

BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA



IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA PODRUČJE BJELOVARSKO-BILOGORSKE ŽUPANIJE U 2021. GODINI

Bjelovar, veljača 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2021. GODINU ZA PODRUČJE - BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2. UVOD	
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
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/NASELIJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA	
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCIJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCIJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCIJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja uspostavilo je informacijski sustav tržišta nekretnina (u daljnjem tekstu: eNekretnine) koji se vodi u elektroničkom obliku. Sastavni dio eNekretnina čini zbirka kupoprodajnih cijena i plan približnih vrijednosti. Sadržaj i način vođenja eNekretnina propisan je Pravilnikom o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“ br. 68/20.). Procjena vrijednosti nekretnina uređena je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015.). Prema članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015.) upravna tijela županije dužna su izraditi izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost povjerenstva.

U ovom izvješću prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina (broj kupoprodaja i ostalih vrsta ugovora) u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji (bez Grada Bjelovara) za razdoblje od 1. siječnja 2021. godine do 31. prosinca 2021. godine s analizom izvršenih transakcija – kupoprodajnih ugovora i pregledom postignutih cijena. U zbirci kupoprodajnih cijena nalaze se podaci o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja) koji se putem automatske razmjene podataka dnevno preuzimaju iz Evidencije prometa nekretnina ministarstva nadležnog za financije – Porezne uprave. Zakonom se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Donošenjem Zakona stvoreni su preduvjeti za uspostavu informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine u sklopu kojeg se nalazi i Zbirka kupoprodajnih cijena. Uspostavom ovog sustava omogućen je uvid u temeljne podatke o tržištu nekretnina ovlaštenim procjeniteljima, procjeniteljskim povjerenstvima, Visokom procjeniteljskom povjerenstvu te posrednicima u prometu nekretninama. Sustav je uspostavljen i aktivan od 2015. godine, a sadrži podatke od 2012. godine do danas.

Zbirka kupoprodajnih cijena (u daljnjem tekstu – ZKC) prema čl. 7. Zakona predstavlja evidenciju o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem, te temeljem evaluacije tih podataka. Temeljem članka 15. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015.) Župan Bjelovarsko-bilogorske županije donio je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o imenovanju ovlaštenih službenika za rad u eNekretninama i za objavljivanje stručnih poslova. Tom Odlukom je imenovano (devet) službenika, od čega 2 (dva) službenika na puno radno vrijeme, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode za obavljavanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova i poslova za potrebe povjerenstva, izdavanje Izvazaka iz zbirke kupoprodajnih cijena, provođenje evaluacije podataka iz ugovora i izvorno unašanje ugovora o najmu, zakupu, kupoprodaji i pravu građenja.

Izvješće o tržištu nekretnina obuhvaća područje Bjelovarsko-bilogorske županije (bez Grada Bjelovara). Područje nadležnosti Bjelovarsko-bilogorske županije obuhvaća područje četiri grada (Čazma, Daruvar, Garešnica, Grubišno Polje) i 18 općina (Berek, Dežanovac, Đulovac, Hercegovac, Ivanska, Kapela, Končanica, Nova Rača, Rovišće, Severin, Sirač, Šandrovac, Štefanje, Velika Pisanica, Velika Trnovitica, Veliki Grđevac, Veliko Trojstvo i Zrinski Topolovac). Podaci korišteni za izradu Izvješća dobiveni su iz eNekretnina, a preuzeti su od strane Porezne uprave i javnih bilježnika. Određeni postotak podataka o realiziranom kupoprodajama je evaluiran od strane službenika Upravnog odjela. Posljednje izvješće izdano za područje Bjelovarsko-bilogorske županije obuhvaćalo je razdoblje od 01.01.2020. godine do 31.12.2020. godine i isto je donijeto na jednoj od sjednica.

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

Ukupan broj kupoprodaja nekretnina u 2021. godini u sustavu eNekretnina na dan 17. veljače 2022. godine je 4236. Najveći broj kupoprodaja od svih nekretnina je poljoprivredno zemljište u iznosu 3166. Broj obiteljskih kuća (stambene kuće) je 158.

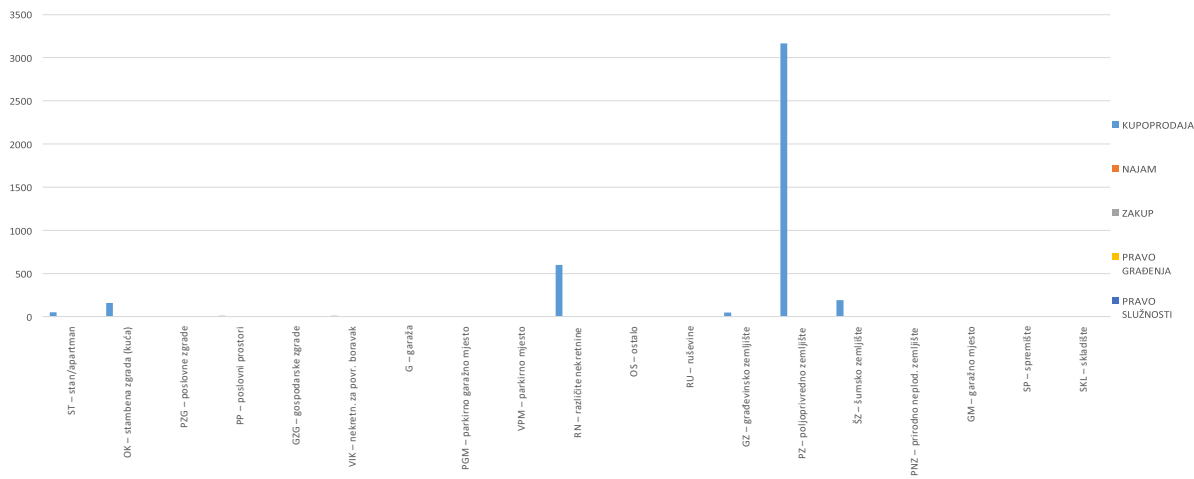
Različitih nekretnina je ukupno 600 dok šumskih zemljišta ima 192. U odnosu na prethodnu godinu 2020. broj kupoprodaja poljoprivrednih zemljišta u odnosu na prethodnu godinu je 50,98% više, kupoprodaja obiteljskih kuća 63,43% manje u odnosu na prethodnu godinu (ovaj postotak treba uzeti s rezervom jer je došlo da različite kategorizacije od prethodnih godina na način da su obiteljske kuće koje su prodavane zajedno sa poljoprivrednim, šumskim ili drugim zemljištima uvrštene u kategoriju "različite nekretnine"), kupoprodaja stanova/apartmana je 7,41% manja u odnosu na prethodnu godinu također zbog već spomenute različite kategorizacije dok je kupoprodaja građevinskih zemljišta 64,29% više u odnosu na prethodnu godinu. Kupoprodaja svih nekretnina na području Bjelovarsko-bilogorske županije po gradovima je razrađena u tablicama te prikazana grafikonom. Sukladno podacima iskazanim u tablici stanova/apartmana vidljivo je da je prosječna cijena stanova najveća u gradovima Daruvar (5.310,04 kn/m²) i Garešnica (3.493,30 kn/m²) te općini Ivanska (3.766,72 kn/m²), a najmanja u općinama Sirač (591,40 kn/m²) i Velika Trnovitica (1.857,97 kn/m²). Ukupno evaluiranih stanova je 27 od ukupno unijetih u ZKC-u (zbirci kupoprodajnih cijena). Od ukupnog broja stambenih zgrada/obiteljskih kuća u ZKC-u evaluirano je 51 nekretnina, obrađeno i promatrano za analizu. Najviše stambenih zgrada/obiteljskih kuća je prodano na području gradova Daruvara, Garešnice i Čazme, a najmanje u općinama Dežanovac, Štefanje i Velika Trnovitica. Od ukupnog broja poslovnih prostora, njih 8 evaluirano je 5 nekretnina. Najveći broj kupoprodaja poslovnih prostora na području županije je na području Grada Daruvara. Prosječna cijena poslovnog prostora u Daruvaru je 5.296,13 kn/m², dok je u Garešnici najmanja i iznosi 629,28 kn/m². Od ukupnog broja nekretnina-građevinsko zemljište, njih 46 evaluirano je 27 nekretnina. Najviše je prodano građevinskog zemljišta u Daruvaru, a najmanje u općinama Končanica, Nova Rača, Velika Trnovitica i Sirač. Sukladno dostupnim podacima u sustavu eNekretnina prosječna cijena kupoprodaje građevinskog zemljišta je 37,00 kn/m². Od ukupnog broja poljoprivrednog zemljišta na području županije unijetih u zbirku kupoprodajnih cijena (3166) evaluirano je 686 nekretnina. Najveći broj kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta je u Čazmi gdje je prosječna cijena 2,44 kn/m², zatim u Garešnici 1,52 kn/m² i Kapeli 1,52 kn/m². Najveća prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta je na području općine Nova Rača i iznosi 6,46 kn/m² dok je najmanja cijena u općini Šandrovac i iznosi 1,03 kn/m². Iz tablice 5.31 - kupoprodajna cijena stanova/apartmana po godinama zaključujemo sukladno promatranom broju evaluiranih čestica kako je prosječna cijena po kvadratu površine stanova rasla 2.630,82% u odnosu na prošlu godinu (ovaj postotak treba uzeti s rezervom jer je došlo da različite kategorizacije od prethodnih godina na način da su stanovi/apartmani koji su prodavane zajedno sa poljoprivrednim, šumskim ili drugim zemljištima uvrštene u kategoriju "različite nekretnine") te se sa prosječnom cijenom od 4.501,84 kn/m² približilo 2012. godini gdje je prosječna cijena stanova bila najviša da bi godinama padala i dosegla u 2020. izrazito nisku cijenu po kvadratu površine. Kupoprodaja stambenih zgrada/obiteljskih kuća također bilježi veliki porast prosječne cijene koja u 2021. godini iznosi 253,37 kn/m² što je 913,82% veća cijena u odnosu na prethodnu godinu (kad stambenih zgrada/obiteljskih kuća je najveći problem što kupoprodajni ugovor sadrži jediničnu cijenu koja se onda dijeli sa kvadratom ali ne samo stambene zgrade već često i pomoćnih zgrada kao i okućnice i dvora što onda ne predstavlja realnu cijenu kvadrata same stambenezgrade/obiteljske kuće jer je ona često površinski najmanja u odnosu na ostalo navedeno). Što se tiče kupoprodaje građevinskog zemljišta od 2012. godine kad je bila najniža cijena po kvadratu površine s godinama je rasla da bi u 2021. godini dosegla prosječnu cijenu od 37,00 kn/m² što je pad od 3,41% u odnosu na prošlu godinu. Kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta po svim godinama je konstantna i podjednaka sa tendencijom rasta i u 2021. godini prosječna cijena iznosi 2,11 kn/m² što je najveća cijena u promatranom razdoblju dok je u odnosu na prethodnu 2020. godinu veća za 50,76% što predstavlja najveći rast promatranog razdoblja. U promatranju 2021. godini na području županije najma i zakupa nekretnina nije bilo stoga nismo razmatrali te podatke.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	50	0	0	0	0	-7,41%
OK – stambena zgrada (kuća)	158	0	0	0	0	-63,43%
PZG – poslovne zgrade	4	0	0	0	0	-33,33%
PP – poslovni prostori	8	0	0	0	0	-46,67%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	7	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	3	0	0	0	0	-50,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	600	0	0	0	0	+109,79%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	-100,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	46	0	0	0	0	+64,29%
PZ – poljoprivredno zemljište	3166	0	0	0	0	+50,98%
ŠZ – šumsko zemljište	192	0	0	0	0	+17,07%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

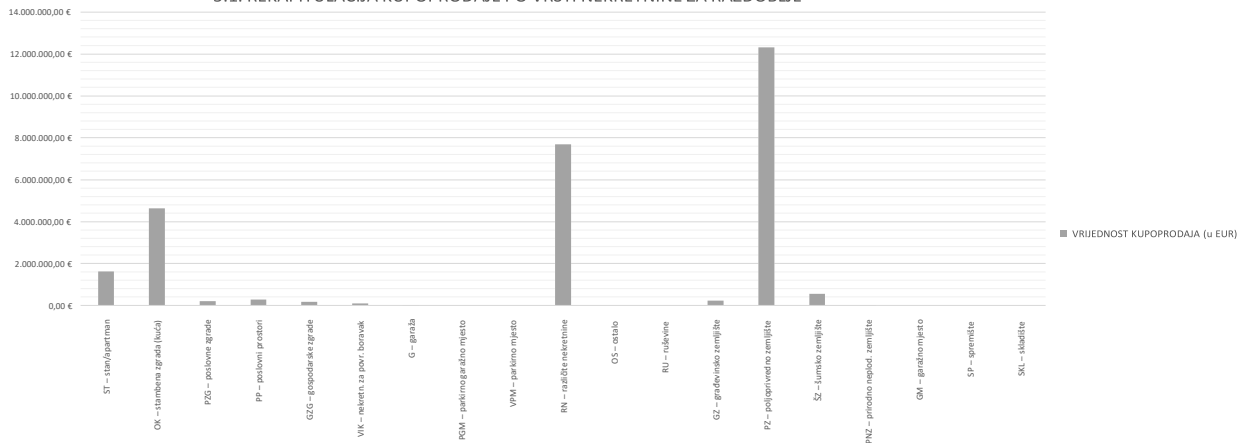
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	50	12.235.863,55 kn	1.625.677,53 €	2.717,97 m ²	4.501,84 kn/m ²	598,12 €/m ²	+2.630,82%
OK – stambena zgrada (kuća)	158	34.856.083,04 kn	4.631.038,17 €	137.570,67 m ²	253,37 kn/m ²	33,66 €/m ²	+913,82%
PZG – poslovne zgrade	3	1.502.192,07 kn	199.583,78 €	3.232,20 m ²	464,76 kn/m ²	61,75 €/m ²	+151,22%
PP – poslovni prostori	8	2.155.414,66 kn	286.372,04 €	1.660,95 m ²	1.297,70 kn/m ²	172,41 €/m ²	+46,72%
GZG – gospodarske zgrade	1	1.250.000,00 kn	166.077,12 €	10.516,65 m ²	118,86 kn/m ²	15,79 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	7	723.363,76 kn	96.107,33 €	7.623,71 m ²	94,88 kn/m ²	12,61 €/m ²	+0,00%
G – garaža	3	96.772,60 kn	12.857,37 €	51,10 m ²	1.893,79 kn/m ²	251,61 €/m ²	+5,49%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	600	57.900.854,42 kn	7.692.805,49 €	8.045.138,51 m ²	7,20 kn/m ²	0,96 €/m ²	+28,33%
OS – ostalo	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
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	46	1.792.167,67 kn	238.110,43 €	48.443,30 m ²	37,00 kn/m ²	4,92 €/m ²	-3,41%
PZ – poljoprivredno zemljište	3166	92.747.727,29 kn	12.322.619,98 €	43.888.611,84 m ²	2,11 kn/m ²	0,28 €/m ²	+50,76%
SZ – šumsko zemljište	192	4.209.422,62 kn	559.271,01 €	1.605.739,82 m ²	2,62 kn/m ²	0,35 €/m ²	+68,82%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	125.000,00 kn	16.607,71 €	1.179,71 m ²	105,96 kn/m ²	14,08 €/m ²	+5.552,30%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	4235						
UKUPNO U ZKC:	4236						

Napomene:

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

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
50	12.235.863,55 kn	1.625.677,53 €	2.717,97 m ²	4.501,84 kn/m ²	598,12 €/m ²

Napomene:

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

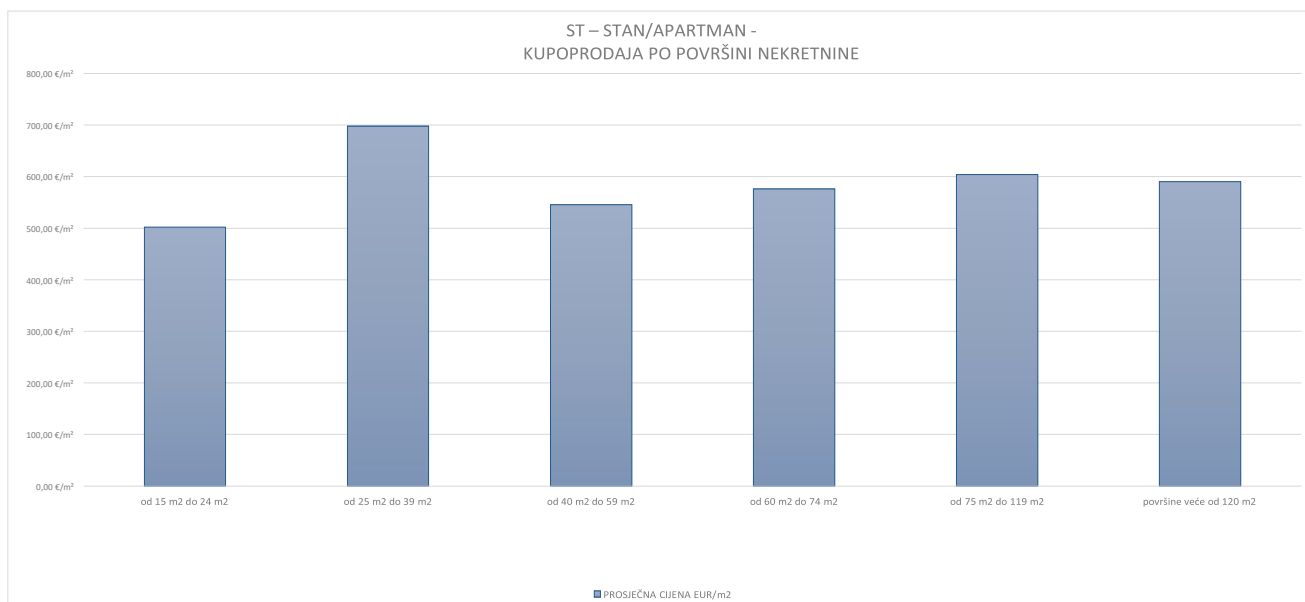
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

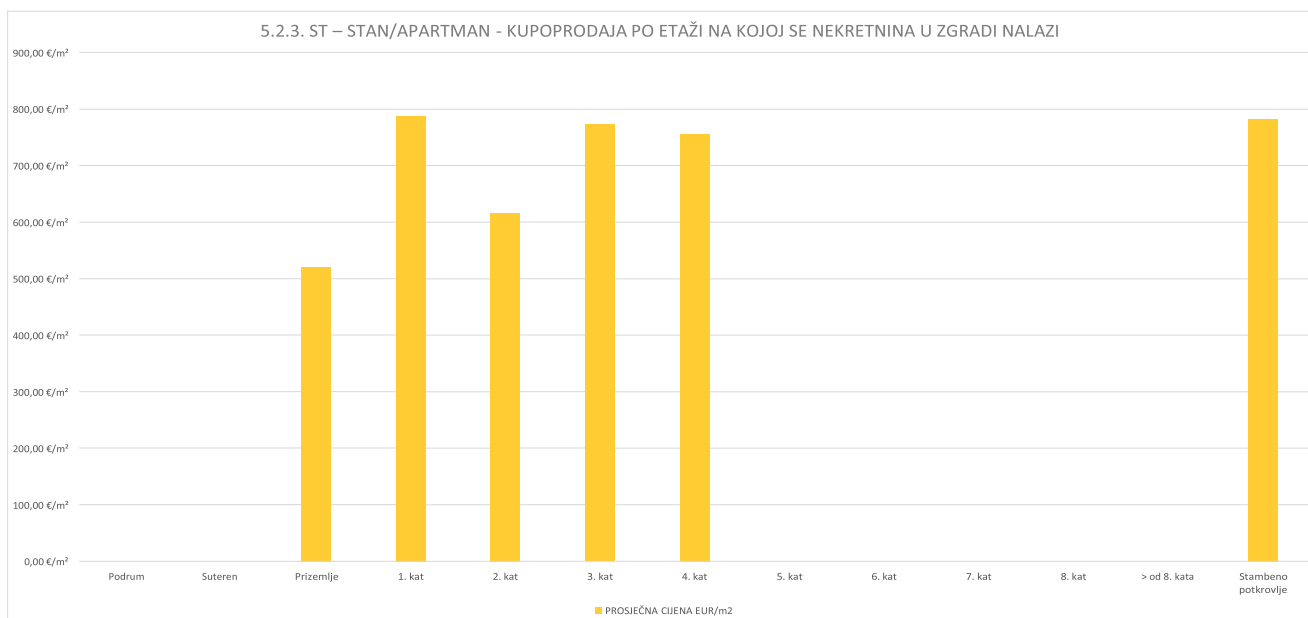
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	71.725,00 kn	9.529,50 €	18,98 m ²	3.778,98 kn/m ²	502,08 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	17	3.189.776,15 kn	423.799,06 €	607,31 m ²	5.252,30 kn/m ²	697,83 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	20	4.302.197,41 kn	571.597,23 €	1.047,64 m ²	4.106,56 kn/m ²	545,60 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	4	1.153.447,70 kn	153.249,01 €	266,07 m ²	4.335,13 kn/m ²	575,97 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	7	2.768.717,29 kn	367.856,46 €	609,13 m ²	4.545,36 kn/m ²	603,90 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	750.000,00 kn	99.646,27 €	168,84 m ²	4.442,08 kn/m ²	590,18 €/m ²



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	7	1.291.188,03 kn	171.549,43 €	328,97 m ²	3.924,94 kn/m ²	521,47 €/m ²
1. kat	5	1.412.891,72 kn	187.719,18 €	238,40 m ²	5.926,56 kn/m ²	787,41 €/m ²
2. kat	5	1.191.603,82 kn	158.318,50 €	256,84 m ²	4.639,48 kn/m ²	616,41 €/m ²
3. kat	3	663.661,36 kn	88.175,17 €	114,08 m ²	5.817,51 kn/m ²	772,92 €/m ²
4. kat	3	1.148.881,19 kn	152.642,30 €	202,11 m ²	5.684,44 kn/m ²	755,24 €/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	2	567.917,92 kn	75.454,54 €	96,53 m ²	5.883,33 kn/m ²	781,67 €/m ²

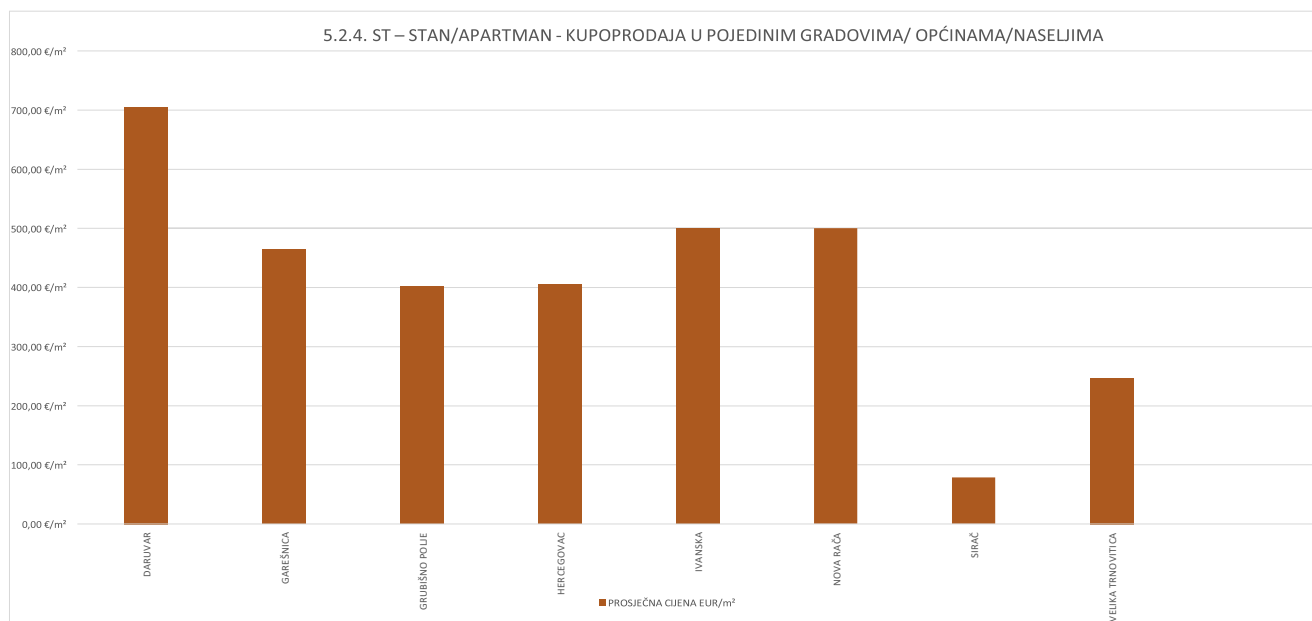
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

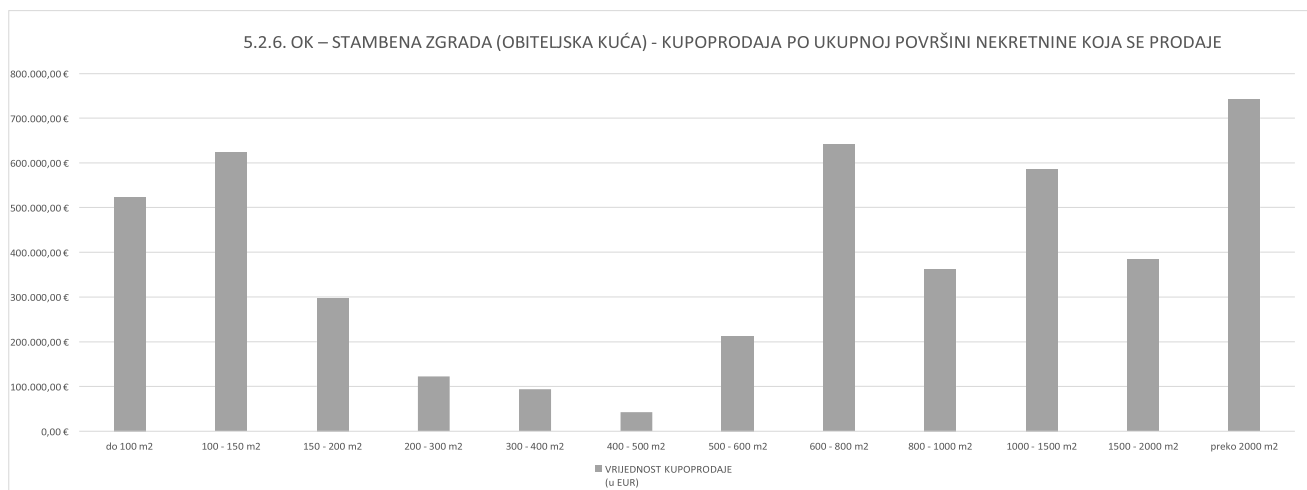
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DARUVAR	32	8.981.346,79 kn	1.193.276,93 €	1.691,39 m ²	5.310,04 kn/m ²	705,50 €/m ²
GAREŠNICA	7	1.194.637,24 kn	158.721,53 €	341,98 m ²	3.493,30 kn/m ²	464,13 €/m ²
GRUBIŠNO POLJE	3	363.931,00 kn	48.352,49 €	120,62 m ²	3.017,17 kn/m ²	400,87 €/m ²
HERCEGOVAC	1	200.000,00 kn	26.572,34 €	65,67 m ²	3.045,53 kn/m ²	404,63 €/m ²
IVANSKA	1	224.948,52 kn	29.887,04 €	59,72 m ²	3.766,72 kn/m ²	500,45 €/m ²
NOVA RAČA	3	1.091.000,00 kn	144.952,11 €	289,84 m ²	3.764,15 kn/m ²	500,11 €/m ²
SIRAČ	1	45.000,00 kn	5.978,78 €	76,09 m ²	591,40 kn/m ²	78,58 €/m ²
VELIKA TRNOVITICA	2	135.000,00 kn	17.936,33 €	72,66 m ²	1.857,97 kn/m ²	246,85 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	50					
UKUPNO U ZKC:	50					

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
158	34.856.083,04 kn	4.631.038,17 €	137.570,67 m ²	253,37 kn/m ²	33,66 €/m ²

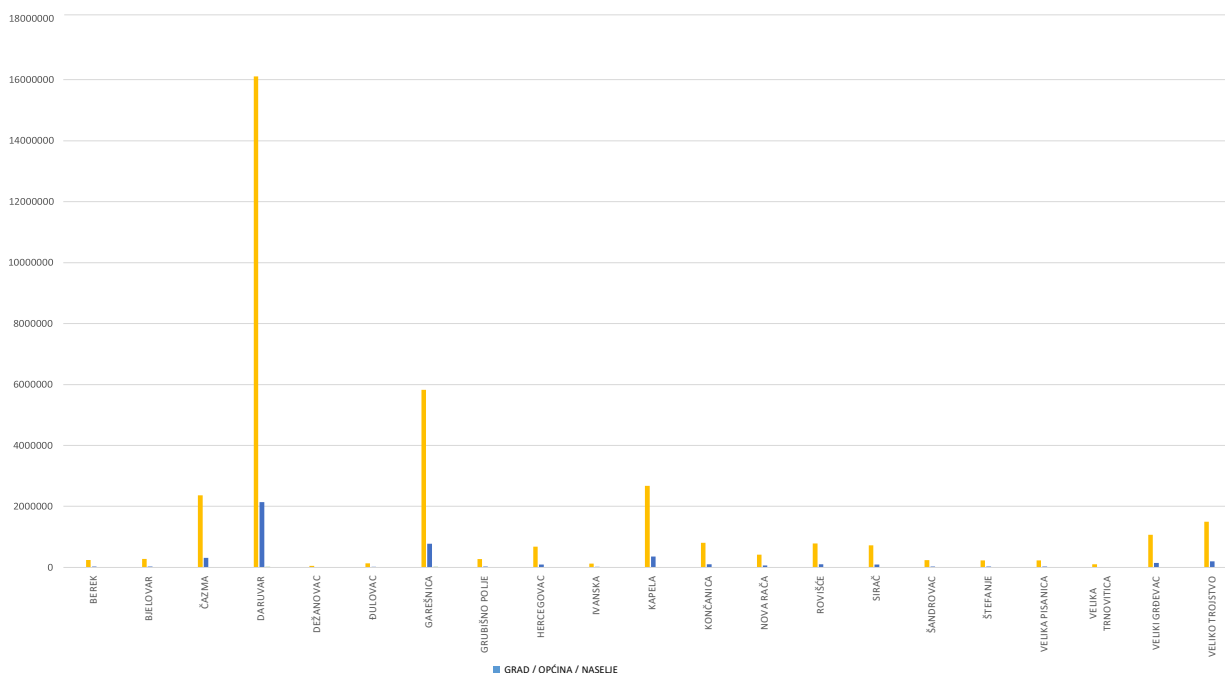
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	27	3.936.094,12 kn	522.956,12 €	1.645,00 m ²	2.392,76 kn/m ²	317,91 €/m ²
100 - 150 m ²	14	4.685.567,76 kn	622.532,46 €	1.708,91 m ²	2.741,85 kn/m ²	364,29 €/m ²
150 - 200 m ²	4	2.241.545,80 kn	297.815,57 €	680,49 m ²	3.294,02 kn/m ²	437,65 €/m ²
200 - 300 m ²	5	920.719,21 kn	122.328,31 €	1.381,50 m ²	666,46 kn/m ²	88,55 €/m ²
300 - 400 m ²	8	703.016,76 kn	93.404,00 €	2.811,38 m ²	250,06 kn/m ²	33,22 €/m ²
400 - 500 m ²	2	316.753,83 kn	42.084,45 €	927,50 m ²	341,51 kn/m ²	45,37 €/m ²
500 - 600 m ²	10	1.601.730,22 kn	212.808,59 €	5.713,93 m ²	280,32 kn/m ²	37,24 €/m ²
600 - 800 m ²	27	4.822.786,60 kn	640.763,59 €	18.842,67 m ²	255,95 kn/m ²	34,01 €/m ²
800 - 1000 m ²	12	2.733.507,74 kn	363.178,46 €	10.650,21 m ²	256,66 kn/m ²	34,10 €/m ²
1000 - 1500 m ²	20	4.414.449,94 kn	586.511,29 €	23.831,05 m ²	185,24 kn/m ²	24,61 €/m ²
1500 - 2000 m ²	13	2.894.642,08 kn	384.587,04 €	22.823,23 m ²	126,83 kn/m ²	16,85 €/m ²
preko 2000 m ²	16	5.585.268,98 kn	742.068,29 €	46.554,80 m ²	119,97 kn/m ²	15,94 €/m ²



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

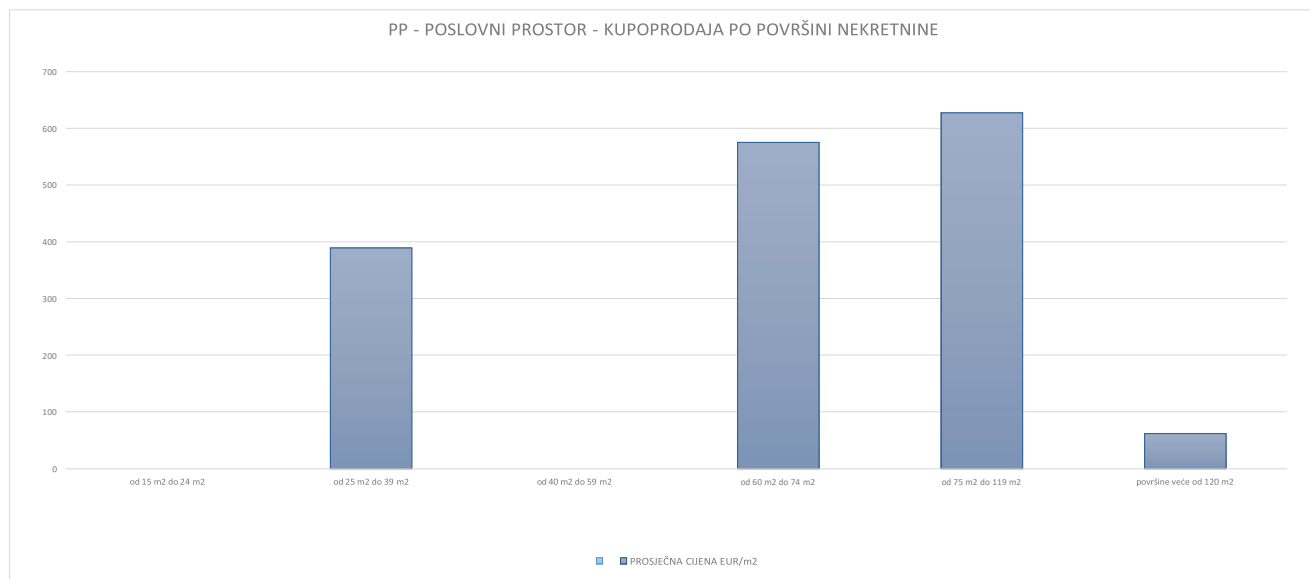
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEREK	4	247.000,00 kn	32.816,84 €	3.555,88 m ²	69,46 kn/m ²	9,23 €/m ²
BIJELOVAR	2	267.500,00 kn	35.540,50 €	1.622,68 m ²	164,85 kn/m ²	21,90 €/m ²
ČAZMA	10	2.366.373,08 kn	314.400,33 €	13.981,84 m ²	169,25 kn/m ²	22,49 €/m ²
DARUVAR	63	16.108.036,90 kn	2.140.141,04 €	16.412,66 m ²	981,44 kn/m ²	130,40 €/m ²
DEŽANOVAC	1	52.513,48 kn	6.977,03 €	640,39 m ²	82,00 kn/m ²	10,89 €/m ²
ĐULOVAC	2	132.427,11 kn	17.594,49 €	878,17 m ²	150,80 kn/m ²	20,04 €/m ²
GAREŠNICA	22	5.822.029,23 kn	773.524,65 €	20.659,36 m ²	281,81 kn/m ²	37,44 €/m ²
GRUBIŠNO POLJE	4	272.880,88 kn	36.255,42 €	5.479,00 m ²	49,80 kn/m ²	6,62 €/m ²
HERCEGOVAC	5	677.033,84 kn	89.951,86 €	7.139,89 m ²	94,82 kn/m ²	12,60 €/m ²
IVANSKA	2	120.000,00 kn	15.943,40 €	4.152,00 m ²	28,90 kn/m ²	3,84 €/m ²
KAPELA	6	2.681.309,78 kn	356.243,35 €	11.481,04 m ²	233,54 kn/m ²	31,03 €/m ²
KONČANICA	2	809.793,09 kn	107.590,48 €	3.692,00 m ²	219,34 kn/m ²	29,14 €/m ²
NOVA RAČA	5	423.780,76 kn	56.304,23 €	8.453,92 m ²	50,13 kn/m ²	6,66 €/m ²
ROVIŠĆE	5	789.404,64 kn	104.881,64 €	7.561,67 m ²	104,40 kn/m ²	13,87 €/m ²
SIRAČ	3	725.693,45 kn	96.416,86 €	7.152,92 m ²	101,45 kn/m ²	13,48 €/m ²
ŠANDROVAC	3	239.800,00 kn	31.860,23 €	4.988,58 m ²	48,07 kn/m ²	6,39 €/m ²
ŠTEFANJE	1	225.616,59 kn	29.975,80 €	726,53 m ²	310,54 kn/m ²	41,26 €/m ²
VELIKA PISANICA	2	227.063,01 kn	30.167,98 €	2.229,54 m ²	101,84 kn/m ²	13,53 €/m ²
VELIKA TRNOVITICA	1	105.000,00 kn	13.950,48 €	899,17 m ²	116,77 kn/m ²	15,51 €/m ²
VELIKI GRĐEVAC	5	1.067.641,80 kn	141.848,70 €	3.872,51 m ²	275,70 kn/m ²	36,63 €/m ²
VELIKO TROJSTVO	10	1.495.185,40 kn	198.652,86 €	11.990,92 m ²	124,69 kn/m ²	16,57 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	158					
UKUPNO U ZK:	158					

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
8	2.155.414,66 kn	286.372,04 €	1.660,95 m ²	1.297,70 kn/m ²	172,41 €/m ²

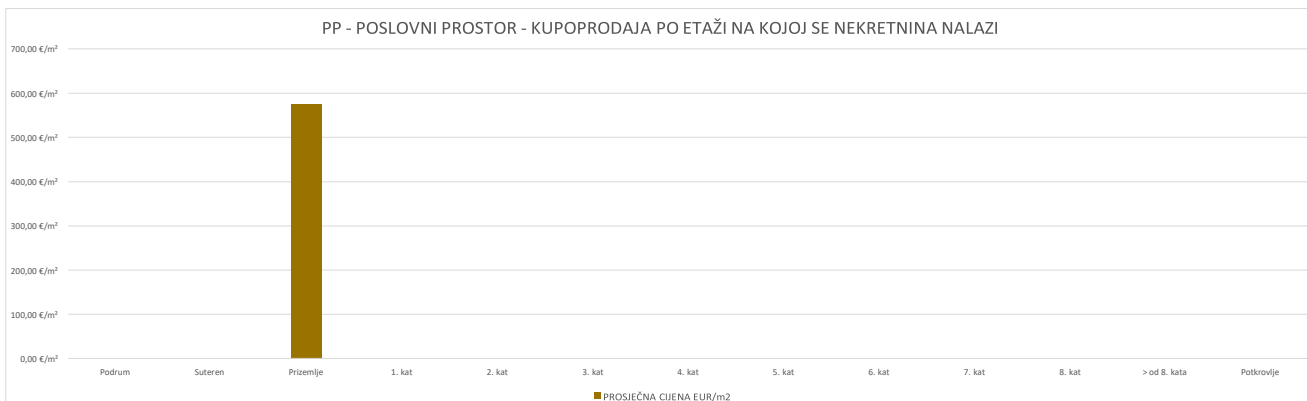
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	302.543,54 kn	40.196,45 €	103,33 m ²	2.927,94 kn/m ²	389,01 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	268.000,00 kn	35.606,93 €	61,92 m ²	4.328,17 kn/m ²	575,05 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	983.595,82 kn	130.682,20 €	208,40 m ²	4.719,75 kn/m ²	627,07 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	601.275,30 kn	79.886,45 €	1.287,30 m ²	467,08 kn/m ²	62,06 €/m ²



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

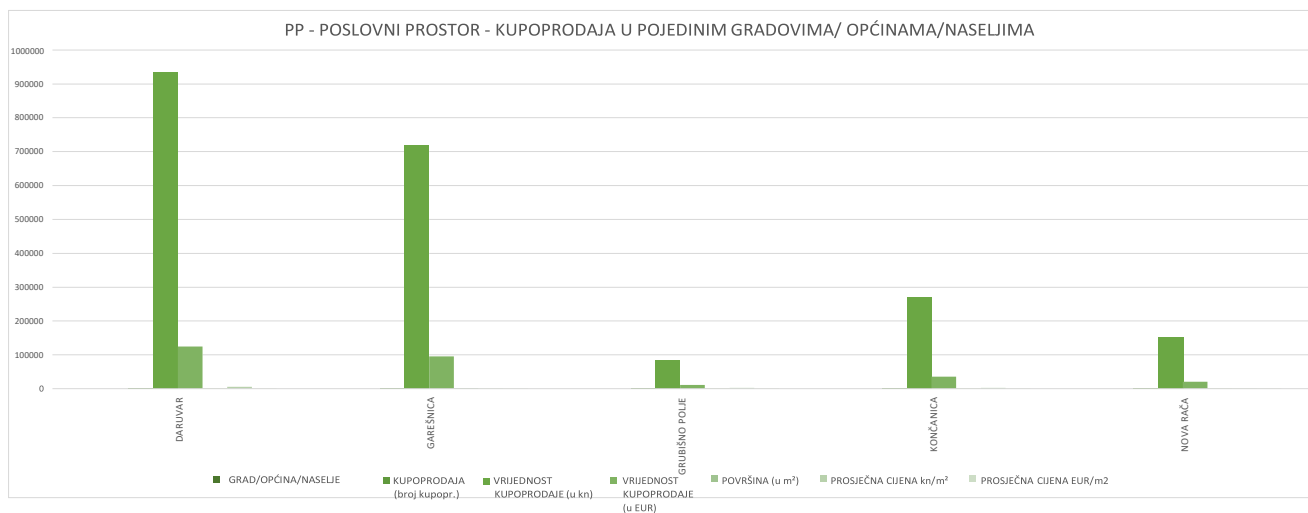
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	1	268.000,00 kn	35.606,93 €	61,92 m ²	4.328,17 kn/m ²	575,05 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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



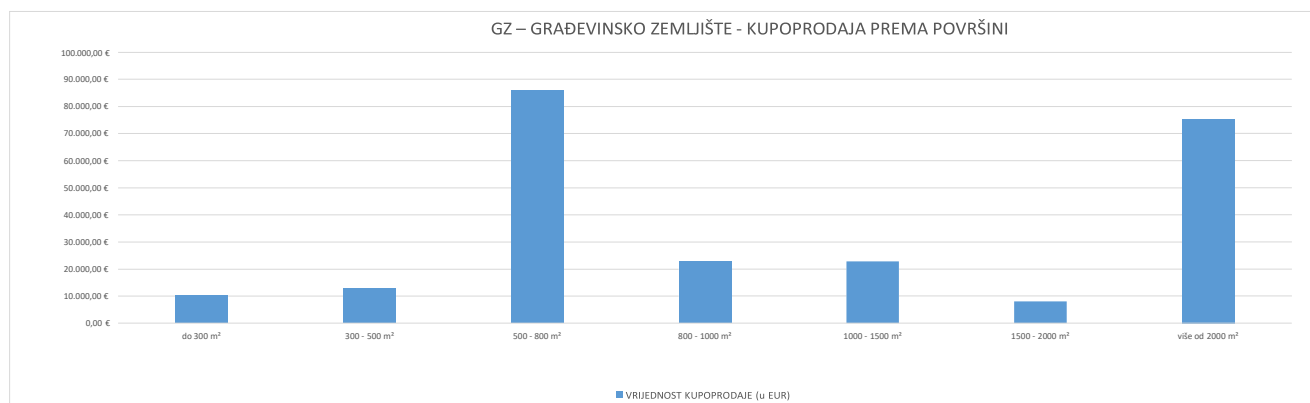
5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DARUVAR	3	933.655,00 kn	124.046,98 €	176,29 m ²	5.296,13 kn/m ²	703,65 €/m ²
GAREŠNICA	2	717.955,00 kn	95.388,72 €	1.140,92 m ²	629,28 kn/m ²	83,61 €/m ²
GRUBIŠNO POLJE	1	82.484,36 kn	10.959,01 €	37,44 m ²	2.203,11 kn/m ²	292,71 €/m ²
KONČANICA	1	270.000,00 kn	35.872,66 €	98,00 m ²	2.755,10 kn/m ²	366,05 €/m ²
NOVA RAČA	1	151.320,30 kn	20.104,67 €	208,30 m ²	726,45 kn/m ²	96,52 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8					
UKUPNO U ZKC:	8					



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
46	1.792.167,67 kn	238.110,43 €	48.443,30 m ²	37,00 kn/m ²	4,92 €/m ²

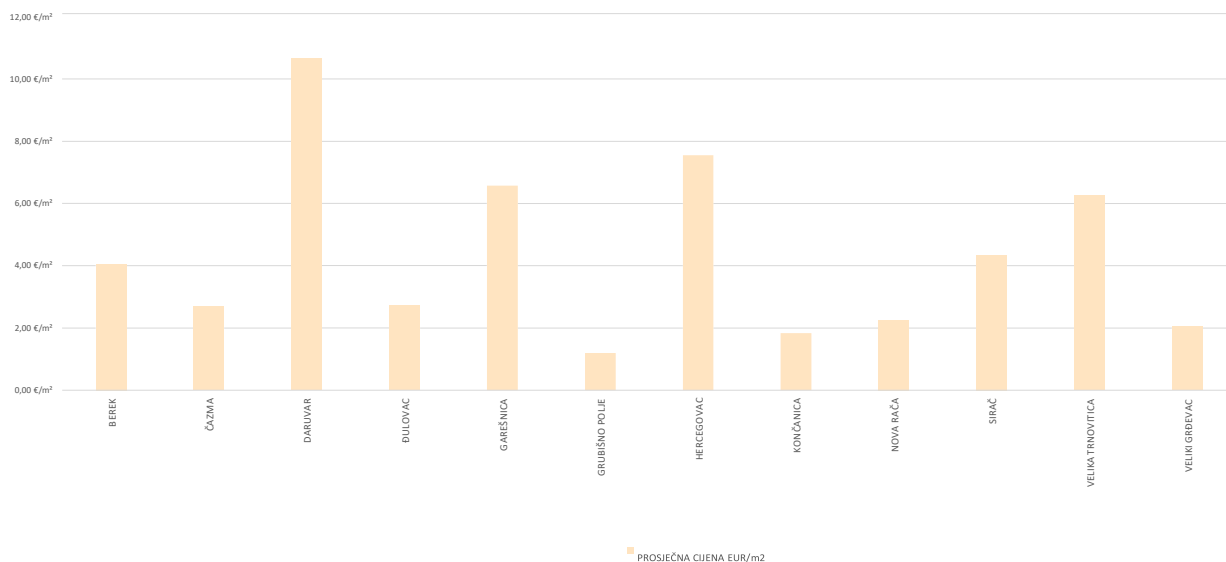
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	4	77.310,00 kn	10.271,54 €	557,25 m ²	138,73 kn/m ²	18,43 €/m ²
300 - 500 m ²	6	96.500,00 kn	12.821,15 €	2.698,79 m ²	35,76 kn/m ²	4,75 €/m ²
500 - 800 m ²	20	646.800,04 kn	85.934,95 €	12.574,11 m ²	51,44 kn/m ²	6,83 €/m ²
800 - 1000 m ²	4	171.912,37 kn	22.840,57 €	3.337,00 m ²	51,52 kn/m ²	6,84 €/m ²
1000 - 1500 m ²	7	171.893,26 kn	22.838,03 €	8.207,34 m ²	20,94 kn/m ²	2,78 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	60.000,00 kn	7.971,70 €	1.834,30 m ²	32,71 kn/m ²	4,35 €/m ²
više od 2000 m ²	4	567.752,00 kn	75.432,49 €	19.234,51 m ²	29,52 kn/m ²	3,92 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEREK	2	72.000,00 kn	9.566,04 €	2.359,41 m ²	30,52 kn/m ²	4,05 €/m ²
ČAZMA	6	146.000,00 kn	19.397,81 €	7.187,51 m ²	20,31 kn/m ²	2,70 €/m ²
DARUVAR	17	881.235,38 kn	117.082,42 €	10.976,25 m ²	80,29 kn/m ²	10,67 €/m ²
ĐULOVAC	2	23.000,00 kn	3.055,82 €	1.126,00 m ²	20,43 kn/m ²	2,71 €/m ²
GAREŠNICA	4	149.810,00 kn	19.904,01 €	3.030,00 m ²	49,44 kn/m ²	6,57 €/m ²
GRUBIŠNO POLJE	2	20.196,00 kn	2.683,27 €	2.244,00 m ²	9,00 kn/m ²	1,20 €/m ²
HERCEGOVAC	4	203.600,00 kn	27.050,64 €	3.581,34 m ²	56,85 kn/m ²	7,55 €/m ²
KONČANICA	1	7.000,00 kn	930,03 €	507,00 m ²	13,81 kn/m ²	1,83 €/m ²
NOVA RAČA	1	8.000,00 kn	1.062,89 €	471,16 m ²	16,98 kn/m ²	2,26 €/m ²
SIRAČ	1	15.000,00 kn	1.992,93 €	459,00 m ²	32,68 kn/m ²	4,34 €/m ²
VELIKA TRNOVITICA	1	18.600,00 kn	2.471,23 €	395,63 m ²	47,01 kn/m ²	6,25 €/m ²
VELIKI GRĐEVAC	5	247.726,29 kn	32.913,33 €	16.106,00 m ²	15,38 kn/m ²	2,04 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	46					
UKUPNO U ZKC:	46					

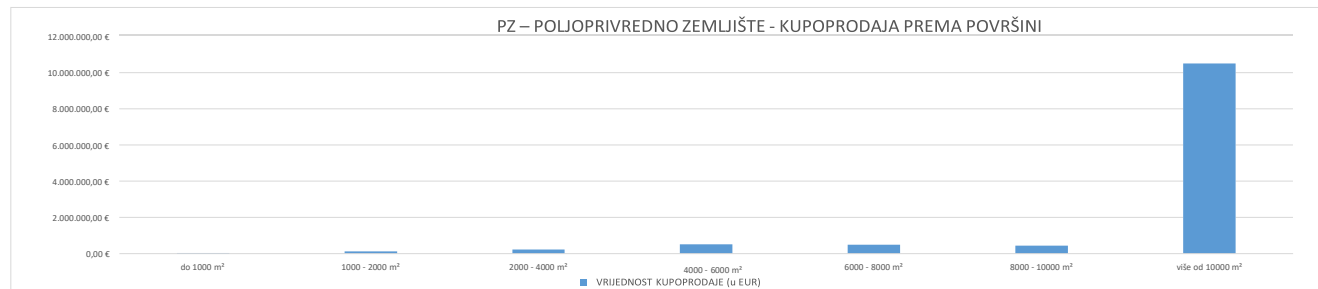
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

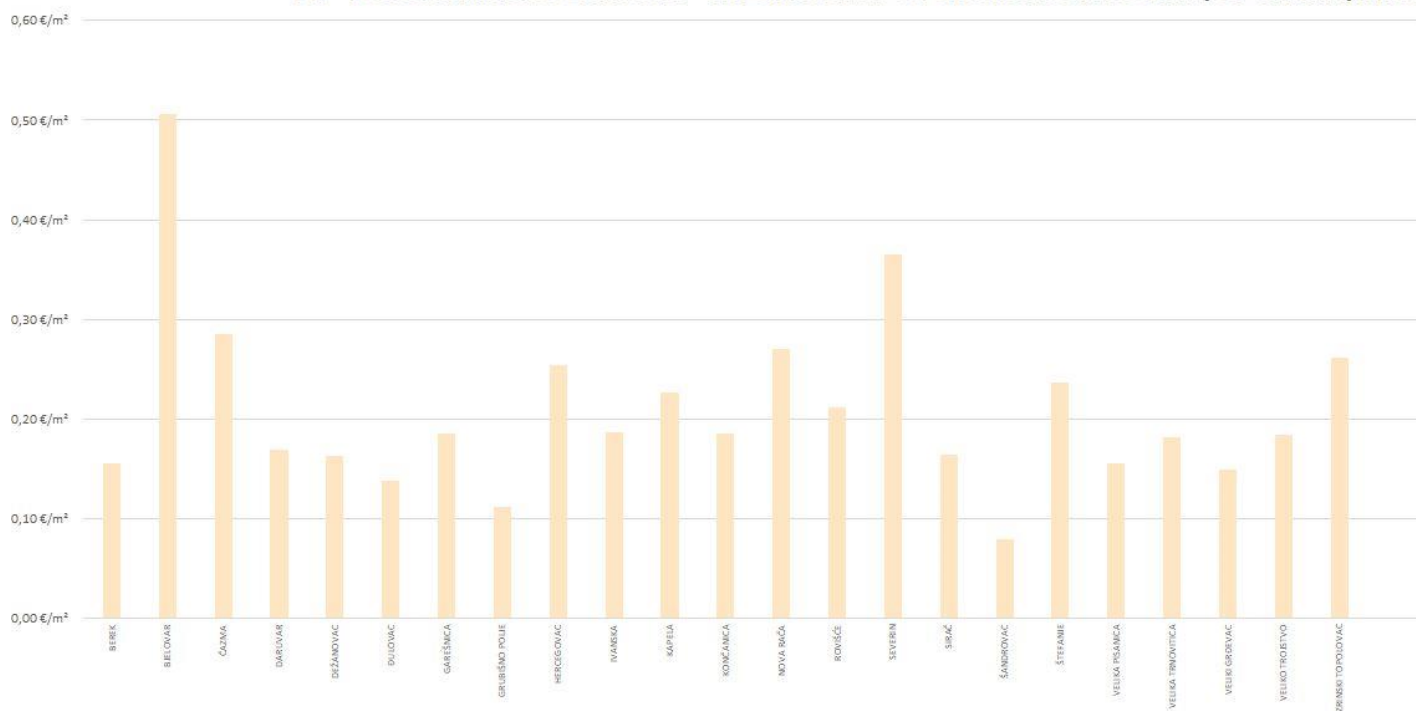
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
3166	92.747.727,29 kn	12.322.619,98 €	43.888.611,84 m ²	2,11 kn/m ²	0,28 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	142	255.790,67 kn	33.984,78 €	86.790,48 m ²	2,95 kn/m ²	0,39 €/m ²
1000 - 2000 m ²	190	916.267,85 kn	121.736,90 €	290.186,02 m ²	3,16 kn/m ²	0,42 €/m ²
2000 - 4000 m ²	331	1.738.204,00 kn	230.940,72 €	1.018.037,80 m ²	1,71 kn/m ²	0,23 €/m ²
4000 - 6000 m ²	406	3.808.996,73 kn	506.069,75 €	2.047.441,34 m ²	1,86 kn/m ²	0,25 €/m ²
6000 - 8000 m ²	315	3.635.745,87 kn	483.051,35 €	2.208.749,61 m ²	1,65 kn/m ²	0,22 €/m ²
8000 - 10000 m ²	235	3.316.560,23 kn	440.643,80 €	2.125.346,50 m ²	1,56 kn/m ²	0,21 €/m ²
više od 10000 m ²	1547	79.076.161,94 kn	10.506.192,68 €	36.112.060,09 m ²	2,19 kn/m ²	0,29 €/m ²



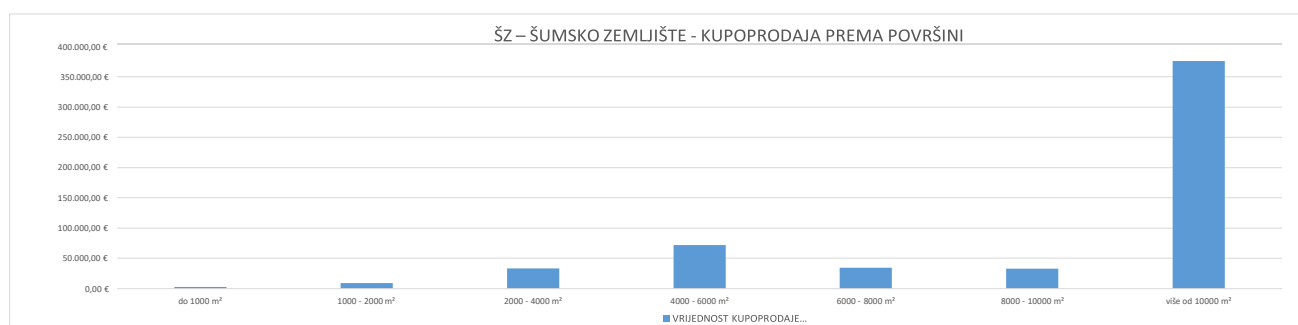
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEREK	135	4.076.247,37 kn	541.577,12 €	1.530.948,39 m ²	2,66 kn/m ²	0,35 €/m ²
BIJELOVAR	19	415.700,00 kn	55.230,61 €	122.412,54 m ²	3,40 kn/m ²	0,45 €/m ²
ČAZMA	304	7.566.090,63 kn	1.005.243,60 €	3.099.404,61 m ²	2,44 kn/m ²	0,32 €/m ²
DARUVAR	92	3.909.471,60 kn	519.419,01 €	1.008.596,59 m ²	3,88 kn/m ²	0,51 €/m ²
DEŽANOVAC	154	2.545.343,31 kn	338.178,62 €	2.124.381,57 m ²	1,20 kn/m ²	0,16 €/m ²
ĐULOVAC	204	5.225.429,19 kn	694.259,36 €	3.793.293,78 m ²	1,38 kn/m ²	0,18 €/m ²
GAREŠNICA	264	4.594.563,29 kn	610.441,45 €	3.023.199,74 m ²	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²
GRUBIŠNO POLJE	157	3.421.164,34 kn	454.541,68 €	2.313.159,88 m ²	1,48 kn/m ²	0,20 €/m ²
HERCEGOVAC	88	4.802.757,17 kn	638.102,44 €	1.809.061,11 m ²	2,65 kn/m ²	0,35 €/m ²
IVANSKA	160	3.726.854,56 kn	495.156,20 €	1.981.895,75 m ²	1,88 kn/m ²	0,25 €/m ²
KAPELA	214	5.135.333,00 kn	682.289,03 €	3.387.125,75 m ²	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²
KONČANICA	169	6.132.464,09 kn	814.769,56 €	2.569.107,38 m ²	2,39 kn/m ²	0,32 €/m ²
NOVA RAČA	127	13.215.487,85 kn	1.755.832,08 €	2.046.731,98 m ²	6,46 kn/m ²	0,86 €/m ²
ROVIŠĆE	158	3.329.654,04 kn	442.383,47 €	1.363.800,60 m ²	2,44 kn/m ²	0,32 €/m ²
SEVERIN	82	4.052.977,89 kn	538.485,50 €	1.300.873,05 m ²	3,12 kn/m ²	0,41 €/m ²
SIRAČ	63	679.373,08 kn	90.262,66 €	569.181,79 m ²	1,19 kn/m ²	0,16 €/m ²
ŠANDROVAC	104	1.132.508,45 kn	150.466,99 €	1.102.561,88 m ²	1,03 kn/m ²	0,14 €/m ²
ŠTEFANJE	127	4.678.506,70 kn	621.594,32 €	1.752.692,94 m ²	2,67 kn/m ²	0,35 €/m ²
VELIKA PISANICA	167	5.475.344,89 kn	727.463,59 €	4.087.517,71 m ²	1,34 kn/m ²	0,18 €/m ²
VELIKA TRNOVITICA	102	1.696.506,02 kn	225.400,66 €	981.527,64 m ²	1,73 kn/m ²	0,23 €/m ²
VELIKI GRĐEVAC	104	1.453.569,47 kn	193.123,70 €	1.226.036,75 m ²	1,19 kn/m ²	0,16 €/m ²
VELIKO TROJSTVO	108	2.570.380,35 kn	341.505,08 €	1.685.236,67 m ²	1,53 kn/m ²	0,20 €/m ²
ZRINSKI TOPOLOVAC	58	2.774.000,00 kn	368.558,33 €	898.719,74 m ²	3,09 kn/m ²	0,41 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	3160					
UKUPNO U ZKC:	3160					

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

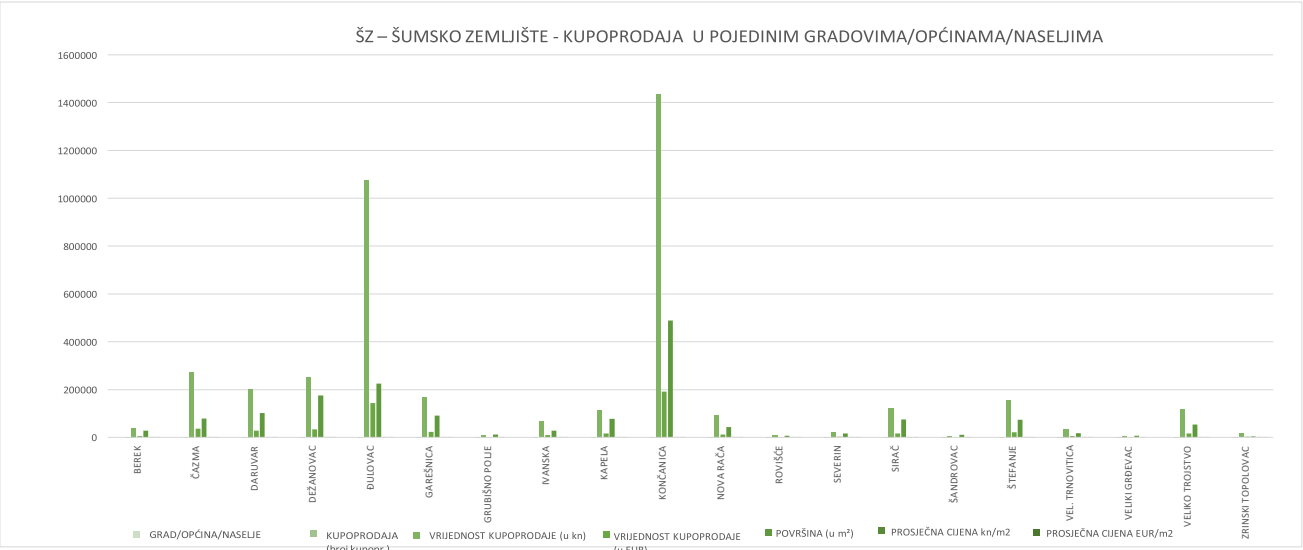


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
192	4.209.422,62 kn	559.271,01 €	1.605.739,82 m ²	2,62 kn/m ²	0,35 €/m ²

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	7	17.396,16 kn	2.311,28 €	4.927,33 m ²	3,53 kn/m ²	0,47 €/m ²
1000 - 2000 m ²	21	66.964,19 kn	8.896,98 €	31.785,88 m ²	2,11 kn/m ²	0,28 €/m ²
2000 - 4000 m ²	36	249.150,00 kn	33.102,49 €	106.913,68 m ²	2,33 kn/m ²	0,31 €/m ²
4000 - 6000 m ²	43	541.696,75 kn	71.970,75 €	217.410,64 m ²	2,49 kn/m ²	0,33 €/m ²
6000 - 8000 m ²	22	257.658,77 kn	34.232,98 €	154.075,32 m ²	1,67 kn/m ²	0,22 €/m ²
8000 - 10000 m ²	20	246.539,00 kn	32.755,59 €	176.719,35 m ²	1,40 kn/m ²	0,19 €/m ²
više od 10000 m ²	43	2.830.017,75 kn	376.000,95 €	913.907,62 m ²	3,10 kn/m ²	0,41 €/m ²

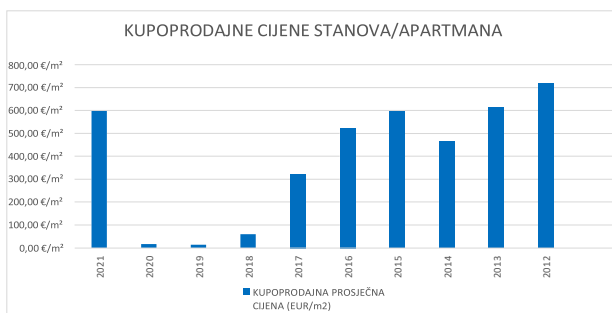


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BEREK	6	36.500,00 kn	4.849,45 €	27.751,89 m²	1,32 kn/m²	0,17 €/m²
ČAZMA	14	273.720,88 kn	36.367,02 €	78.242,23 m²	3,50 kn/m²	0,46 €/m²
DARUVAR	13	202.312,00 kn	26.879,51 €	101.456,00 m²	1,99 kn/m²	0,26 €/m²
DEŽANOVAC	27	250.650,00 kn	33.301,78 €	174.647,00 m²	1,44 kn/m²	0,19 €/m²
ĐULOVAC	22	1.074.558,77 kn	142.767,70 €	224.457,04 m²	4,79 kn/m²	0,64 €/m²
GAREŠNICA	14	165.840,00 kn	22.033,78 €	90.941,99 m²	1,82 kn/m²	0,24 €/m²
GRUBIŠNO POLJE	2	7.500,00 kn	996,46 €	11.305,00 m²	0,66 kn/m²	0,09 €/m²
IVANSKA	6	65.350,00 kn	8.682,51 €	27.158,44 m²	2,41 kn/m²	0,32 €/m²
KAPELA	14	114.500,00 kn	15.212,66 €	77.434,42 m²	1,48 kn/m²	0,20 €/m²
KONČANICA	20	1.437.289,00 kn	190.960,65 €	488.931,69 m²	2,94 kn/m²	0,39 €/m²
NOVA RAČA	6	93.500,00 kn	12.422,57 €	41.774,00 m²	2,24 kn/m²	0,30 €/m²
ROVIŠĆE	1	10.000,00 kn	1.328,62 €	6.870,00 m²	1,46 kn/m²	0,19 €/m²
SEVERIN	3	21.000,00 kn	2.790,10 €	15.224,69 m²	1,38 kn/m²	0,18 €/m²
SIRAČ	18	122.975,22 kn	16.338,70 €	74.918,00 m²	1,64 kn/m²	0,22 €/m²
ŠANDROVAC	1	6.000,00 kn	797,17 €	10.696,49 m²	0,56 kn/m²	0,07 €/m²
ŠTEFANJE	12	154.475,75 kn	20.523,91 €	73.634,51 m²	2,10 kn/m²	0,28 €/m²
VELIKA TRNOVITICA	3	35.500,00 kn	4.716,59 €	17.350,32 m²	2,05 kn/m²	0,27 €/m²
VELIKI GRĐEVAC	1	4.000,00 kn	531,45 €	6.274,50 m²	0,64 kn/m²	0,08 €/m²
VELIKO TROJSTVO	7	118.750,00 kn	15.777,33 €	53.601,13 m²	2,22 kn/m²	0,29 €/m²
ZRINSKI TOPOLOVAC	2	15.001,00 kn	1.993,06 €	3.070,48 m²	4,89 kn/m²	0,65 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	192					
UKUPNO U ZKC:	192					

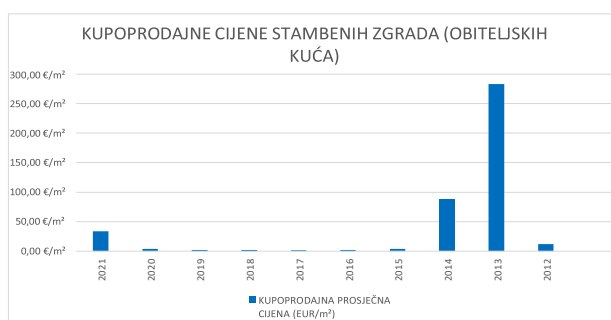


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

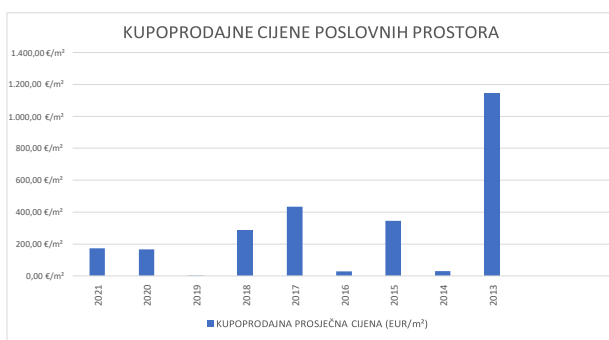
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	4.501,84 kn/m ²	598,12 €/m ²	+3.554,21%
2020	123,20 kn/m ²	16,37 €/m ²	+28,33%
2019	96,00 kn/m ²	12,75 €/m ²	-78,79%
2018	452,54 kn/m ²	60,13 €/m ²	-81,31%
2017	2.421,48 kn/m ²	321,72 €/m ²	-38,62%
2016	3.945,34 kn/m ²	524,18 €/m ²	-12,10%
2015	4.488,61 kn/m ²	596,36 €/m ²	+28,29%
2014	3.498,79 kn/m ²	464,85 €/m ²	-23,95%
2013	4.600,37 kn/m ²	611,21 €/m ²	-14,82%
2012	5.400,83 kn/m ²	717,56 €/m ²	+0,00%



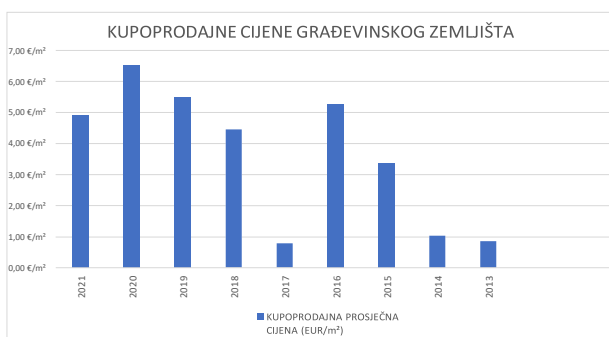
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	253,37 kn/m ²	33,66 €/m ²	+878,64%
2020	25,89 kn/m ²	3,44 €/m ²	+65,50%
2019	15,64 kn/m ²	2,08 €/m ²	+7,37%
2018	14,57 kn/m ²	1,94 €/m ²	+10,78%
2017	13,15 kn/m ²	1,75 €/m ²	-10,54%
2016	14,70 kn/m ²	1,95 €/m ²	-47,60%
2015	28,06 kn/m ²	3,73 €/m ²	-95,74%
2014	657,90 kn/m ²	87,41 €/m ²	-69,15%
2013	2.132,56 kn/m ²	283,34 €/m ²	+2.339,55%
2012	87,42 kn/m ²	11,61 €/m ²	+0,00%



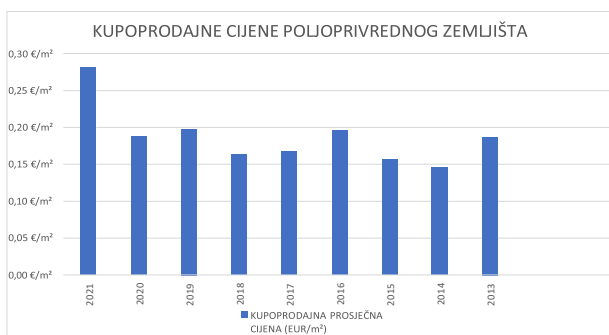
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (€/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
2021	1.297,70 kn/m ²	172,41 €/m ²	+3,73%
2020	1.251,07 kn/m ²	166,22 €/m ²	+5.529,39%
2019	22,22 kn/m ²	2,95 €/m ²	-98,96%
2018	2.128,85 kn/m ²	282,84 €/m ²	-34,81%
2017	3.265,40 kn/m ²	433,85 €/m ²	+1.457,20%
2016	209,70 kn/m ²	27,86 €/m ²	-91,94%
2015	2.602,56 kn/m ²	345,78 €/m ²	+1.029,58%
2014	230,40 kn/m ²	30,61 €/m ²	-97,33%
2013	8.626,06 kn/m ²	1.146,07 €/m ²	+8,39%



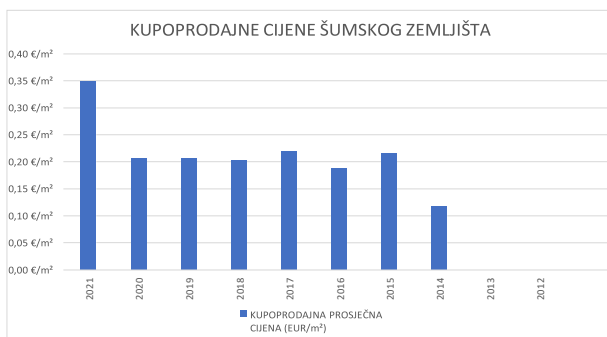
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA (€/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
2021	37,00 kn/m ²	4,92 €/m ²	-24,48%
2020	48,98 kn/m ²	6,51 €/m ²	+18,88%
2019	41,21 kn/m ²	5,47 €/m ²	+22,76%
2018	33,57 kn/m ²	4,46 €/m ²	+465,37%
2017	5,94 kn/m ²	0,79 €/m ²	-85,07%
2016	39,77 kn/m ²	5,28 €/m ²	+56,90%
2015	25,35 kn/m ²	3,37 €/m ²	+225,63%
2014	7,78 kn/m ²	1,03 €/m ²	+20,22%
2013	6,48 kn/m ²	0,86 €/m ²	+410,78%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (€/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
2021	2,11 kn/m ²	0,28 €/m ²	+49,47%
2020	1,41 kn/m ²	0,19 €/m ²	-4,95%
2019	1,49 kn/m ²	0,20 €/m ²	+21,31%
2018	1,23 kn/m ²	0,16 €/m ²	-2,93%
2017	1,26 kn/m ²	0,17 €/m ²	-14,00%
2016	1,47 kn/m ²	0,20 €/m ²	+24,68%
2015	1,18 kn/m ²	0,16 €/m ²	+7,70%
2014	1,09 kn/m ²	0,15 €/m ²	-22,25%
2013	1,41 kn/m ²	0,19 €/m ²	+31,08%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (€/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
2021	2,62 kn/m ²	0,35 €/m ²	+68,31%
2020	1,56 kn/m ²	0,21 €/m ²	+0,38%
2019	1,55 kn/m ²	0,21 €/m ²	+2,17%
2018	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²	-8,18%
2017	1,65 kn/m ²	0,22 €/m ²	+17,21%
2016	1,41 kn/m ²	0,19 €/m ²	-13,37%
2015	1,63 kn/m ²	0,22 €/m ²	+84,16%
2014	0,88 kn/m ²	0,12 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

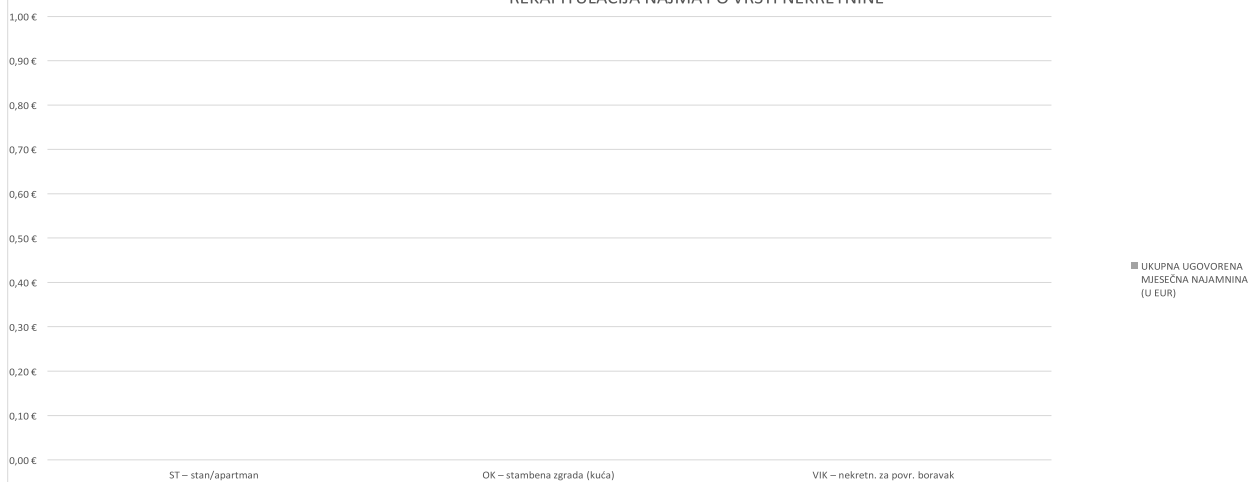


6. NAJAM NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (kn)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (€)	POVRŠINA U PROMETU	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



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

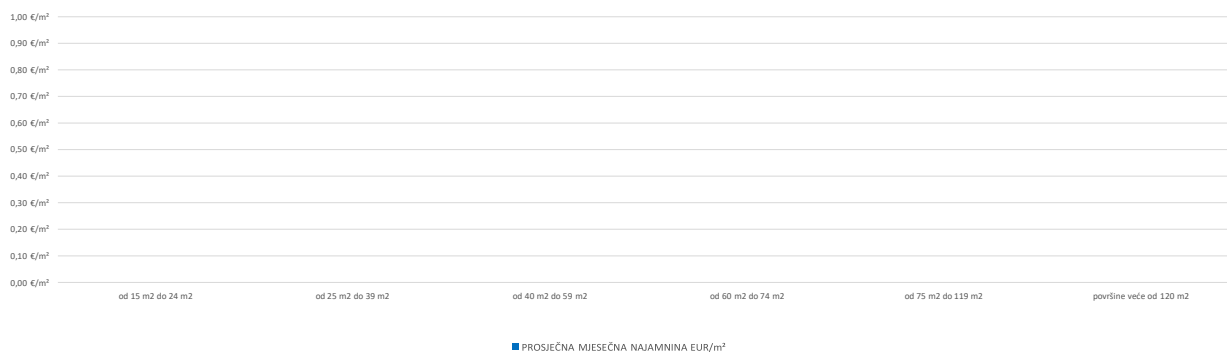
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA(kn)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA(€)	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNOSTI



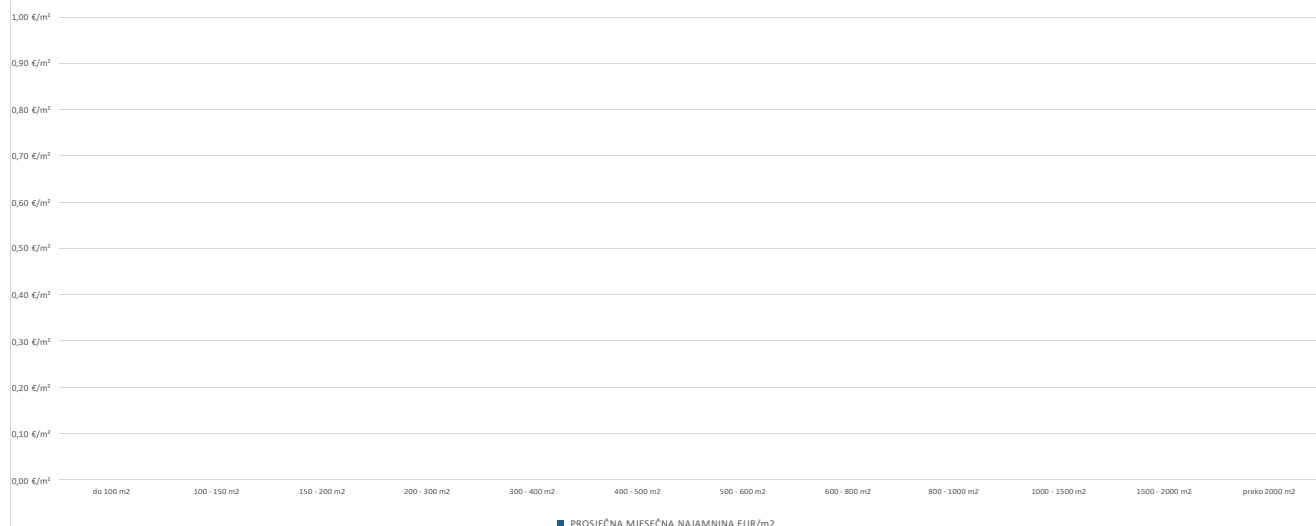
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

31

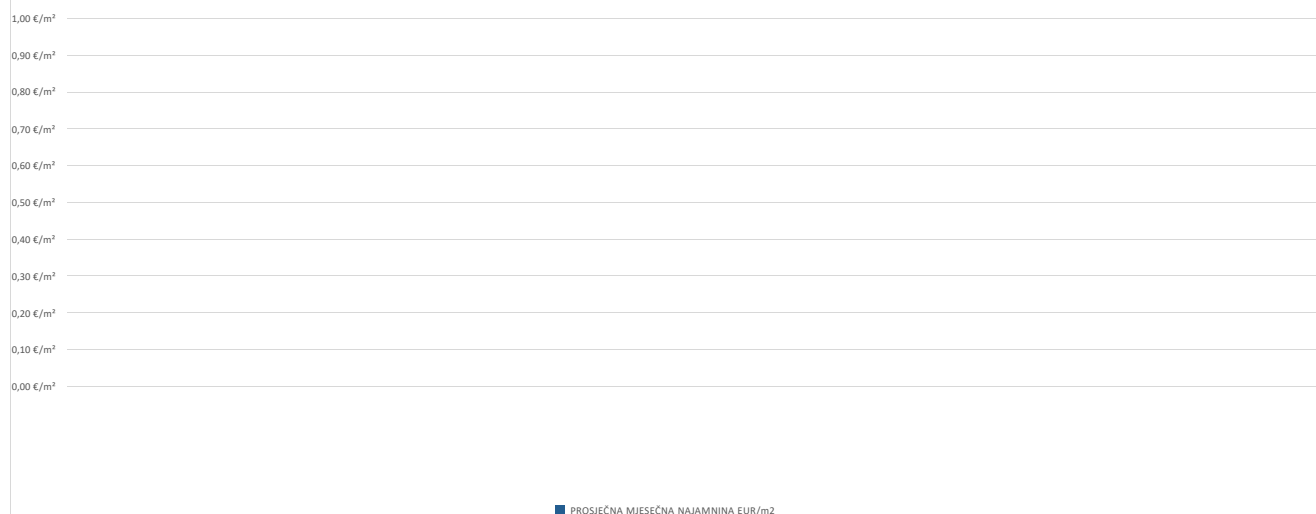
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
		0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

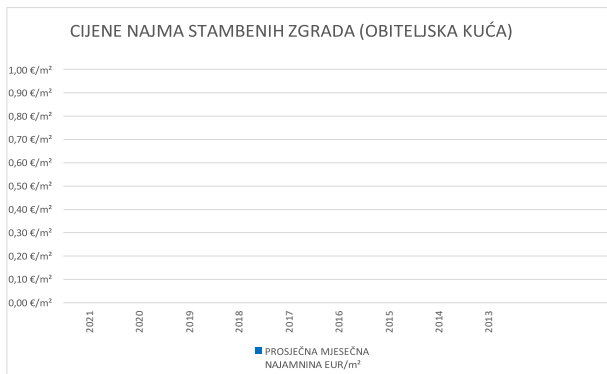
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA €/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITEJSKA KUĆA)			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA €/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

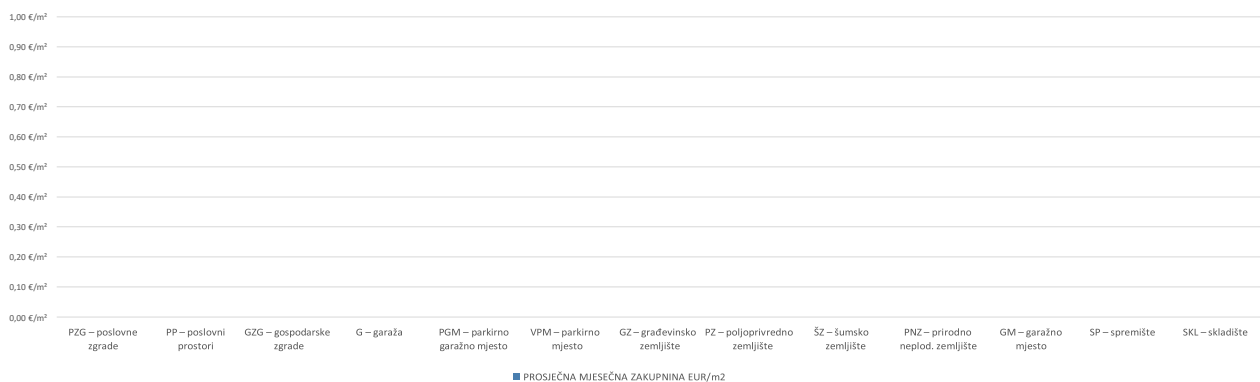


7. ZAKUP NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

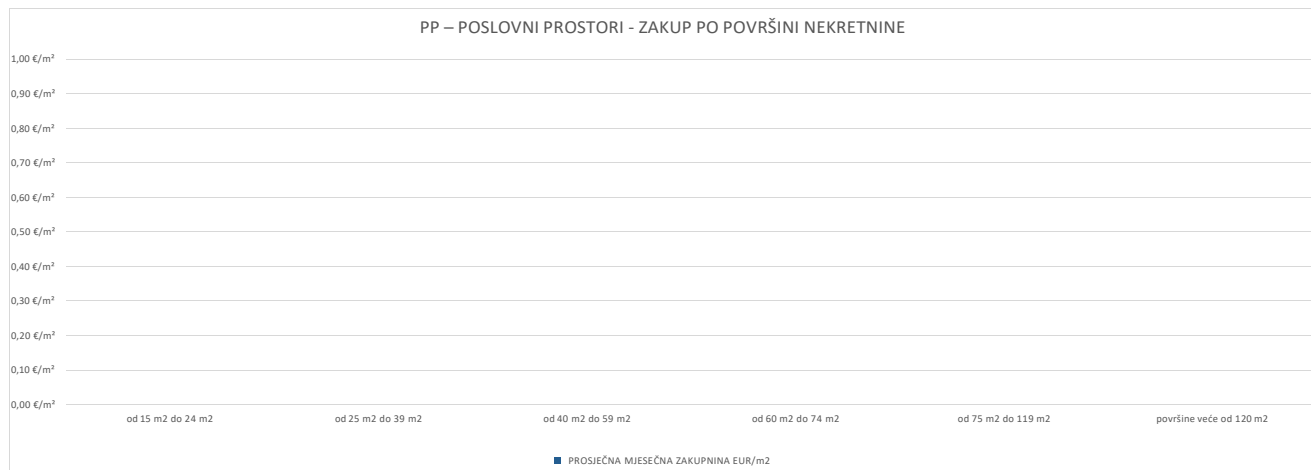
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA

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

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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

do 300 m² 300 - 500 m² 500 - 800 m² 800 - 1000 m² 1000 - 1500 m² 1500 - 2000 m² više od 2000 m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

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

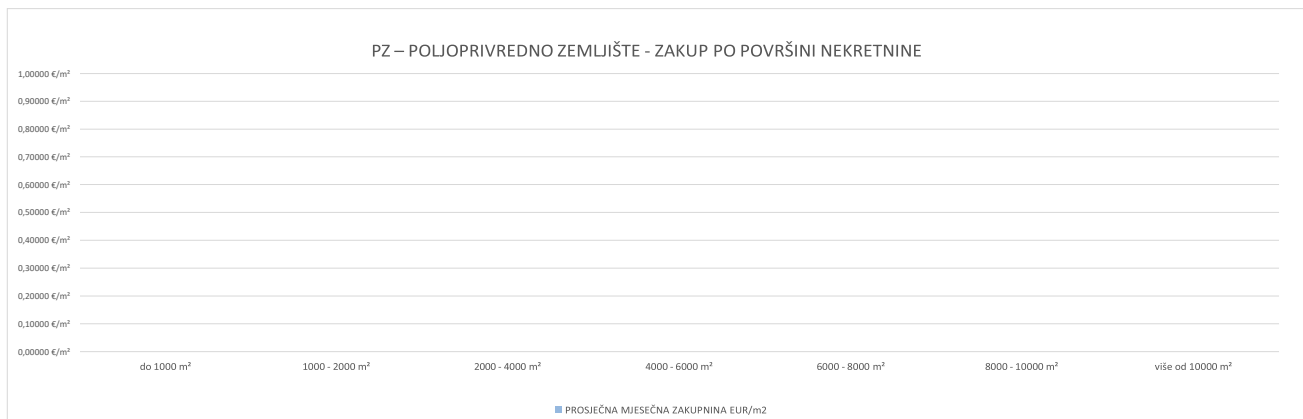
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
		0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

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



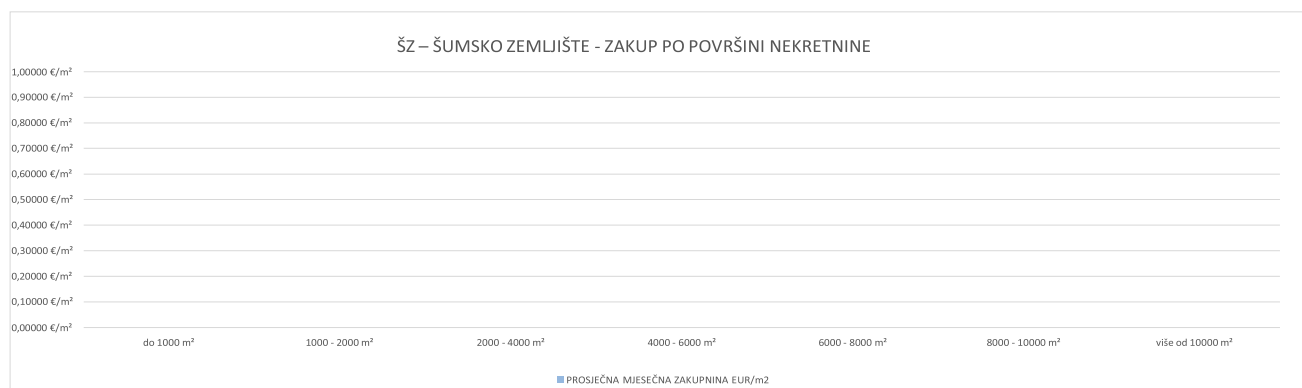
7.2.7. PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH 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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²



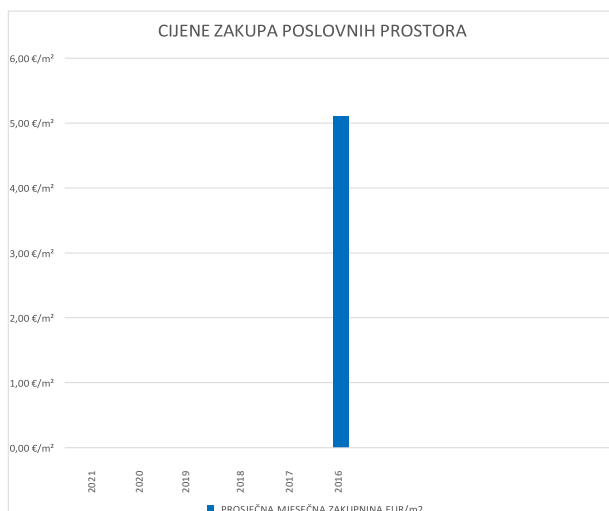
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00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



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

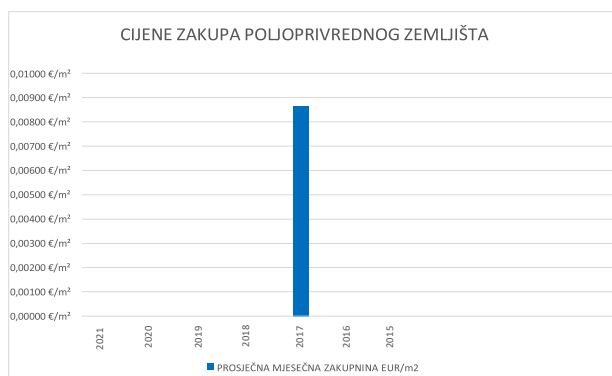
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA €/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	38,46 kn/m ²	5,11 €/m ²	+13,68%



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



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA €/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PREDHODNU GODINU
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,06497 kn/m ²	0,00863 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%



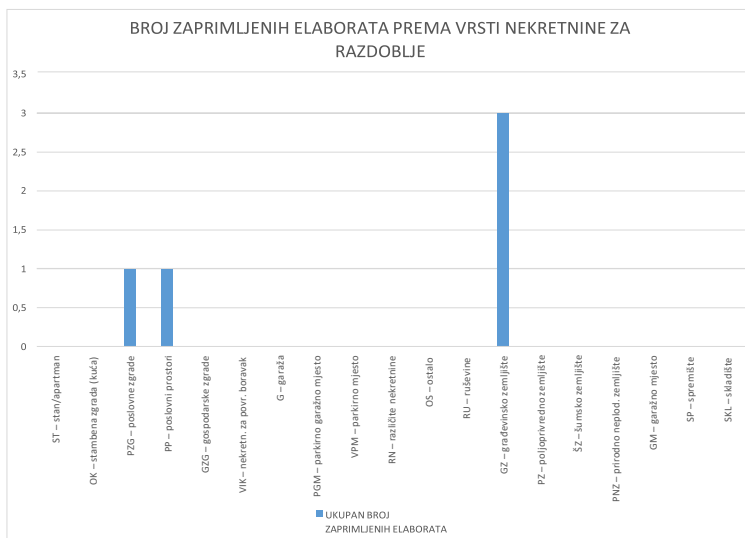
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA €/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PREDHODNU GODINU
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%



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

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEBENIH ELABORATA		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
2	3	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.				
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	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	1	0	1	0
PP – poslovni prostori	1	0	1	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnosti	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	3	2	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

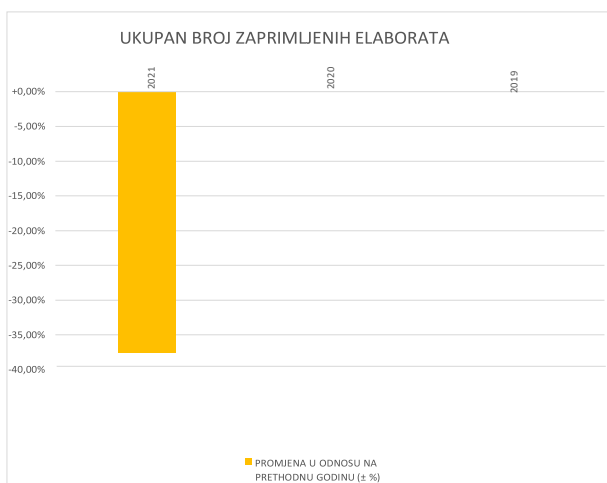


8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

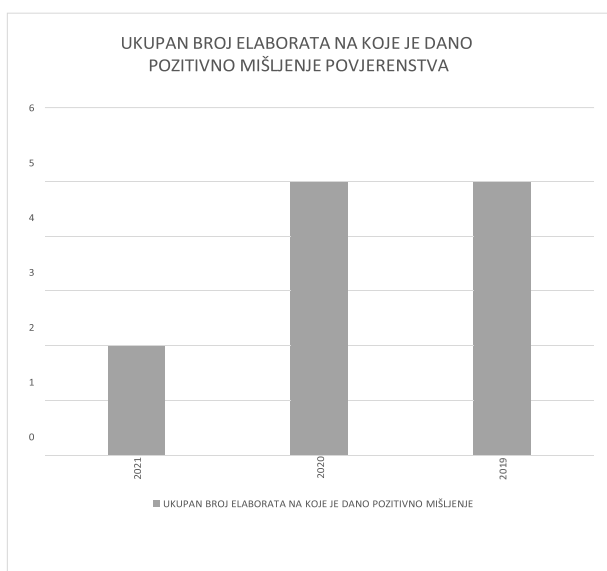
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
3	536.000,00 kn	628.000,00 kn	92.000,00 kn

8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA

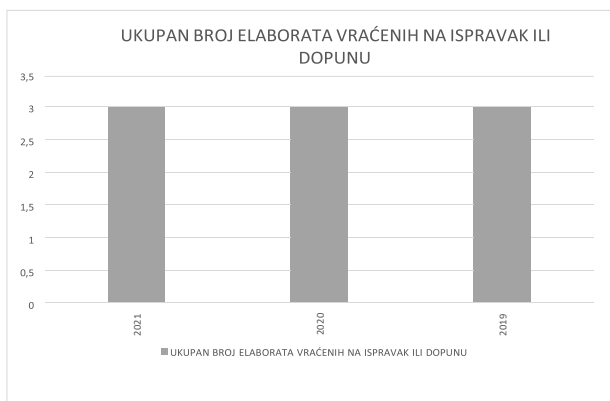
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
2021	5	-3	-37,50%
2020	8	+0	+0,00%
2019	8	+0	+0,00%



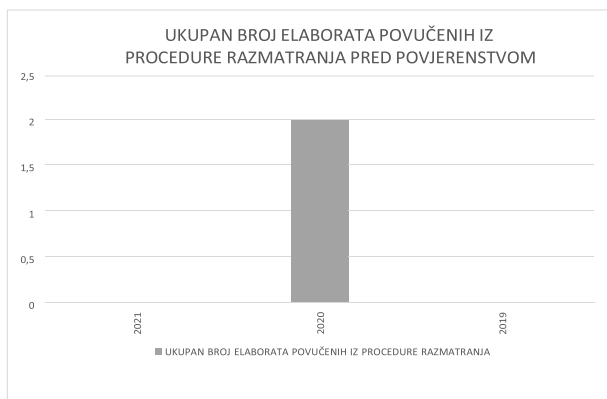
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	2	-3	-60,00%
2020	5	+0	+0,00%
2019	5	+1	+25,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3	+0	+0,00%
2020	3	+0	+0,00%
2019	3	+0	+0,00%

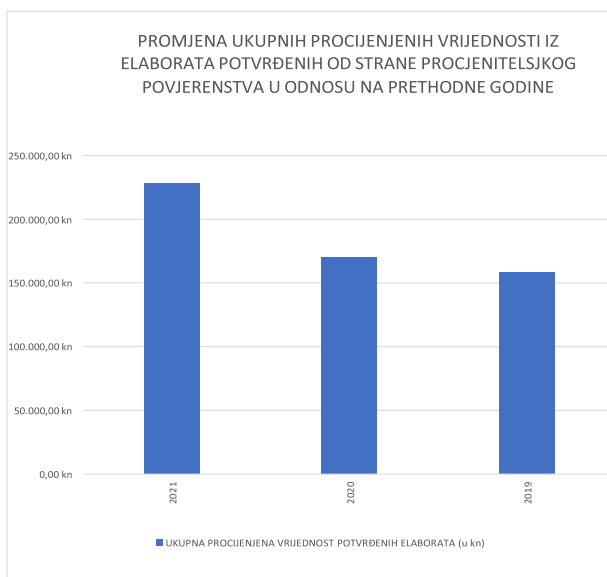


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU
2021	0	+0	-200,00%
2020	2	+2	+200,00%
2019	0	+0	+0,00%



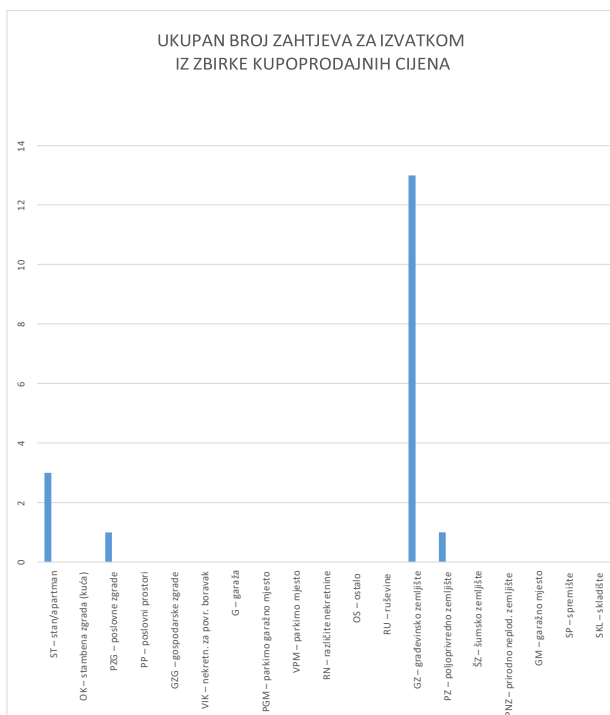
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)
2021	2	228.000,00 kn	58.405,17 kn
2020	5	169.594,83 kn	11.234,83 kn
2019	5	158.360,00 kn	158.360,00 kn

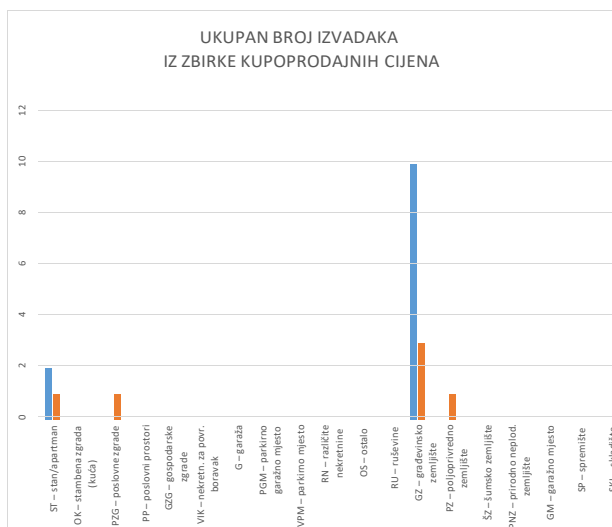


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

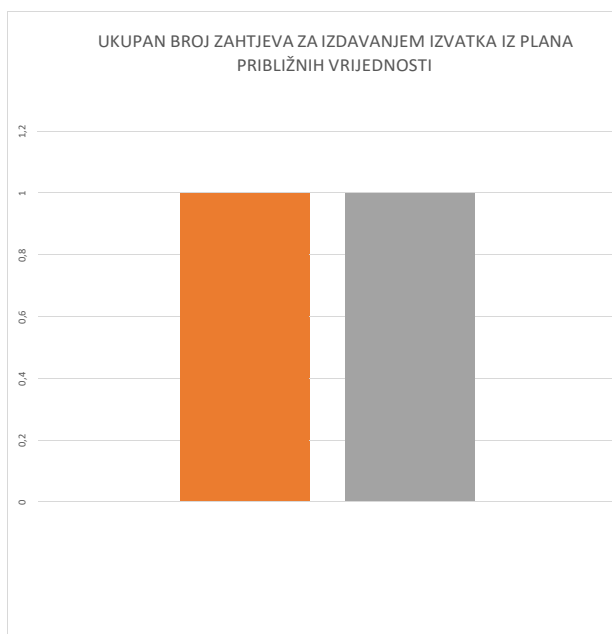
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJVA ZA IZVATKOM			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA
ST – stan/apartman	3	0	3
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	1	0	1
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	13	0	13
PZ – poljoprivredno zemljište	1	0	1
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 ZAHTEJVA	18	0	18



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	2	1
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	1
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	10	3
PZ – poljoprivredno zemljište	0	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	12	6
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina ili iz drugih opravdanih razloga		5



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti



11. ZAKLJUČAK

U ovom izvješću prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina - broj kupoprodaja u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji (bez Grada Bjelovara) za razdoblje od 1. siječnja 2021. godine do 31. prosinca 2021. godine s analizom izvršenih transakcija – kupoprodajnih ugovora i pregledom postignutih cijena. U zbirci kupoprodajnih cijena nalaze se podaci o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja) koji se putem automatske razmjene podataka dnevno preuzimaju iz Evidencije prometa nekretnina ministarstva nadležnog za financije – Porezne uprave. Evaluacija podataka u sustavu eNekretnina se provodi kontinuirano. U evaluaciju je uključen veći broj službenika ovog Odjela, njih 9, od čega 2 na puno radno vrijeme što ukazuje na veću realizaciju evaluacije za razliku od prijašnjih godina. Zahtjeve za izdavanje Plana približnih vrijednosti nismo zaprimili u prošloj godini. Za područje Bjelovarsko-bilogorske županije donijeta je Odluka o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva 29. listopada 2015. godine. Nakon pojedinih izmjena i dopuna donijeta je Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o imenovanju članova Procjeniteljskog povjerenstva Bjelovarsko-bilogorske županije 21. travnja 2020. godine. Povjerenstvo su u 2021. godini činila četiri člana, bez predsjednika. Član povjerenstva iz redova Zavoda za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije imenovan je zamjenikom predsjednika. Odluku o imenovanju i razrješnju predsjednika, zamjenika i članova povjerenstva donosi župan, gradonačelnik Grada Zagreba odnosno gradonačelnik velikoga grada. Predsjednik povjerenstva imenuje se iz redova službenika upravnih tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada. Predsjednik u svom poslu ne smije biti povezan s upravljanjem ili stjecanjem i otuđivanjem nekretnina u ime i za račun županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada za čije je područje povjerenstvo osnovano.