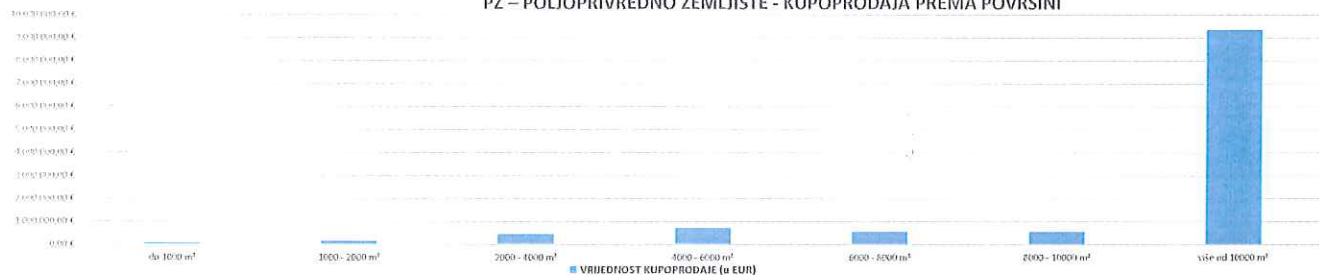
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1989	89.135.190,04 kn	11.775.716,39 €	24.389.616,46 m²	3,65 kn/m²	0,48 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	106	314.874,28 kn	41.598,28 €	64.650,98 m²	4,87 kn/m²	0,64 €/m²
1000 - 2000 m²	207	950.689,81 kn	125.596,34 €	311.557,04 m²	3,05 kn/m²	0,40 €/m²
2000 - 4000 m²	363	3.341.801,02 kn	441.487,82 €	1.083.377,97 m²	3,08 kn/m²	0,41 €/m²
4000 - 6000 m²	351	5.322.263,13 kn	703.128,15 €	1.832.345,59 m²	2,90 kn/m²	0,38 €/m²
6000 - 8000 m²	199	4.168.217,68 kn	550.666,34 €	1.383.934,00 m²	3,01 kn/m²	0,40 €/m²
8000 - 10000 m²	166	4.219.030,11 kn	557.379,21 €	1.479.349,00 m²	2,85 kn/m²	0,38 €/m²
više od 10000 m²	597	70.818.314,01 kn	9.355.860,24 €	18.234.401,88 m²	3,88 kn/m²	0,51 €/m²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

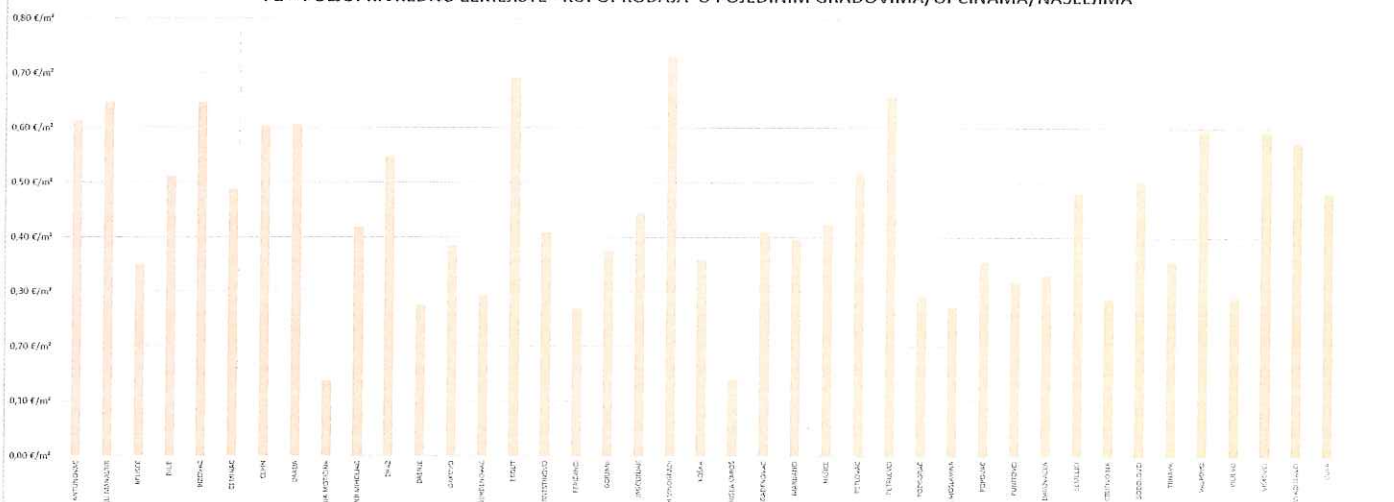


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
ANTUNOVAC	17	1.231.409,47 kn	162.682,42 €	265.523,75 m²	4,64 kn/m²	0,61 €/m²
BELI MANASTIR	26	3.875.365,63 kn	511.977,44 €	791.737,57 m²	4,89 kn/m²	0,65 €/m²
BELIŠĆE	35	793.562,88 kn	104.838,18 €	299.904,33 m²	2,65 kn/m²	0,35 €/m²
BILJE	41	1.546.462,15 kn	204.304,27 €	399.602,75 m²	3,87 kn/m²	0,51 €/m²

BIZOVAC	65	5.128.577,12 kn	677.540,15 €	1.050.350,03 m ²	4,88 kn/m ²	0,65 €/m ²
ČEMINAC	44	1.751.966,43 kn	231.453,59 €	474.806,95 m ²	3,69 kn/m ²	0,49 €/m ²
ČEPIN	38	2.898.300,88 kn	382.896,69 €	634.499,30 m ²	4,57 kn/m ²	0,60 €/m ²
DARDA	32	8.961.010,21 kn	1.183.845,74 €	1.956.539,54 m ²	4,58 kn/m ²	0,61 €/m ²
DONJA MOTIČINA	21	112.389,00 kn	14.847,79 €	107.761,69 m ²	1,04 kn/m ²	0,14 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	85	2.380.628,12 kn	314.506,56 €	750.830,52 m ²	3,17 kn/m ²	0,42 €/m ²
DRAŽ	58	5.319.514,66 kn	702.765,05 €	1.282.310,82 m ²	4,15 kn/m ²	0,55 €/m ²
DRENJE	78	1.442.693,87 kn	190.595,36 €	693.056,90 m ²	2,08 kn/m ²	0,28 €/m ²
ĐAKOVO	143	4.349.558,64 kn	574.623,43 €	1.496.655,17 m ²	2,91 kn/m ²	0,38 €/m ²
DURĐENOVAC	51	1.449.749,30 kn	191.527,46 €	651.769,45 m ²	2,22 kn/m ²	0,29 €/m ²
ERDUT	92	2.817.115,64 kn	372.171,25 €	537.310,55 m ²	5,24 kn/m ²	0,69 €/m ²
ERNEŠĆINOVO	11	424.754,79 kn	56.114,67 €	137.330,00 m ²	3,09 kn/m ²	0,41 €/m ²
FERIČANCI	68	787.751,51 kn	104.070,44 €	385.619,03 m ²	2,04 kn/m ²	0,27 €/m ²
GORJANI	29	585.377,53 kn	77.334,66 €	206.057,39 m ²	2,84 kn/m ²	0,38 €/m ²
JAGODINIČAK	29	5.982.202,84 kn	790.313,28 €	1.777.075,56 m ²	3,37 kn/m ²	0,44 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	54	6.793.659,87 kn	897.515,47 €	1.229.557,78 m ²	5,53 kn/m ²	0,73 €/m ²
KOŠKA	49	1.696.836,71 kn	224.170,36 €	623.417,05 m ²	2,72 kn/m ²	0,36 €/m ²
LEVANJSKA VAROŠ	54	528.927,52 kn	69.877,01 €	494.075,66 m ²	1,07 kn/m ²	0,14 €/m ²
MAGADENOVAC	27	964.818,00 kn	127.462,83 €	310.775,05 m ²	3,10 kn/m ²	0,41 €/m ²
MARIJANCI	59	898.120,63 kn	118.651,39 €	299.207,13 m ²	3,00 kn/m ²	0,40 €/m ²
NAŠICE	161	3.176.940,02 kn	419.707,91 €	988.544,90 m ²	3,21 kn/m ²	0,42 €/m ²
PETLOVAC	32	1.974.908,95 kn	260.906,69 €	504.198,47 m ²	3,92 kn/m ²	0,52 €/m ²
PETRIJEVCI	79	4.058.158,95 kn	536.126,40 €	815.986,10 m ²	4,97 kn/m ²	0,66 €/m ²
PODGORAČ	60	1.341.669,49 kn	177.248,96 €	604.716,02 m ²	2,22 kn/m ²	0,29 €/m ²
PODRAVSKA MOSLAVINA	18	548.953,01 kn	72.522,59 €	265.196,10 m ²	2,07 kn/m ²	0,27 €/m ²
POPOVAC	36	1.274.864,35 kn	168.423,28 €	473.764,58 m ²	2,69 kn/m ²	0,36 €/m ²
PUNITOVCI	21	415.144,57 kn	54.845,06 €	172.953,50 m ²	2,40 kn/m ²	0,32 €/m ²
SATNICA ĐAKOVAČKA	55	877.075,33 kn	115.871,08 €	350.263,19 m ²	2,50 kn/m ²	0,33 €/m ²
SEMELICI	70	2.312.454,88 kn	305.500,14 €	635.605,87 m ²	3,64 kn/m ²	0,48 €/m ²
STRIZIVOJNA	10	179.500,00 kn	23.713,88 €	82.210,63 m ²	2,18 kn/m ²	0,29 €/m ²
ŠODOLOVCI	47	2.184.194,21 kn	288.555,52 €	571.736,78 m ²	3,82 kn/m ²	0,50 €/m ²
TRNAVA	54	744.586,26 kn	98.367,85 €	275.743,28 m ²	2,70 kn/m ²	0,36 €/m ²
VALPOVO	78	4.974.839,04 kn	657.229,69 €	1.099.693,92 m ²	4,52 kn/m ²	0,60 €/m ²
VILJEVO	24	677.000,00 kn	89.438,97 €	304.835,08 m ²	2,22 kn/m ²	0,29 €/m ²
VIŠKOVCI	17	844.222,93 kn	111.530,92 €	187.456,40 m ²	4,50 kn/m ²	0,59 €/m ²
VLADISLAVCI	17	605.591,72 kn	80.005,17 €	139.444,67 m ²	4,34 kn/m ²	0,57 €/m ²
VUKA	4	224.332,93 kn	29.636,79 €	61.493,00 m ²	3,65 kn/m ²	0,48 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		1989				
UKUPNO U ZKC:		1989				

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



PROSJEČNA CIJENA EUR/m²

5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
20	20.194.886,19 kn	2.667.961,47 €	3.009.984,50 m ²	6,71 kn/m ²	0,89 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	3	4.200,00 kn	554,87 €	1.407,00 m ²	2,99 kn/m ²	0,39 €/m ²
1000 - 2000 m ²	7	25.769,97 kn	3.404,49 €	9.280,50 m ²	2,78 kn/m ²	0,37 €/m ²
2000 - 4000 m ²	3	26.138,85 kn	3.453,22 €	9.186,00 m ²	2,85 kn/m ²	0,38 €/m ²
4000 - 6000 m ²	5	50.000,00 kn	6.605,54 €	22.262,00 m ²	2,25 kn/m ²	0,30 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	16.000,00 kn	2.113,77 €	6.320,00 m ²	2,53 kn/m ²	0,33 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	1	20.072.777,37 kn	2.651.829,58 €	2.961.529,00 m ²	6,78 kn/m ²	0,90 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

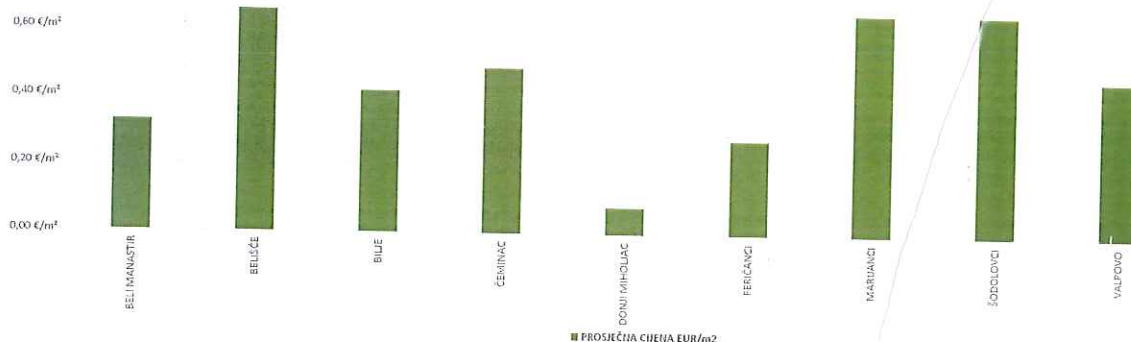


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BELI MANASTIR	2	26.000,00 kn	3.434,88 €	10.563,00 m ²	2,46 kn/m ²	0,33 €/m ²
BELIŠĆE	1	3.000,00 kn	396,33 €	401,00 m ²	7,48 kn/m ²	0,99 €/m ²
BIJE	2	22.569,97 kn	2.981,74 €	7.178,00 m ²	3,14 kn/m ²	0,42 €/m ²
ČEMINAC	1	3.700,00 kn	488,81 €	1.006,50 m ²	3,68 kn/m ²	0,49 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	2	4.000,00 kn	528,44 €	6.716,00 m ²	0,60 kn/m ²	0,08 €/m ²
FERIČANCI	8	32.500,00 kn	4.293,60 €	15.454,00 m ²	2,10 kn/m ²	0,28 €/m ²
MARIJANCI	2	15.338,85 kn	2.026,43 €	2.850,00 m ²	5,38 kn/m ²	0,71 €/m ²
ŠODOLOVCI	1	20.072.777,37 kn	2.651.829,58 €	2.961.529,00 m ²	6,78 kn/m ²	0,90 €/m ²
VALPOVO	1	15.000,00 kn	1.981,66 €	4.287,00 m ²	3,50 kn/m ²	0,46 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	20					
UKUPNO U ZK:	20					

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



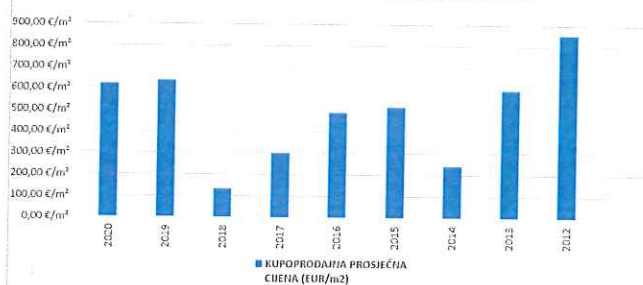


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	4.701,35 kn/m²	621,10 €/m²	-2,69%
2019	4.831,42 kn/m²	638,28 €/m²	+380,70%
2018	1.005,08 kn/m²	132,78 €/m²	-55,90%
2017	2.279,10 kn/m²	301,09 €/m²	-38,56%
2016	3.709,39 kn/m²	490,05 €/m²	-5,34%
2015	3.918,56 kn/m²	517,68 €/m²	+112,98%
2014	1.839,88 kn/m²	243,07 €/m²	-59,28%
2013	4.518,73 kn/m²	596,97 €/m²	-30,19%
2012	6.472,89 kn/m²	855,14 €/m²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

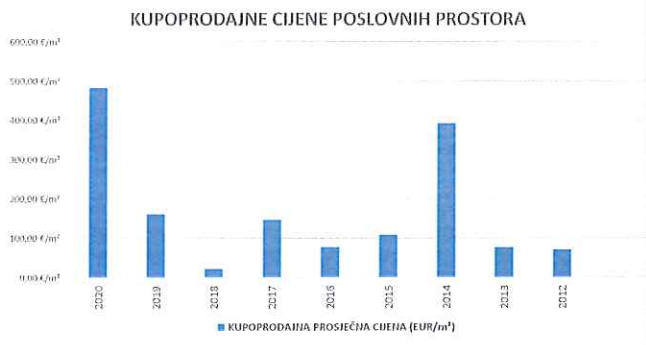
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	438,43 kn/m²	57,92 €/m²	+368,58%
2019	93,57 kn/m²	12,36 €/m²	+66,64%
2018	56,15 kn/m²	7,42 €/m²	-14,28%
2017	65,50 kn/m²	8,65 €/m²	-65,22%
2016	188,35 kn/m²	24,88 €/m²	-32,21%
2015	277,83 kn/m²	36,70 €/m²	-73,32%
2014	1.041,20 kn/m²	137,55 €/m²	-20,76%
2013	1.313,93 kn/m²	173,58 €/m²	+221,34%

2012	408,90 kn/m ²	54,02 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	3.651,48 kn/m ²	482,40 €/m ²	+200,20%
2019	1.216,33 kn/m ²	160,69 €/m ²	+656,43%
2018	160,80 kn/m ²	21,24 €/m ²	-85,42%
2017	1.102,60 kn/m ²	145,66 €/m ²	+91,00%
2016	577,28 kn/m ²	76,26 €/m ²	-28,90%
2015	811,96 kn/m ²	107,27 €/m ²	-72,60%
2014	2.963,75 kn/m ²	391,54 €/m ²	+420,59%
2013	569,30 kn/m ²	75,21 €/m ²	+7,43%
2012	529,95 kn/m ²	70,01 €/m ²	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	19,83 kn/m ²	2,62 €/m ²	-39,78%
2019	32,93 kn/m ²	4,35 €/m ²	+17,90%
2018	27,93 kn/m ²	3,69 €/m ²	-45,23%
2017	50,98 kn/m ²	6,74 €/m ²	+136,16%
2016	21,59 kn/m ²	2,85 €/m ²	+129,99%
2015	9,39 kn/m ²	1,24 €/m ²	-54,39%
2014	20,58 kn/m ²	2,72 €/m ²	-24,58%

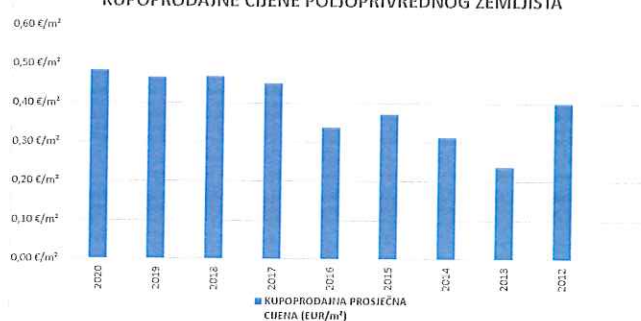
2013	27,29 kn/m ²	3,60 €/m ²	+51,57%
2012	18,00 kn/m ²	2,38 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	3,65 kn/m ²	0,48 €/m ²	+3,70%
2019	3,52 kn/m ²	0,47 €/m ²	-0,63%
2018	3,55 kn/m ²	0,47 €/m ²	+3,85%
2017	3,42 kn/m ²	0,45 €/m ²	+33,05%
2016	2,57 kn/m ²	0,34 €/m ²	-9,31%
2015	2,83 kn/m ²	0,37 €/m ²	+18,73%
2014	2,38 kn/m ²	0,31 €/m ²	+32,03%
2013	1,81 kn/m ²	0,24 €/m ²	-40,59%
2012	3,04 kn/m ²	0,40 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	6,71 kn/m ²	0,89 €/m ²	+140,81%
2019	2,79 kn/m ²	0,37 €/m ²	+18,45%
2018	2,35 kn/m ²	0,31 €/m ²	-78,53%
2017	10,96 kn/m ²	1,45 €/m ²	+219,18%

2016	3,43 kn/m ²	0,45 €/m ²	-23,70%
2015	4,50 kn/m ²	0,59 €/m ²	-28,47%
2014	6,29 kn/m ²	0,83 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

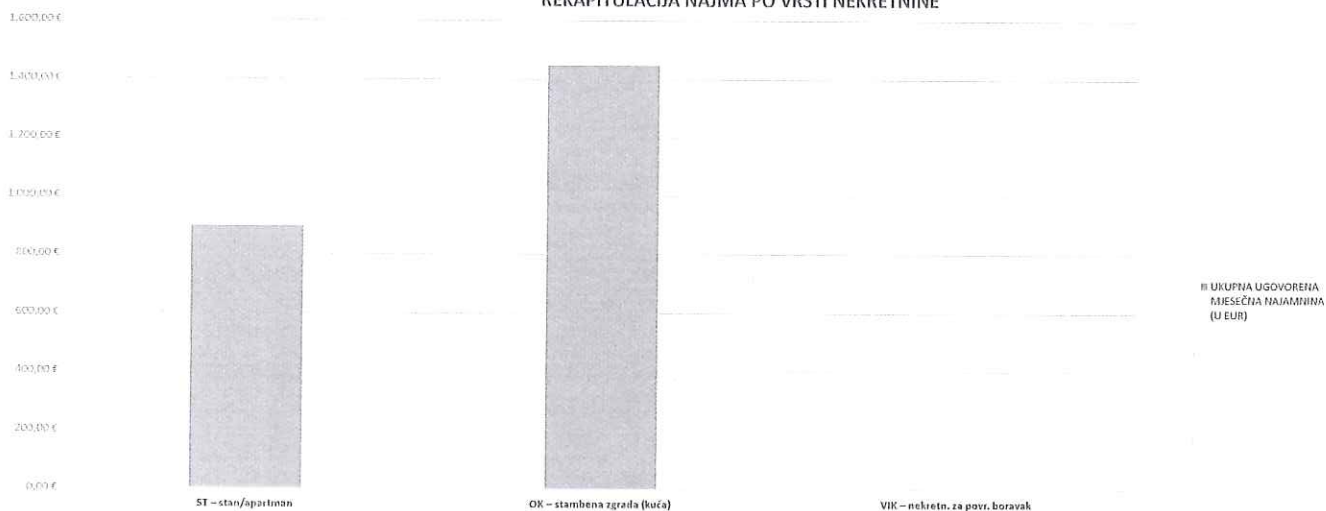


6. NAJAM NEKRETNOSTI

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNOSTI	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	11	6.779,46 kn	895,64 €	568,60 m²	11,92 kn/m²	1,58 €/m²	-41,38%
OK – stambena zgrada (kuća)	11	10.952,37 kn	1.446,93 €	2.108,30 m²	5,19 kn/m²	0,69 €/m²	-74,03%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	22						
UKUPNO U ZK:	13						

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNOSTI



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

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

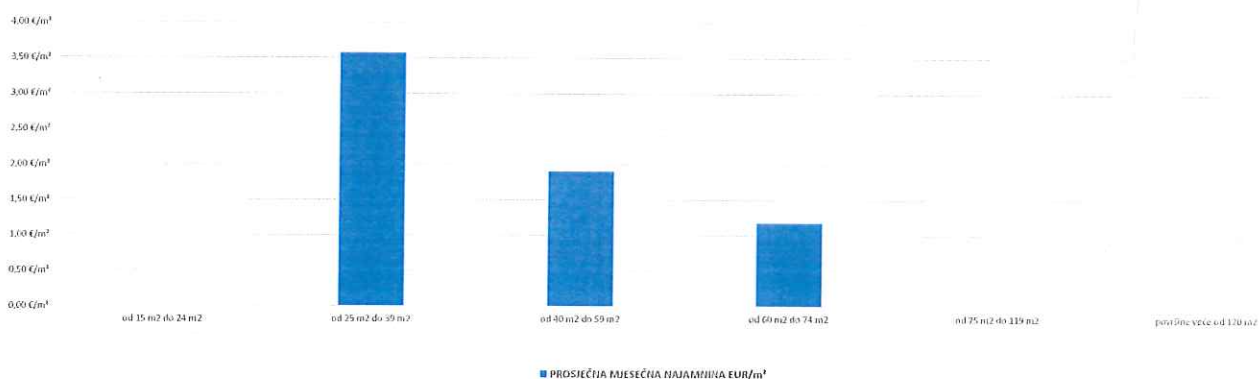
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
11	6.779,46 kn	895,64 €	568,60 m ²	11,92 kn/m ²	1,58 €/m ²

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

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	850,00 kn	112,29 €	31,40 m ²	27,07 kn/m ²	3,58 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	4	2.800,00 kn	369,91 €	194,40 m ²	14,40 kn/m ²	1,90 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	5	2.962,80 kn	391,42 €	331,05 m ²	8,95 kn/m ²	1,18 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

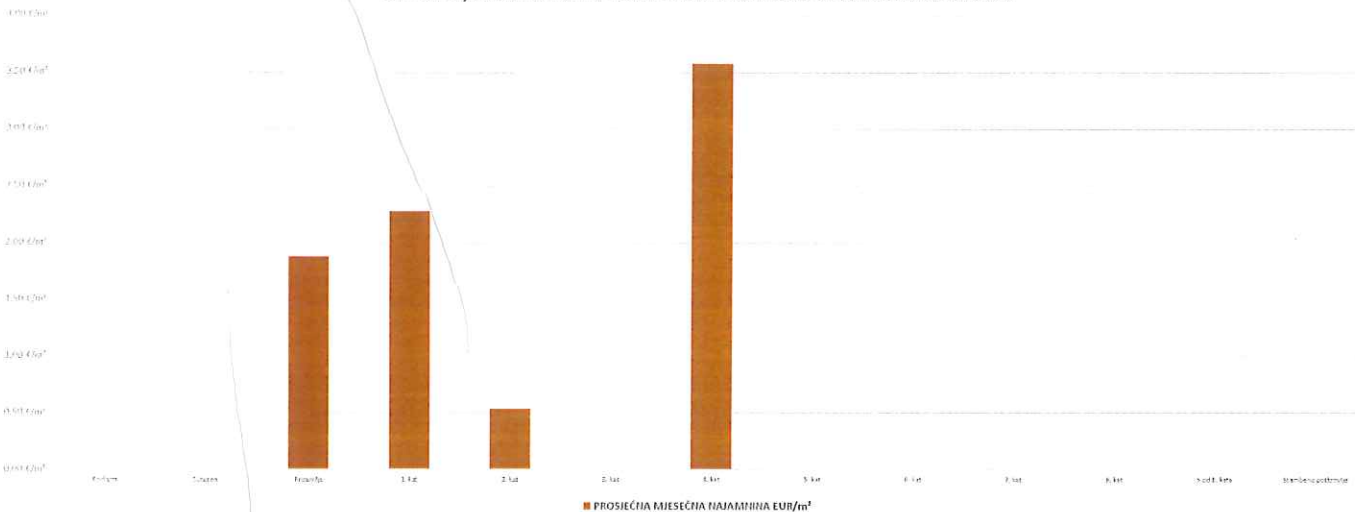


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteran	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	1	166,66 kn	22,02 €	11,75 m ²	14,18 kn/m ²	1,87 €/m ²
1. kat	1	800,00 kn	105,69 €	46,50 m ²	17,20 kn/m ²	2,27 €/m ²
2. kat	1	262,80 kn	34,72 €	65,70 m ²	4,00 kn/m ²	0,53 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	1	850,00 kn	112,29 €	31,40 m ²	27,07 kn/m ²	3,58 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

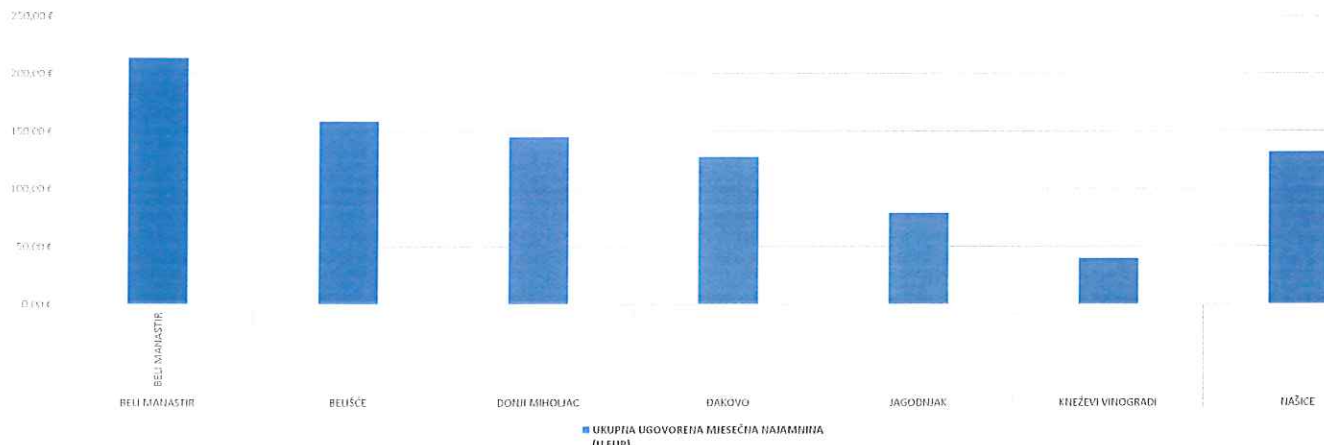
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
BELI MANASTIR	3	1.612,80 kn	213,07 €	139,10 m ²	11,59 kn/m ²	1,53 €/m ²
BELIŠĆE	1	1.200,00 kn	158,53 €	51,00 m ²	23,53 kn/m ²	3,11 €/m ²
DONJI MIHOJAC	1	1.100,00 kn	145,32 €	64,20 m ²	17,13 kn/m ²	2,26 €/m ²
ĐAKOVO	2	966,66 kn	127,71 €	58,25 m ²	16,60 kn/m ²	2,19 €/m ²
JAGODNJAK	2	600,00 kn	79,27 €	140,00 m ²	4,29 kn/m ²	0,57 €/m ²
KNEŽEVI VINOGRADI	1	300,00 kn	39,63 €	54,90 m ²	5,46 kn/m ²	0,72 €/m ²
NAŠICE	1	1.000,00 kn	132,11 €	61,15 m ²	16,35 kn/m ²	2,16 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	11					
UKUPNO U ZKC:	11					

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



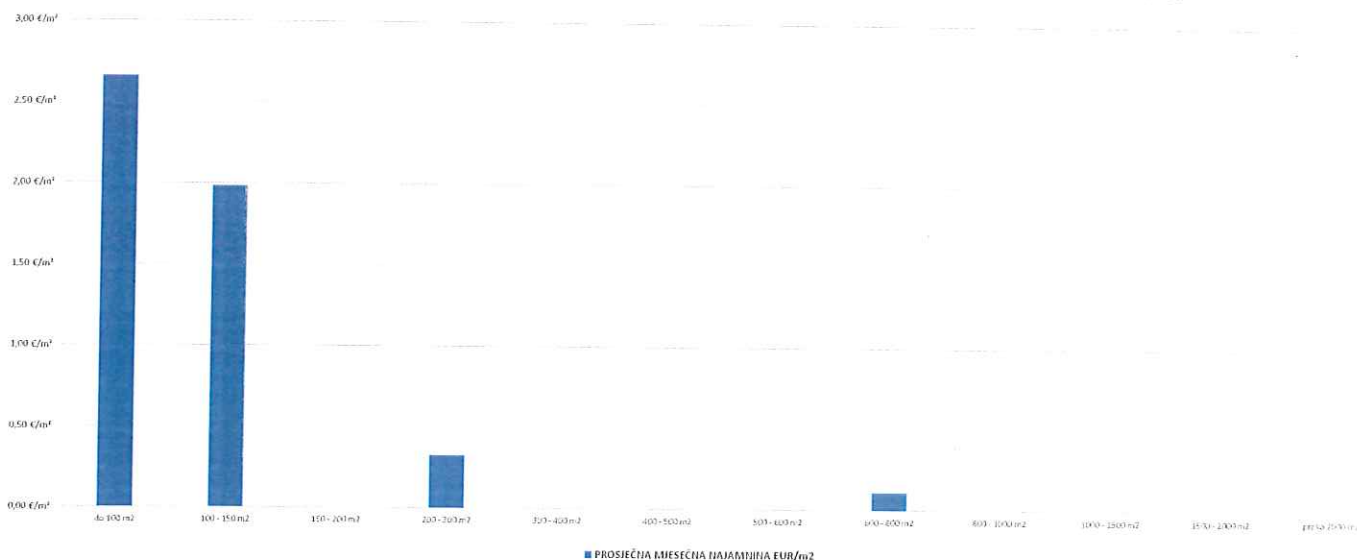
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
11	10.952,37 kn	1.446,93 €	2.108,30 m ²	5,19 kn/m ²	0,69 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površinu građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	7	7.752,37 kn	1.024,17 €	385,30 m ²	20,12 kn/m ²	2,66 €/m ²
100 - 150 m ²	1	1.500,00 kn	198,17 €	100,00 m ²	15,00 kn/m ²	1,98 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	1	500,00 kn	66,06 €	203,00 m ²	2,46 kn/m ²	0,33 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m ²	2	1.200,00 kn	158,53 €	1.420,00 m ²	0,85 kn/m ²	0,11 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

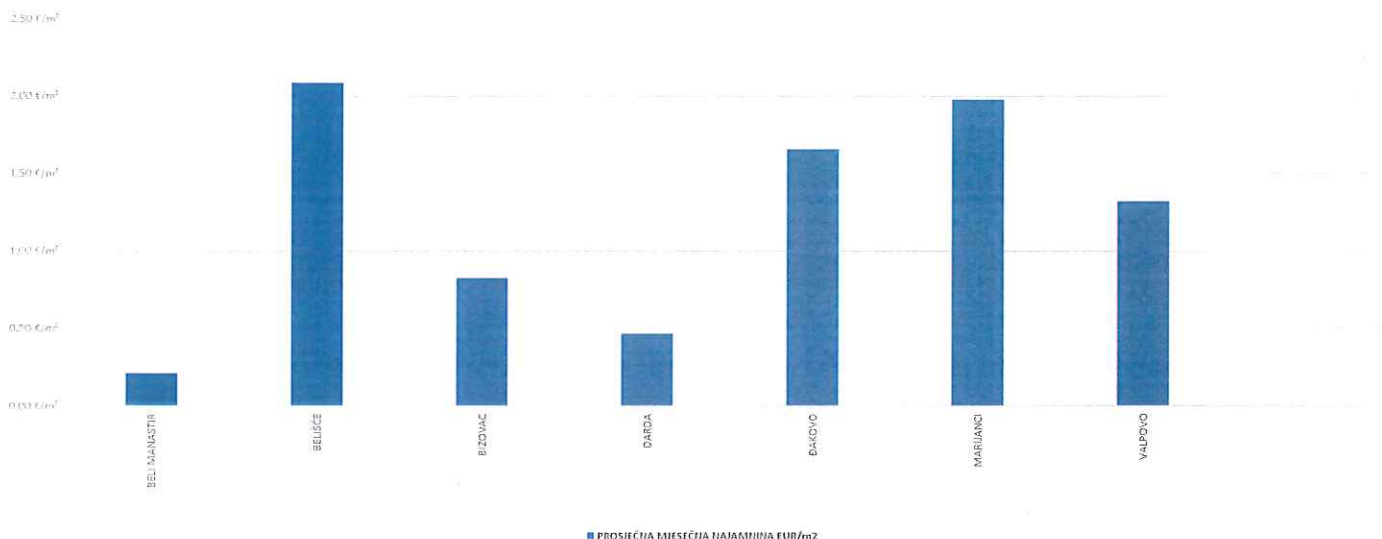


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
BELI MANASTIR	2	1.300,00 kn	171,74 €	828,30 m ²	1,57 kn/m ²	0,21 €/m ²
BELIŠĆE	2	4.000,00 kn	528,44 €	253,00 m ²	15,81 kn/m ²	2,09 €/m ²
BIZOVAC	1	500,00 kn	66,06 €	80,00 m ²	6,25 kn/m ²	0,83 €/m ²

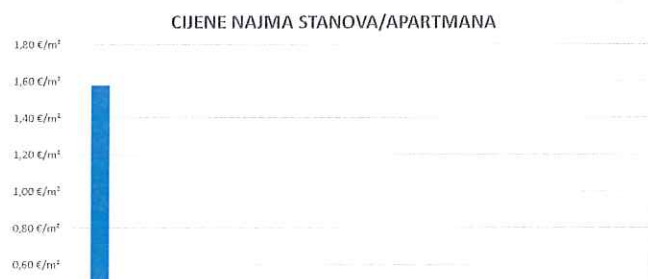
DARDA	3	2.700,00 kn	356,70 €	767,00 m ²	3,52 kn/m ²	0,47 €/m ²
DAKOVO	1	752,37 kn	99,40 €	60,00 m ²	12,54 kn/m ²	1,66 €/m ²
MARIJANI	1	1.500,00 kn	198,17 €	100,00 m ²	15,00 kn/m ²	1,98 €/m ²
VALPOVO	1	200,00 kn	26,42 €	20,00 m ²	10,00 kn/m ²	1,32 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	11					
UKUPNO U ZKC:	13					

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



6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNOSTI

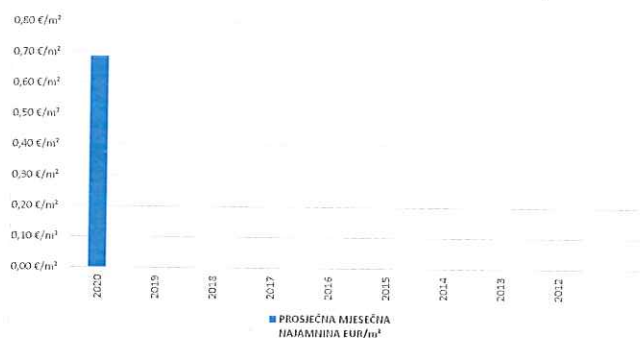
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	11,92 kn/m²	1,58 €/m²	+0,00%
2019	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2018	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2016	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2015	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2014	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%





6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	5,19 kn/m²	0,69 €/m²	+0,00%
2019	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2018	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2016	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2015	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2014	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%

CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)



7. ZAKUP NEKRETNOSTI

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNOSTI	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PP – poslovni prostori	14	37.919,95 kn	5.009,63 €	1.451,49 m²	26,12 kn/m²	3,45 €/m²	+0,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	1	300,00 kn	39,63 €	30,00 m²	10,00 kn/m²	1,32 €/m²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	53	11.727,93 kn	1.549,39 €	2.207.003,00 m²	0,00531 kn/m²	0,00070 €/m²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%

GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	68						
UKUPNO U ZKC:	59						

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

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE



7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
14	37.919,95 kn	5.009,63 €	1.451,49 m²	26,12 kn/m²	3,45 €/m²

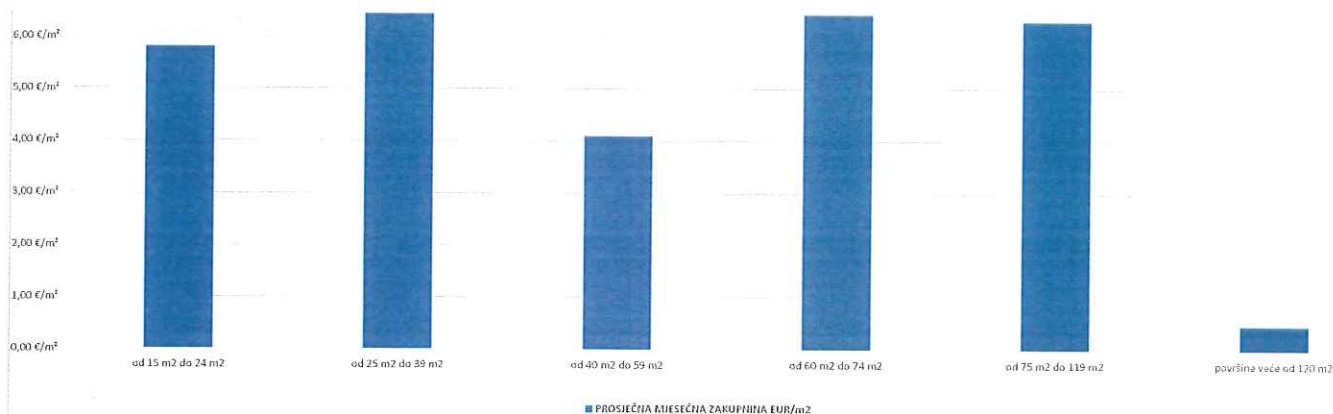
Napomene:
U rekapitulaciji su obrađene nekretnosti koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnosti u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisan oba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

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	3	2.700,00 kn	356,70 €	61,46 m²	43,93 kn/m²	5,80 €/m²
od 25 m² do 39 m²	3	4.583,33 kn	605,51 €	92,00 m²	49,82 kn/m²	6,58 €/m²
od 40 m² do 59 m²	1	1.800,00 kn	237,80 €	58,00 m²	31,03 kn/m²	4,10 €/m²
od 60 m² do 74 m²	1	3.000,00 kn	396,33 €	60,00 m²	50,00 kn/m²	6,61 €/m²
od 75 m² do 119 m²	5	23.336,62 kn	3.083,02 €	488,03 m²	47,82 kn/m²	6,32 €/m²
površine veće od 120 m²	1	2.500,00 kn	330,28 €	692,00 m²	3,61 kn/m²	0,48 €/m²

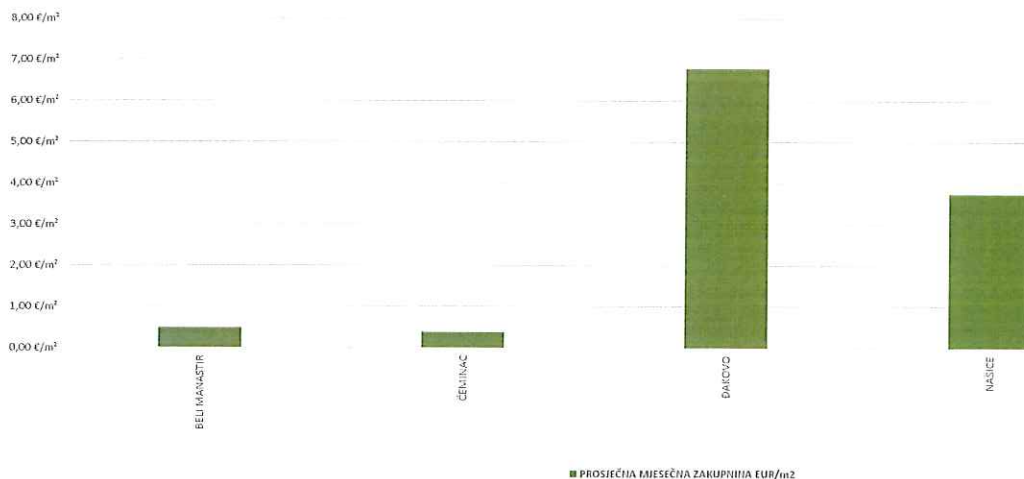
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI





7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
BELI MANASTIR	1	2.500,00 kn	330,28 €	692,00 m²	3,61 kn/m²	0,48 €/m²
ČEMINAC	1	83,33 kn	11,01 €	29,00 m²	2,87 kn/m²	0,38 €/m²
ĐAKOVO	11	32.586,62 kn	4.305,04 €	633,49 m²	51,44 kn/m²	6,80 €/m²
NAŠICE	1	2.750,00 kn	363,30 €	97,00 m²	28,35 kn/m²	3,75 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	14					
UKUPNO U ZKC:	17					

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



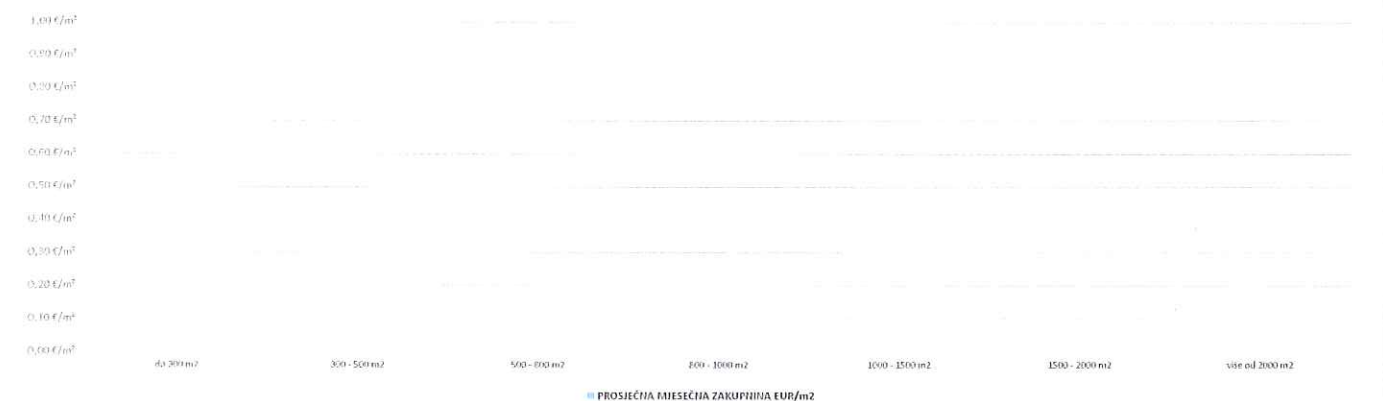
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00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

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²

300 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

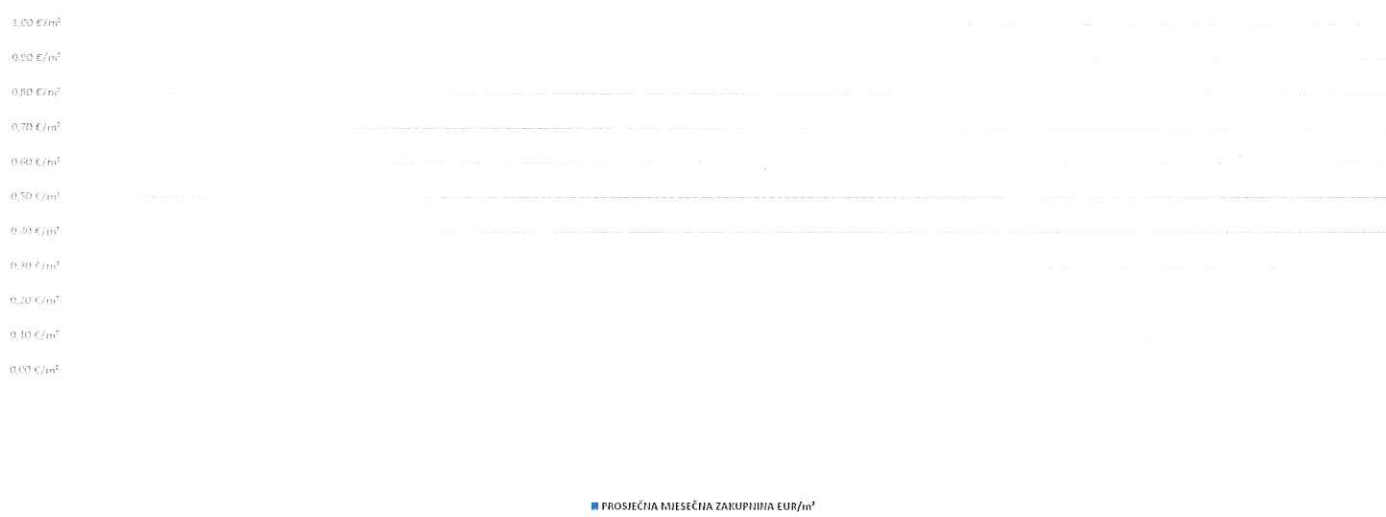
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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

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



7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²

53	11.727,93 kn	1.549,39 €	2.207.003,00 m ²	0,00531 kn/m ²	0,00070 €/m ²
----	--------------	------------	-----------------------------	---------------------------	--------------------------

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	1	0,73 kn	0,10 €	327,00 m ²	0,00223 kn/m ²	0,00029 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	8,33 kn	1,10 €	1.446,00 m ²	0,00576 kn/m ²	0,00076 €/m ²
2000 - 4000 m ²	10	139,33 kn	18,41 €	28.201,00 m ²	0,00494 kn/m ²	0,00065 €/m ²
4000 - 6000 m ²	5	646,83 kn	85,45 €	24.741,00 m ²	0,02614 kn/m ²	0,00345 €/m ²
6000 - 8000 m ²	4	156,15 kn	20,63 €	27.390,00 m ²	0,00570 kn/m ²	0,00075 €/m ²
8000 - 10000 m ²	3	140,16 kn	18,52 €	27.200,00 m ²	0,00515 kn/m ²	0,00068 €/m ²
više od 10000 m ²	29	10.636,40 kn	1.405,18 €	2.097.698,00 m ²	0,00507 kn/m ²	0,00067 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

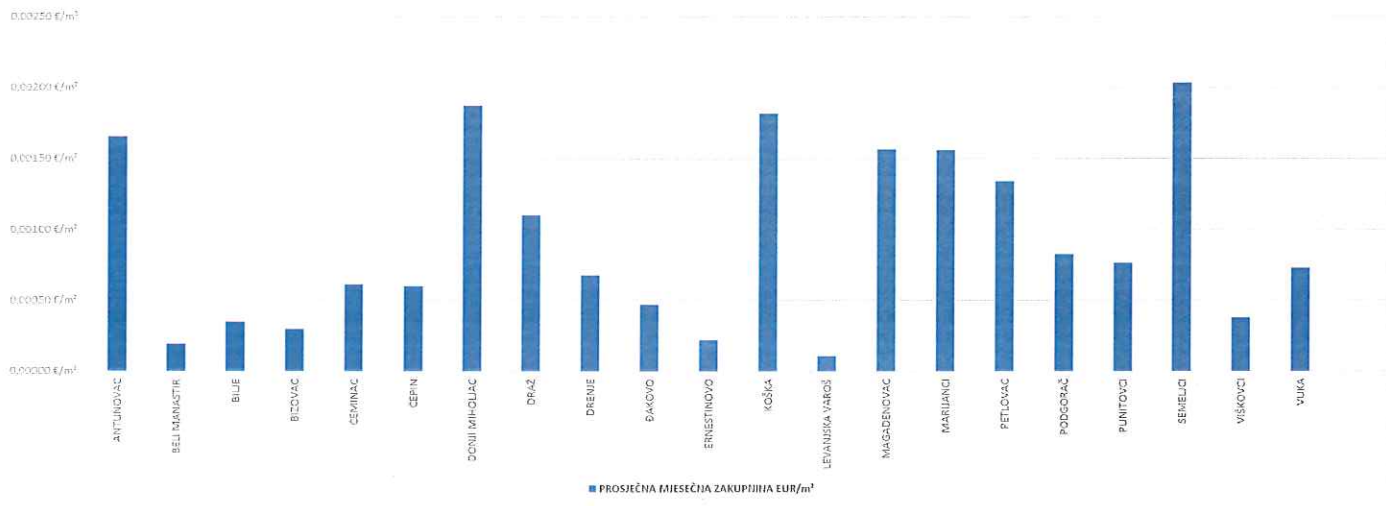


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
ANTUNOVAC	1	145,84 kn	19,27 €	11.667,00 m ²	0,01250 kn/m ²	0,00165 €/m ²
BELI MANASTIR	1	80,55 kn	10,64 €	55.549,00 m ²	0,00145 kn/m ²	0,00019 €/m ²
BILJE	2	193,76 kn	25,60 €	73.741,00 m ²	0,00263 kn/m ²	0,00035 €/m ²
BIZOVAC	5	41,65 kn	5,50 €	18.502,00 m ²	0,00225 kn/m ²	0,00030 €/m ²
ČEMINAC	1	83,33 kn	11,01 €	18.014,00 m ²	0,00463 kn/m ²	0,00061 €/m ²
ČEPIN	2	1.492,90 kn	197,23 €	329.451,00 m ²	0,00453 kn/m ²	0,00060 €/m ²
DONJI MIHOLJAC	1	416,67 kn	55,05 €	29.396,00 m ²	0,01417 kn/m ²	0,00187 €/m ²
DRAŽ	1	152,81 kn	20,19 €	18.338,00 m ²	0,00833 kn/m ²	0,00110 €/m ²
DRENJE	3	216,66 kn	28,62 €	42.336,00 m ²	0,00512 kn/m ²	0,00068 €/m ²
ĐAKOVO	1	250,00 kn	33,03 €	70.615,00 m ²	0,00354 kn/m ²	0,00047 €/m ²
ERNESTINOVO	2	8,75 kn	1,16 €	5.250,00 m ²	0,00167 kn/m ²	0,00022 €/m ²
KOŠKA	4	789,80 kn	104,34 €	57.407,00 m ²	0,01376 kn/m ²	0,00182 €/m ²
LEVANJSKA VAROŠ	1	4,17 kn	0,55 €	5.143,00 m ²	0,00081 kn/m ²	0,00011 €/m ²
MAGADENOVAC	2	775,00 kn	102,39 €	65.455,00 m ²	0,01184 kn/m ²	0,00156 €/m ²
MARIJANCI	1	25,00 kn	3,30 €	2.116,00 m ²	0,01181 kn/m ²	0,00156 €/m ²
PETLOVAC	1	42,67 kn	5,64 €	4.209,00 m ²	0,01014 kn/m ²	0,00134 €/m ²
PODGORAČ	1	41,67 kn	5,51 €	6.667,00 m ²	0,00625 kn/m ²	0,00083 €/m ²

PUNITOVCI	1	33,33 kn	4,40 €	5.755,00 m ²	0,00579 kn/m ²	0,00077 €/m ²
SEMELECI	1	66,66 kn	8,81 €	4.329,00 m ²	0,01540 kn/m ²	0,00203 €/m ²
VIŠKOVCI	4	833,33 kn	110,09 €	290.039,00 m ²	0,00287 kn/m ²	0,00038 €/m ²
VUKA	17	6.033,38 kn	797,07 €	1.093.024,00 m ²	0,00552 kn/m ²	0,00073 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	53					
UKUPNO U ZKC:	59					

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆinama/NASELIMA

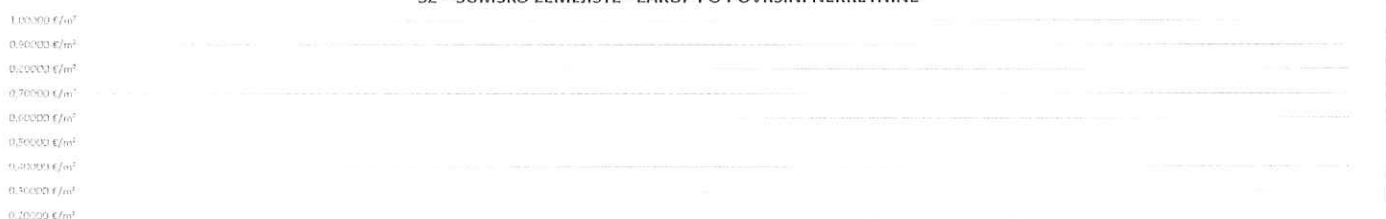


7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00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

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



0,10000 €/m²
0,00000 €/m²

do 1000 m² 1000 - 2000 m² 2000 - 4000 m² 4000 - 6000 m² 6000 - 8000 m² 8000 - 10000 m² više od 10000 m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²
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 ZAKUPNINA EUR/m²

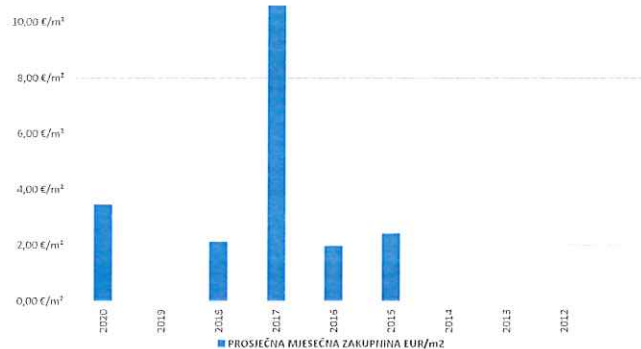
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	26,12 kn/m ²	3,45 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	16,00 kn/m ²	2,11 €/m ²	-80,23%
2017	80,93 kn/m ²	10,69 €/m ²	+445,08%
2016	14,85 kn/m ²	1,96 €/m ²	-18,27%
2015	18,17 kn/m ²	2,40 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

12,00 €/m²

■



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2019	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2018	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2016	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2015	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2014	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	0,00531 kn/m²	0,00070 €/m²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m²	0,00000 €/m²	+0,00%

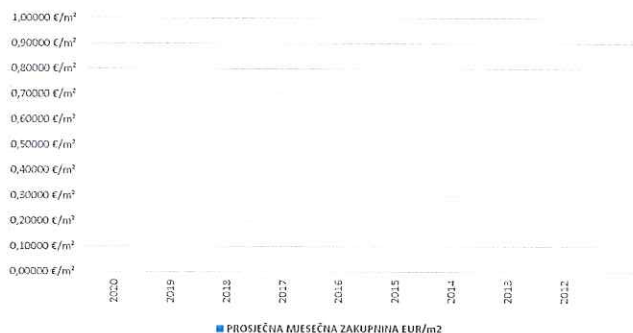
--	--	--	--

CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m²	0,00000 EUR/m²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



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

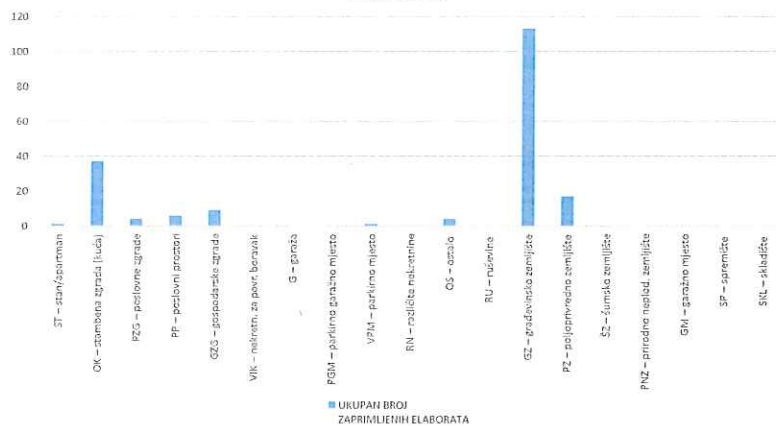
Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU

BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
125	66	1

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.				
VRSTA NEKRETNOSTI	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	1	1	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	37	24	12	1
PZG – poslovne zgrade	4	3	1	0
PP – poslovni prostori	6	4	2	0
GZG – gospodarske zgrade	9	5	4	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	1	1	0	0
RN – različite nekretnosti	0	0	0	0
OS – ostalo	4	3	1	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	113	72	41	0
PZ – poljoprivredno zemljište	17	12	5	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE



8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKU ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKU ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKU ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKU ILI DOPUNE (u kn)
35	9.786.500,39 kn	9.848.320,98 kn	61.820,00 kn

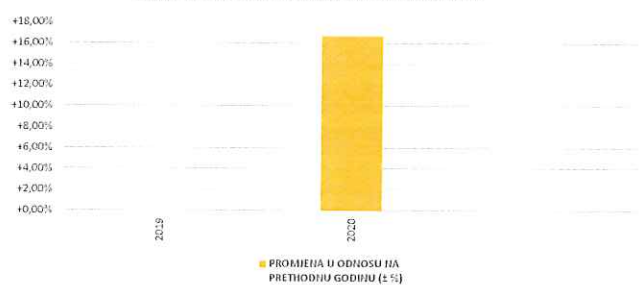
Napomena: Ukupno je 66 elaborata vraćeno na ispravku. Od toga je, do 31.12.2020., 35 elaborata ispravljeno i ponovno dostavljeno Procjeniteljskom povjerenstvu na mišljenje.

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

8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	160	+0	+0,00%
2020	192	+32	+16,67%
	0	+0	+0,00%

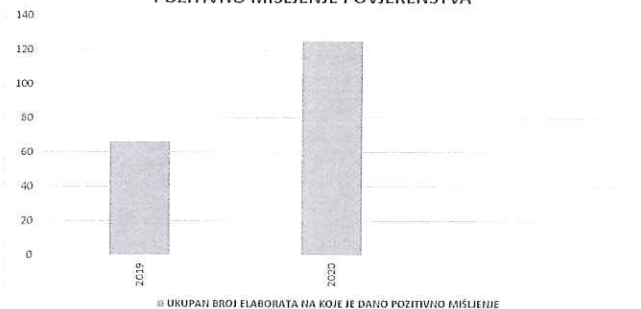
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA



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

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

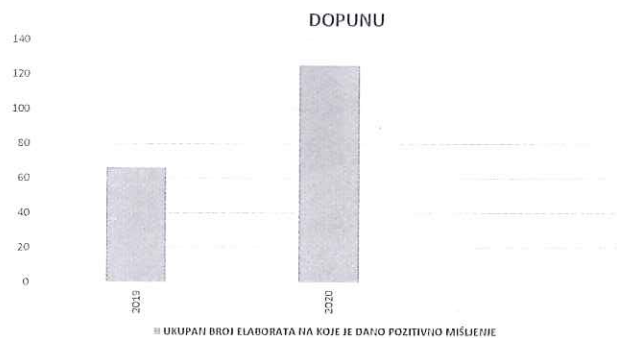
**UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO
POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA**



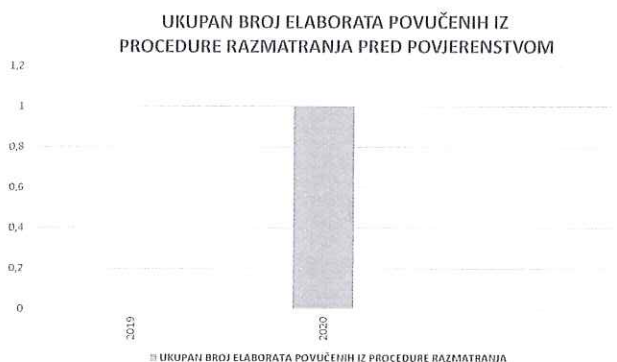
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	94	+0	+0,00%
2020	66	-28	-42,42%
	0	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI

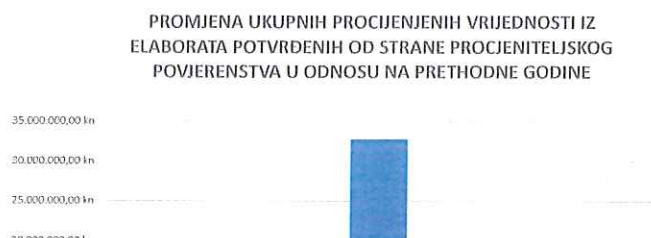


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	0	+0	+0,00%
2020	1	+1	+0,00%
	0	+0	+0,00%



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

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)
2019	66	7.754.400,00 kn	+0,00%
2020	125	32.715.320,98 kn	+0,00%
	0	0,00 kn	+0,00%



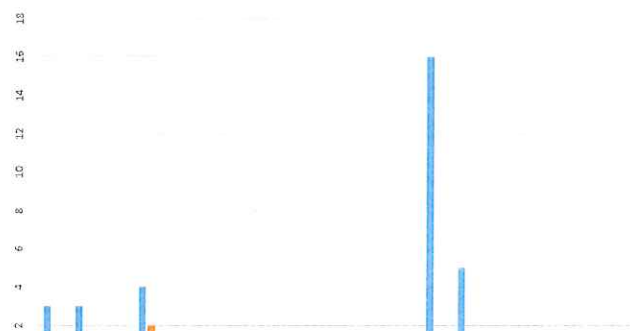


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	3	0	3
OK – stambena zgrada (kuća)	3	0	3
PZG – poslovne zgrade	1	0	1
PP – poslovni prostori	4	2	6
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	1	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	1	0	1
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	16	0	16
PZ – poljoprivredno zemljište	5	0	5
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	34	2	36

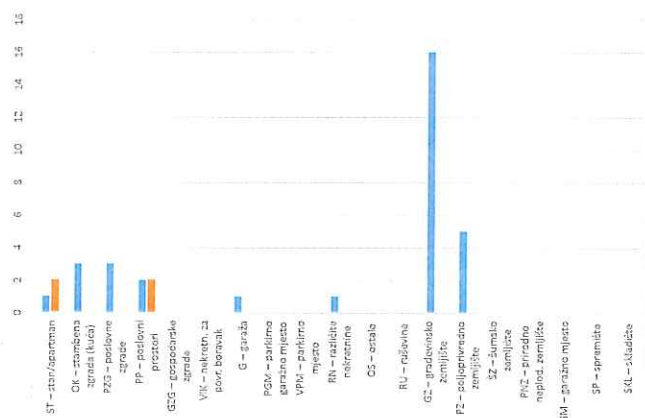
UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA





9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNOSTI	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahjev predan osobno
ST – stan/apartman	1	2
OK – stambena zgrada (kuća)	3	0
PZG – poslovne zgrade	3	0
PP – poslovni prostori	2	2
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	1	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnosti	1	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	16	0
PZ – poljoprivredno zemljište	5	0
SZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	32	4
Ukupani broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poređenih nekretnosti, ili iz drugih opravdanih razloga:		0

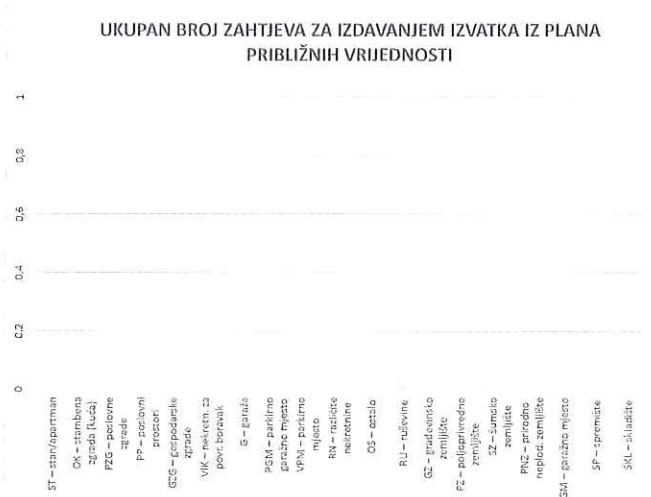
UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



10. ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

U 2020. godini nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvataka iz plana približnih vrijednosti.

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	0	0



11. ZAKLJUČAK

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Općine Baranjske županije nadležno je tijelo koje osigurava provođenje poslova utvrdjenih člankom 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti. Unutar navedenog tijela, u Odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnosti, Pododjelu za procjenu vrijednosti nekretnosti obavljaju se poslovi u svezi s provođenjem propisa o procjeni vrijednosti nekretnosti i rad u informacijskom sustavu eNekretnosti.

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnosti na području Općine Baranjske županije:

Članovi Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnosti na području Općine Baranjske županije s mandatom od 31. listopada 2019. do 31. listopada 2023.:

1. Davor Šiljka, voditelj pododjela za procjenu vrijednosti nekretnosti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Općine Baranjske županije, predsjednik povjerenstva, davor.siljka@obz.hr, 031 221 409,
2. Oliver Griglj, ravnatelj Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Općine Baranjske županije, zamjenik predsjednika, oliver.griglj@prostorobz.hr, 098 474559,
3. Ljiljana Grujić, predstavnica Ministarstva financija, Područni ured Osijek, lipostava@osijek.hr, 091 5845253,
4. Ljiljana Grujić, predstavnica Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, livio.medurecan@obz.hr, 099 21752021,
5. Dubravko Šabljur, predstavnik Udruženja poslovanja nekretnostima pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, dubravko.sabljur@gmail.com, 098 701713.

Zbog čestih pogrešnih unosa ugovora od strane Posredne uprave (npr. poljoprivredno zemljište uneseno pod stan/apartman, nedostatak prilaženih ugovora i sl.), za neke nekretnosti nije moguće provesti evaluaciju. Zbog navedenih pogrešnih unosa potrebno je mnogo više vremena za provođenje evaluacije, što je dodatno opterećenje za djelatnike zadužene za rad u eNekretnostima. Također veliki problem su i podatci u samim ugovorima iz kojih nije vidljivo što je točno predmet ugovora (npr. predmet ugovora je kupoprodaja "kuće", a u stvarnosti se uz kuću prodalo zemljište, dvorište, pomoćne zgrade i poljoprivredno zemljište) zbog čega ima mnogo evaluiranih ugovora pod "različite nekretnosti". Katastarske podloge u eNekretnostima nisu usklađene s promjenama u zemljišnim izvodima te se često događi da se nekretnosti iz ugovora ne mogu upariti s nekretnostima na karti (podlogi) u eNekretnostima. Zbog toga je nemoguće nekretnosti staviti na odgovarajuće mjesto, a u sustavu ostaje oznaka evaluacija u tijeku. Takve nekretnosti će biti moguće upariti tek kad bude promijenjena karta (podloga) u sustavu eNekretnosti. Uz evaluaciju, radi se i na uparivanju neuparenih nekretnosti, ali i tu se ponavlja navedeni problem pa je neke nekretnosti gotovo nemoguće upariti.

Procjeniteljsko povjerenstvo je u 2020. godini održalo 21. sjednicu i donijelo mišljenje za dostavljenih 191 procjembenih elaborata od kojih 66 nije u skladu sa Zakonom, a 125 je usklađeno sa Zakonom. Od 191 dostavljena procjembena elaborata, 131 procjembeni elaborat dostavljen je prvi puta na mišljenje, a 60 ispravljenih procjembenih elaborata na ponovno mišljenje. Od navedena 131 nova procjembena elaborata, Procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da su 81 u skladu sa Zakonom, a 50 nisu u skladu sa Zakonom. Od navedena 60 ispravljenih procjembena elaborata, Procjeniteljsko povjerenstvo mišljenja je da je 43 ispravljenih elaborata u skladu sa Zakonom, a 17 ispravljenih procjembenih elaborata nisu u skladu sa Zakonom. Jedan ispravljen procjembeni elaborat, na 20. sjednici, nije razmatran jer nije dostavljen u tiskanom obliku te nije izdano mišljenje. Iz prikazanog broja procjembenih elaborata pregledanih od strane procjeniteljskog povjerenstva razvidno je kako veliki broj procjembenih elaborata nije sukladan odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti.

Baranjske županije dalo je suglasnost na izvješće o tržištu nekretnosti za 2020., na svojoj 7. sjednici, održanoj elektroničkim putem u ožujku 2021. (Zapisi sa 7. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva, KLASA: 350-01/21-03/8, JRBROJ: 2158/1-05-21-2, od 30. ožujka 2021.).



Proizvodnik: Ranko Radunović

