



**REPUBLIKA HRVATSKA**



## **IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2020. GODINU**

### **GRAD ZAGREB**



**Zagreb, ožujak 2021.**

## 1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

| NAZIV                                                                                                                       | STR. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</b>                                                                                                   | 2    |
| <b>2.UVOD</b>                                                                                                               | 4    |
| <b>3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</b>                                   | 5    |
| <b>4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.</b>       | 6    |
| 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.           | 6    |
| <b>5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</b>                                                                                            | 7    |
| 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.                              | 7    |
| 5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELIJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020. | 8    |
| 5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA                                                                                     | 8    |
| 5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE                                                              | 8    |
| 5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI                                              | 9    |
| 5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA                                            | 9    |
| 5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA                                                                 | 10   |
| 5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE                  | 10   |
| 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA                        | 11   |
| 5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA                                                                                  | 12   |
| 5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE                                                           | 12   |
| 5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI                                          | 13   |
| 5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA                                        | 13   |
| 5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA                                                                            | 14   |
| 5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE                                                  | 14   |
| 5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA                                   | 14   |
| 5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA                                                                         | 15   |
| 5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE                                               | 15   |
| 5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA                                | 16   |
| 5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA                                                                                 | 17   |
| 5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE                                                       | 17   |
| 5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA                                        | 17   |
| <b>5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</b>                      | 18   |
| 5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA                                                                                | 18   |
| 5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)                                                              | 18   |
| 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA                                                                               | 19   |
| 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA                                                                           | 19   |
| 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA                                                                        | 20   |
| 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA                                                                                | 20   |
| <b>6.NAJAM NEKRETNINA</b>                                                                                                   | 21   |
| 6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE                                                                               | 21   |
| 6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELIJU                                     | 21   |
| 6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM                                                                                           | 21   |
| 6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE                                                                    | 21   |

|                                                                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI                                                                                                                     | 22 |
| 6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA                                                                                                                   | 23 |
| 6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM                                                                                                                                        | 23 |
| 6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE                                                                                     | 23 |
| 6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA                                                                                               | 24 |
| 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE                                                                                                      | 24 |
| 6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA                                                                                                                                                        | 24 |
| 6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)                                                                                                                                      | 24 |
| <b>7.ZAKUP NEKRETNINA</b>                                                                                                                                                                    | 25 |
| 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE                                                                                                                                  | 25 |
| 7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.                                                                              | 25 |
| 7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP                                                                                                                                                         | 25 |
| 7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE                                                                                                                                  | 26 |
| 7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA                                                                                                                | 26 |
| 7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP                                                                                                                                                    | 27 |
| 7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE                                                                                                                             | 27 |
| 7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA                                                                                                           | 27 |
| 7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP                                                                                                                                                 | 27 |
| 7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE                                                                                                                          | 28 |
| 7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA                                                                                                        | 28 |
| 7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP                                                                                                                                                        | 28 |
| 7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE                                                                                                     | 29 |
| 7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA                                                                                                                                                      | 29 |
| 7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA                                                                                                                                                  | 29 |
| 7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA                                                                                                                                               | 30 |
| <b>8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</b>                                 | 31 |
| 8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.                                                                                                     | 31 |
| 8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.                                                                                                        | 31 |
| 8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020. | 31 |
| 8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE                                                                                           | 31 |
| 8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA                                                                                                                                                    | 31 |
| 8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA                                                                                                                | 32 |
| 8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU                                                                                                                                 | 32 |
| 8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE                                                  | 33 |
| 8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE                                                | 33 |
| <b>9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>                                                                                                                                              | 33 |
| 9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA                                                                                                                        | 33 |
| 9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA                                                                                                                                     | 34 |
| <b>10.ZAHTEJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</b>                                                                                                                   | 34 |
| <b>11.ZAKLJUČAK</b>                                                                                                                                                                          | 35 |

## 2. UVOD

Izješće o tržištu nekretnina na području Grada Zagreba za 2020. godinu peto je izješće od stupanja na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/15 – u daljnjem tekstu Zakon). Sukladno članku 16. Zakona propisano je da su Upravna tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada dužna izraditi Izješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva. Sukladno odredbama Zakona, za područje Grada Zagreba osnovana je Služba za vrednovanje nekretnina unutar Gradskog ureda za imovinsko – pravne poslove i imovinu grada koja predstavlja upravno tijelo koje obavlja poslove propisane člankom 16. Zakona.

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.

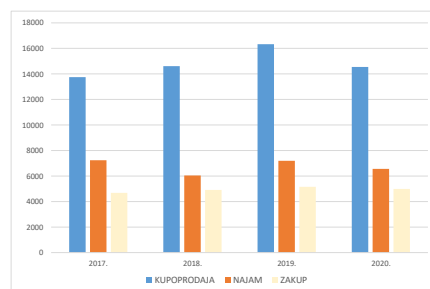
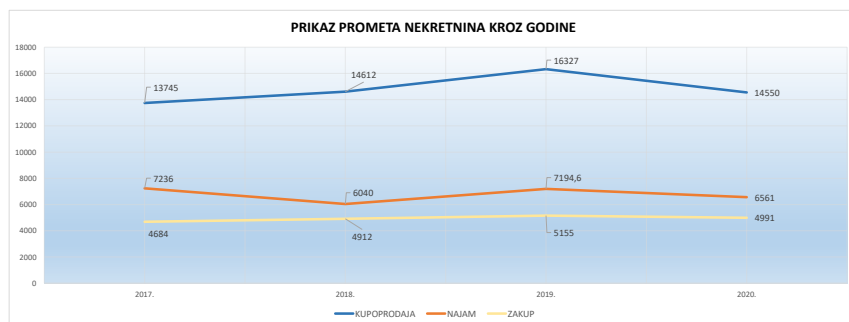
Grad Zagreb, kao glavni grad Republike Hrvatske ima Ustavom određen poseban status iz kojega proizlazi da obavlja poslove iz samoupravnog djelokruga grada i županije. Područje Grada Zagreba (u širem smislu) osim naselja Zagreb, obuhvaća i drugih 70 naselja, a prostire se na površini od 641 km<sup>2</sup>. Grad je također podijeljen na gradske četvrti čije granice predstavljaju granice urbanih blokova, odnosno ulica, trgova, zgrada i pripadajućih kućnih brojeva, naselja, katastarskih čestica te prirodne granice (potoci i sl.) i ucrtane su u kartografskim prikazima. S obzirom na prostorno plansku dokumentaciju, područje Grada Zagreba obuhvaća područje unutar PPGZ-a, a unutar PPGZ-a na snazi su GUP-ovi Zagreba i Sesveta.

Zbirka kupoprodajnih cijena (u daljnjem tekstu – ZKC) prema čl. 7. Zakona predstavlja evidenciju o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada koje za Grad Zagreb vodi Služba za vrednovanje nekretnina (u daljnjem tekstu – Služba) temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem, te temeljem evaluacije tih podataka.

Za potrebe izješća korišteni su podatci o prometu nekretnina na području Grada Zagreba evidentirani u sustavu eNekretnine. Nažalost, tek je mali dio ugovora o kupoprodaji/najmu/zakupu u potpunosti evaluiran, a najveći razlog za isto je daleko veći obim poslova i radnih zadataka prema čl. 16. Zakona u odnosu na raspoloživi kadar kao i potreba dodatne nadogradnje aplikacije čime bi stručne službe imale bitno bolje uvjete za bržu i efikasniju evaluaciju. Kako bi procjenitelji dobili kvalitetne podatke temeljem kojih se u nastavku izrađuju procjembeni elaborati, stručna služba Grada Zagreba u potpunosti evaluira ugovore samo za ona područja za koja zaprima zahtjeve procjenitelja.

Kada se pogledaju podaci iz donjeg grafikona, razvidno je da je u 2019. godini došlo do blagog porasta ukupnog broja ugovora (cca 12%), dok je u 2020. godini došlo do pada od cca 9% što se . Prema podacima iz izješća za prethodnih godina, razvidno je da je održani broj ugovora naknadno evidentiran u aplikaciji (povećan broj kupoprodaja 1.000 - 2.000 kom). Obzirom na to da se u aplikaciji na dnevnoj bazi preuzimaju ugovori nakon što ih obrade djelatnici Porezne uprave, pretpostavlja se da će određeni set ugovora iz 2020. biti evidentiran naknadno, iako je proteklih par godina primijećeno da je vrijeme od sklapanja ugovora do obrade istog od strane Porezne uprave daleko manje u odnosu na prijašnje razdoblje stoga se ne očekuje bitno povećanje.

U donjem grafikonu je prikazan ukupan broj ugovora (kupoprodaja, najam i zakup) kroz zadnje 4 godine.



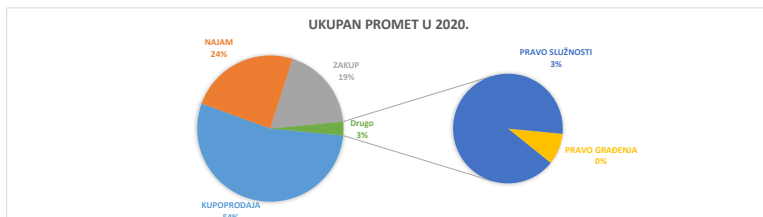
### 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Na dan izrade ovog izvješća, u ZKC-u je evidentirano ukupno 20.901 ugovora od kojih je samo mali dio evaluiran slijedom čega nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnosti na način propisan Zakonom, stoga ovo Izvješće treba uzeti sa rezervom kao i pethodnih godina. Također u ZKC-u nisu prikazani ugovori o zakupu i najmu koji nisu povezani (georeferencirani) u katastarsku česticu kojih ima ukupno 6.023 (2.380 zakupa + 2.821 najma + 76 prava građenja + 746 služnosti) što sa evidentiranim ugovorima u ZKC-u iznosi sveukupno 26.924 ugovora.

Podatak o jediničnoj cijeni kn/m<sup>2</sup> u potpunosti ne odražava pravo stanje na tržištu nekretnosti na području Grada Zagreba te isto može prikazivati krive rezultate iz slijedećih razloga:

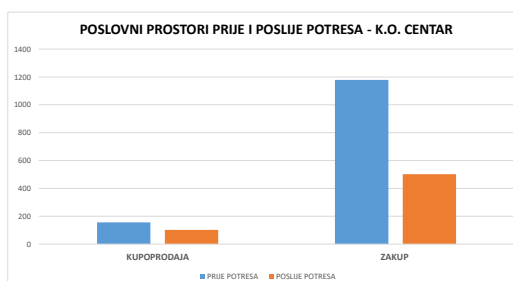
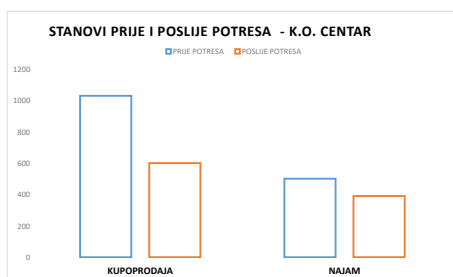
- podatci nisu evaluirani u potpunosti, dogradnje aplikacije u smislu automatskog prikaza jedinične cijene nije moguće detektirati sve neuobičajene okolnosti stoga i takvi podaci ulaze u ukupnu statistiku,
- posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednoobrazno etažirani u Republici Hrvatskoj, u ugovorima su navedene i stvarne i obračunske površine, na isti način su nekretnosti upisane u zemljišne knjige te nije moguće za sve nekretnosti iščitati i upisati stvarne površine (u evaluiranim podacima Grada Zagreba u čelji „površina u prometu“ evidentirana je neto korisna površina za stanove i poslovne prostore sa korištenim koeficijentima korisne vrijednosti površina iz Priloga 1. Pravilnika),
- za obiteljske kuće i poslovne zgrade iz ugovora o kupoprodaji nije moguće utvrditi stambenu površinu već je evidentirana površina zemljišta,
- cijena građevinskog zemljišta na području Grada Zagreba se razlikuje prema lokaciji, namjeni, mogućnosti gradnje, kategoriji i dr. obilježjima, u ruralnim dijelovima radi se o nižim cijenama, dok u atraktivnim dijelovima Grada su daleko veće vrijednosti te stoga prosjek nije niti moguće dati obzirom su zemljišta međusobno neusporediva,
- prosječna jedinična cijena građevinskog zemljišta na području naselja Zagreb obuhvaća i sva zemljišta namjene zelenilo obzirom da ista također spadaju u građevinska zemljišta, a aplikacija ne daje mogućnost razdvajanja istih od zemljišta na kojima je moguća gradnja stoga je i prosječna cijena manja od stvarno postignute,
- nije moguće napraviti analizu tržišta po drugim kriterijima osim zadanih od strane nadležnog ministarstva i dr.

Na području Grada Zagreba je u odnosu na ostatak Republike Hrvatske najveći promet nekretnosti, cca 25.000 - 30.000 ugovora godišnje. U 2020. sklopljeno je sveukupno 26.924 ugovora, od čega je najzastupljenija kupoprodaja dok je broj ugovora o najmu i zakupu dosta ujednačen.



Protekle godine se u Gradu Zagrebu dogodio potres, što je osim korona krize koja potresa čitav svijet, utjecalo i na tržište nekretnosti i na svijest ljudi o važnosti kvalitete gradnje. Cijene nekretnosti u centru grada se drže i dalje, rijetko tko spušta cijenu, međutim potražnja je manja pa nema niti realizacija tj. ugovora o kupoprodaji.

Što se tiče stanova, u godini prije potresa su u katastarskoj općini Centar prodana 1.032 stana, dok je nakon 22.03.2020. prodaja pala za cca 42% (sa 1.032 na 602). Cijena stanova nije pala, čak se bilježi neznatni rast od 4,7% što se može pripisati prometu nekretnosti u novijoj gradnji. Potražnja stanova za najam je također pala za cca 22%, dok je najamnina prema podacima kojima raspolažemo praktički ostala ista. Turizam je prije korona krize bio veliki pokretač zagrebačkog tržišta nekretnosti, stanovi su se kupovali kako bi se pretvarali u apartmane za iznajmljivanje turistima, što je sve trenutno stalo, zbog nesigurnosti nakon potresa, ali još više zbog pandemije koronavirusa. Poslovni prostori kao i stanovi u centru grada nakon potresa bilježe značajni pad nakon potresa i kupoprodaje i zakupa što je razvidno u donja 2 grafikona.



## 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               | 9.023         | 3.689        |              |                |                 | +2,50%                            |
| OK – stambena zgrada (kuća)      | 1.244         | 51           |              |                |                 | -19,91%                           |
| PZG – poslovne zgrade            | 34            |              | 13           |                |                 | -43,37%                           |
| PP – poslovni prostori           | 585           |              | 2.264        |                |                 | -45,80%                           |
| GZG – gospodarske zgrade         | 3             |              |              |                |                 | -72,73%                           |
| VIK – nekretn. za povr. boravak  | 16            |              |              |                |                 | +0,00%                            |
| G – garaža                       | 756           |              | 130          |                |                 | -15,46%                           |
| PGM – parkirno garažno mjesto    | 1.370         |              | 39           |                |                 | -8,57%                            |
| VPM – parkirno mjesto            | 50            |              | 8            |                |                 | +100,00%                          |
| RN – različite nekretnine        | 48            |              |              |                |                 | +60,00%                           |
| OS – ostalo                      | 67            |              |              |                |                 | +15,52%                           |
| RU – ruševine                    | 0             |              |              |                |                 | +0,00%                            |
| GZ – građevinsko zemljište       | 865           |              | 105          |                |                 | -24,22%                           |
| PZ – poljoprivredno zemljište    | 407           |              | 3            |                |                 | +25,00%                           |
| ŠZ – šumsko zemljište            | 23            |              |              |                |                 | +27,78%                           |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište | 0             |              |              |                |                 | -100,00%                          |
| GM – garažno mjesto              | 0             |              |              |                |                 | +0,00%                            |
| SP – spremište                   | 52            |              | 2            |                |                 | -58,14%                           |
| SKL – skladište                  | 7             |              | 47           |                |                 | -59,70%                           |
| <b>UKUPNO ZKC</b>                | <b>14.550</b> | <b>3.740</b> | <b>2.611</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>        |                                   |
| <b>UKUPNO</b>                    | <b>20.901</b> |              |              |                |                 |                                   |
| NIJE GEOREFERENCIRANO            |               | 2.821        | 2.380        | 76             | 746             |                                   |
| <b>SVEUKUPNO</b>                 | <b>14.550</b> | <b>6.561</b> | <b>4.991</b> | <b>76</b>      | <b>746</b>      |                                   |
| <b>SVEUKUPNO</b>                 | <b>26.924</b> |              |              |                |                 |                                   |

UDIO U UKUPNOM PROMETU

54,0%

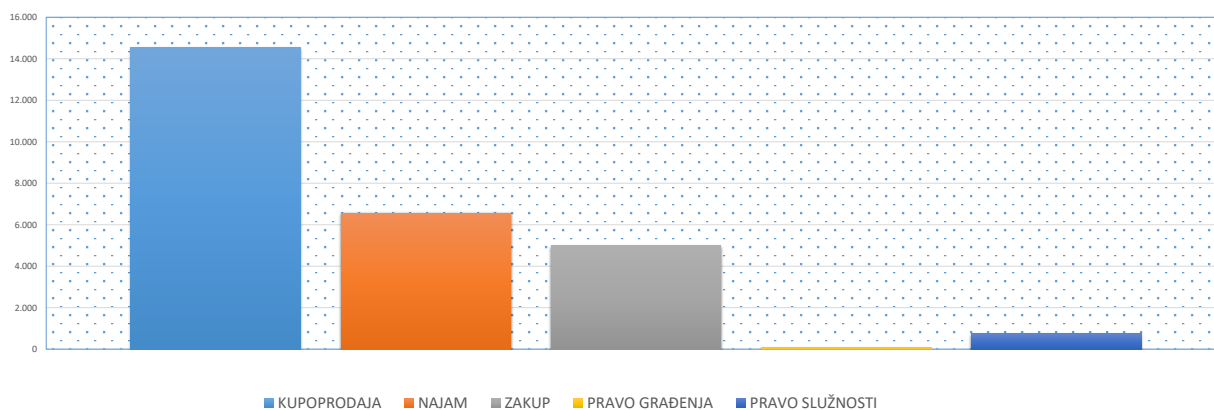
24,4%

18,5%

0,3%

2,8%

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



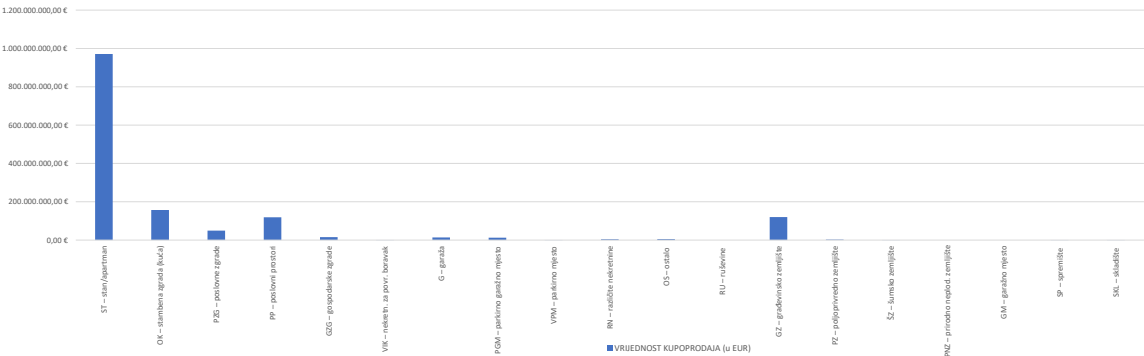
## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

| VRSTA NEKRETNINE                 | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn) | VIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> | U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%) |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| ST – stan/apartman               | 9020                       | 7.351.513.848,68 kn          | 971.057.591,36 €              | 657.281,31 m <sup>2</sup>    | 11.185 kn/m <sup>2</sup>           | 1.477 €/m <sup>2</sup>              | +1,75%                            |
| OK – stambena zgrada (kuća)      | 1244                       | 1.186.916.376,93 kn          | 156.779.158,94 €              | 680.596,06 m <sup>2</sup>    | 1.744 kn/m <sup>2</sup>            | 230 €/m <sup>2</sup>                | -15,91%                           |
| PZG – poslovne zgrade            | 32                         | 375.820.522,47 kn            | 49.641.934,82 €               | 76.102,47 m <sup>2</sup>     | 4.938 kn/m <sup>2</sup>            | 652 €/m <sup>2</sup>                | +204,69%                          |
| PP – poslovni prostori           | 584                        | 900.032.432,38 kn            | 118.884.809,84 €              | 126.511,56 m <sup>2</sup>    | 7.114 kn/m <sup>2</sup>            | 940 €/m <sup>2</sup>                | -4,06%                            |
| GZG – gospodarske zgrade         | 3                          | 116.180.648,58 kn            | 15.346.240,66 €               | 48.817,73 m <sup>2</sup>     | 2.380 kn/m <sup>2</sup>            | 314 €/m <sup>2</sup>                | +33,45%                           |
| VIK – nekretn. za povr. boravak  | 16                         | 2.168.193,19 kn              | 286.395,50 €                  | 14.196,16 m <sup>2</sup>     | 153 kn/m <sup>2</sup>              | 20 €/m <sup>2</sup>                 | -71,02%                           |
| G – garaža                       | 756                        | 102.922.498,75 kn            | 13.594.978,64 €               | 18.566,40 m <sup>2</sup>     | 5.543 kn/m <sup>2</sup>            | 732 €/m <sup>2</sup>                | +31,19%                           |
| PGM – parkirno garažno mjesto    | 1370                       | 95.828.330,90 kn             | 12.657.913,74 €               | 25.497,25 m <sup>2</sup>     | 3.758 kn/m <sup>2</sup>            | 496 €/m <sup>2</sup>                | +19,91%                           |
| VPM – parkirno mjesto            | 50                         | 2.307.644,64 kn              | 304.815,57 €                  | 650,65 m <sup>2</sup>        | 3.547 kn/m <sup>2</sup>            | 468 €/m <sup>2</sup>                | +348,72%                          |
| RN – različite nekretnine        | 48                         | 34.575.419,06 kn             | 4.567.048,89 €                | 10.614,22 m <sup>2</sup>     | 3.257 kn/m <sup>2</sup>            | 430 €/m <sup>2</sup>                | +308,20%                          |
| OS – ostalo                      | 59                         | 37.409.141,88 kn             | 4.941.353,84 €                | 37.221,54 m <sup>2</sup>     | 1.005 kn/m <sup>2</sup>            | 133 €/m <sup>2</sup>                | -49,22%                           |
| RU – ruševine                    | 0                          |                              |                               |                              |                                    |                                     |                                   |
| GZ – građevinsko zemljište       | 865                        | 909.840.187,86 kn            | 120.180.311,09 €              | 1.007.931,31 m <sup>2</sup>  | 903 kn/m <sup>2</sup>              | 119 €/m <sup>2</sup>                | +17,49%                           |
| PZ – poljoprivredno zemljište    | 407                        | 20.124.623,38 kn             | 2.658.250,90 €                | 1.149.552,80 m <sup>2</sup>  | 18 kn/m <sup>2</sup>               | 2 €/m <sup>2</sup>                  | -44,40%                           |
| ŠZ – šumsko zemljište            | 23                         | 2.098.639,41 kn              | 277.208,17 €                  | 112.115,65 m <sup>2</sup>    | 19 kn/m <sup>2</sup>               | 2 €/m <sup>2</sup>                  | +67,60%                           |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište | 0                          |                              |                               |                              |                                    |                                     |                                   |
| GM – garažno mjesto              | 0                          |                              |                               |                              |                                    |                                     |                                   |
| SP – spremište                   | 51                         | 2.508.985,42 kn              | 331.410,56 €                  | 631,82 m <sup>2</sup>        | 3.971 kn/m <sup>2</sup>            | 525 €/m <sup>2</sup>                | +24,85%                           |
| SKL – skladište                  | 7                          | 2.433.206,30 kn              | 321.400,94 €                  | 1.688,47 m <sup>2</sup>      | 1.441 kn/m <sup>2</sup>            | 190 €/m <sup>2</sup>                | -87,12%                           |
| <b>UKUPNO OBRADENIH:</b>         | 14.535                     |                              |                               |                              |                                    |                                     |                                   |
| <b>UKUPNO U ZKC:</b>             | 14.553                     |                              |                               |                              |                                    |                                     |                                   |

**Napomene:**  
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.  
Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

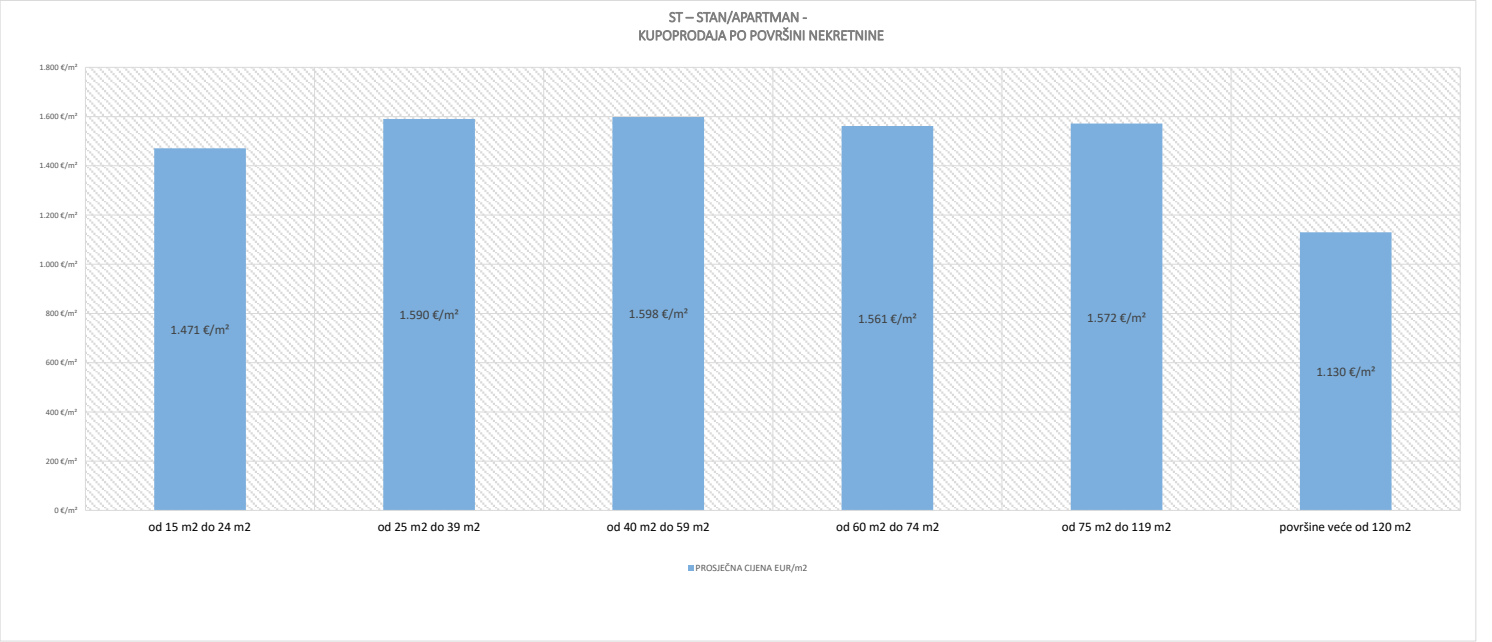


## 5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

| 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 <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
| 9020                                    | 7.351.513.848,68 kn                  | 971.057.591,36 €                      | 657.281,31 m <sup>2</sup>           | 11.185 kn/m <sup>2</sup>           | 1.477 €/m <sup>2</sup>              |

**Napomene:**  
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.  
Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

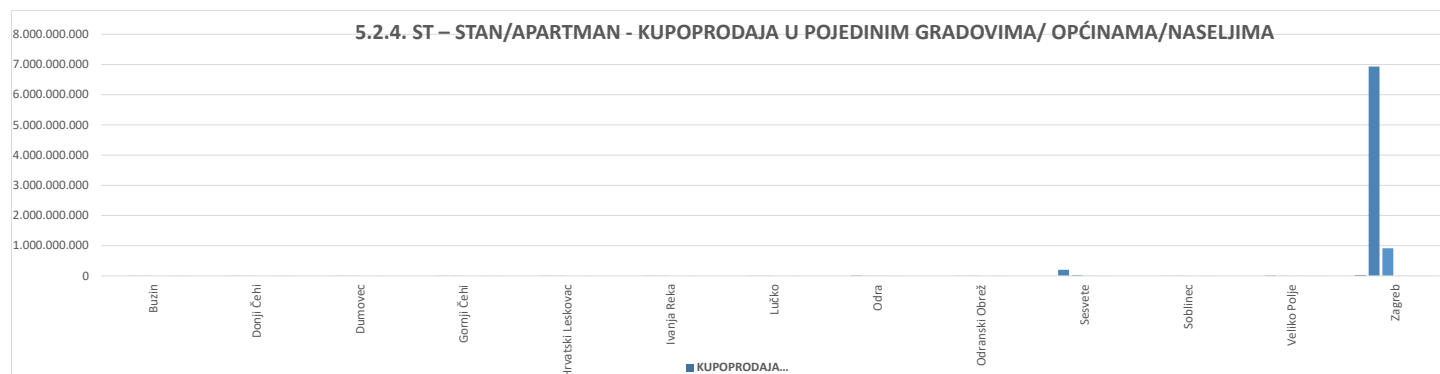
| 5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE |                            |                               |                                |                              |                                    |                                     |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )                     | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
| od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>                      | 254                        | 59.331.168,38 kn              | 7.837.022,77 €                 | 5.327,63 m <sup>2</sup>      | 11.137 kn/m <sup>2</sup>           | 1.471 €/m <sup>2</sup>              |
| od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>                      | 1189                       | 481.661.989,32 kn             | 63.622.478,42 €                | 40.001,72 m <sup>2</sup>     | 12.041 kn/m <sup>2</sup>           | 1.590 €/m <sup>2</sup>              |
| od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>                      | 2761                       | 1.708.215.267,36 kn           | 225.637.254,75 €               | 141.210,47 m <sup>2</sup>    | 12.097 kn/m <sup>2</sup>           | 1.598 €/m <sup>2</sup>              |
| od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>                      | 1826                       | 1.446.304.960,19 kn           | 191.041.660,25 €               | 122.349,84 m <sup>2</sup>    | 11.821 kn/m <sup>2</sup>           | 1.561 €/m <sup>2</sup>              |
| od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>                     | 2192                       | 2.401.887.017,60 kn           | 317.263.990,80 €               | 201.858,71 m <sup>2</sup>    | 11.899 kn/m <sup>2</sup>           | 1.572 €/m <sup>2</sup>              |
| površine veće od 120 m <sup>2</sup>                            | 663                        | 1.244.117.953,18 kn           | 164.334.885,01 €               | 145.426,14 m <sup>2</sup>    | 8.555 kn/m <sup>2</sup>            | 1.130 €/m <sup>2</sup>              |



| 5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI |                               |                                  |                                   |                 |                           |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|
| ETAŽA STANA/APARTMANA                                                          | KUPOPRODAJA<br>(broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJA<br>(u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJA<br>(u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA<br>kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| Podrum                                                                         | 75                            | 28.689.359,59 kn                 | 3.789.562,39 €                    | 3.418,82 m²     | 8.392 kn/m²               | 1.108 €/m²              |
| Suteren                                                                        | 77                            | 31.695.104,91 kn                 | 4.186.589,71 €                    | 3.132,42 m²     | 10.118 kn/m²              | 1.337 €/m²              |
| Prizemlje                                                                      | 503                           | 340.808.753,87 kn                | 45.017.248,75 €                   | 31.137,56 m²    | 10.945 kn/m²              | 1.446 €/m²              |
| 1. kat                                                                         | 579                           | 490.120.116,77 kn                | 64.739.708,02 €                   | 39.418,90 m²    | 12.434 kn/m²              | 1.642 €/m²              |
| 2. kat                                                                         | 435                           | 365.386.893,26 kn                | 48.263.762,24 €                   | 28.141,92 m²    | 12.984 kn/m²              | 1.715 €/m²              |
| 3. kat                                                                         | 366                           | 313.668.333,99 kn                | 41.432.284,99 €                   | 23.564,02 m²    | 13.311 kn/m²              | 1.758 €/m²              |
| 4. kat                                                                         | 321                           | 250.910.135,76 kn                | 33.142.587,65 €                   | 19.847,77 m²    | 12.642 kn/m²              | 1.670 €/m²              |
| 5. kat                                                                         | 179                           | 144.503.026,23 kn                | 19.087.328,61 €                   | 11.024,79 m²    | 13.107 kn/m²              | 1.731 €/m²              |
| 6. kat                                                                         | 104                           | 85.265.511,18 kn                 | 11.262.676,45 €                   | 6.636,48 m²     | 12.848 kn/m²              | 1.697 €/m²              |
| 7. kat                                                                         | 70                            | 63.623.166,93 kn                 | 8.403.950,60 €                    | 4.850,40 m²     | 13.117 kn/m²              | 1.733 €/m²              |
| 8. kat                                                                         | 56                            | 44.979.656,83 kn                 | 5.941.339,17 €                    | 3.677,32 m²     | 12.232 kn/m²              | 1.616 €/m²              |
| > od 8. kata                                                                   | 53                            | 30.108.018,87 kn                 | 3.976.952,35 €                    | 2.342,97 m²     | 12.850 kn/m²              | 1.697 €/m²              |
| Stambeno potkrovlje                                                            | 183                           | 139.759.328,60 kn                | 18.460.736,09 €                   | 12.183,32 m²    | 11.471 kn/m²              | 1.515 €/m²              |

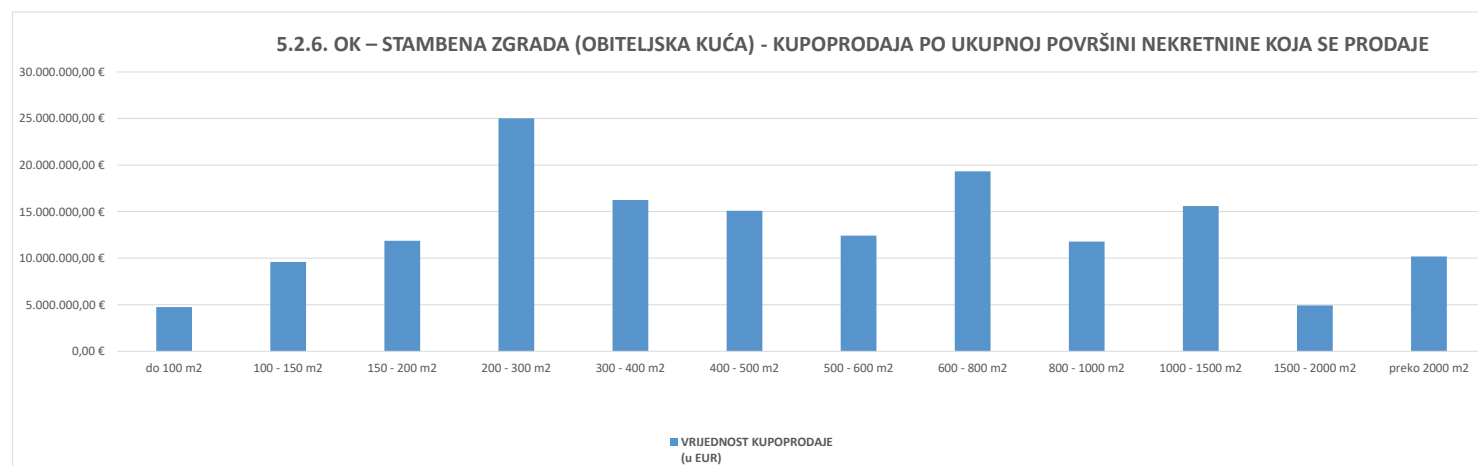


| 5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA |                               |                               |                                |                 |                           |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                               | KUPOPRODAJA<br>(broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA<br>kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| Buzin                                                                             | 3                             | 2.129.614,91 kn               | 281.299,71 €                   | 172,78 m²       | 12.326 kn/m²              | 1.628 €/m²              |
| Dobrodol                                                                          | 1                             | 2.978.908,13 kn               | 393.482,41 €                   | 4.577,00 m²     | 651 kn/m²                 | 86 €/m²                 |
| Donji Čehi                                                                        | 1                             | 350.562,19 kn                 | 46.305,57 €                    | 31,20 m²        | 11.236 kn/m²              | 1.484 €/m²              |
| Dumovec                                                                           | 1                             | 819.038,22 kn                 | 108.186,33 €                   | 121,17 m²       | 6.759 kn/m²               | 893 €/m²                |
| Gornji Čehi                                                                       | 10                            | 7.026.008,14 kn               | 928.061,71 €                   | 696,35 m²       | 10.090 kn/m²              | 1.333 €/m²              |
| Hrvatski Leskovac                                                                 | 9                             | 6.163.763,97 kn               | 814.168,33 €                   | 1.046,88 m²     | 5.888 kn/m²               | 778 €/m²                |
| Ivanja Reka                                                                       | 12                            | 7.224.404,02 kn               | 954.267,72 €                   | 1.181,86 m²     | 6.113 kn/m²               | 807 €/m²                |
| Lučko                                                                             | 3                             | 2.119.585,22 kn               | 279.974,90 €                   | 401,78 m²       | 5.275 kn/m²               | 697 €/m²                |
| Odra                                                                              | 32                            | 17.971.855,60 kn              | 2.373.892,94 €                 | 2.723,23 m²     | 6.599 kn/m²               | 872 €/m²                |
| Odranski Obrež                                                                    | 1                             | 251.619,19 kn                 | 33.236,25 €                    | 55,13 m²        | 4.564 kn/m²               | 603 €/m²                |
| Sesvete                                                                           | 345                           | 204.138.218,23 kn             | 26.964.509,70 €                | 22.592,08 m²    | 9.036 kn/m²               | 1.194 €/m²              |
| Soblinec                                                                          | 7                             | 2.857.461,69 kn               | 377.440,61 €                   | 820,44 m²       | 3.483 kn/m²               | 460 €/m²                |
| Veliko Polje                                                                      | 28                            | 17.077.392,55 kn              | 2.255.743,79 €                 | 1.841,67 m²     | 9.273 kn/m²               | 1.225 €/m²              |
| Zagreb                                                                            | 8.380                         | 6.933.173.119,97 kn           | 915.799.184,90 €               | 607.218,22 m²   | 11.418 kn/m²              | 1.508 €/m²              |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                 | 8.833                         |                               |                                |                 |                           |                         |
| UKUPNO U ZKC:                                                                     | 8.835                         |                               |                                |                 |                           |                         |



| 5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA |                               |                                |                 |                        |                         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA                           | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| 1244                                                        | 1.186.916.376,93 kn           | 156.779.158,94 €               | 680.596,06 m²   | 1.743,94 kn/m²         | 230,36 €/m²             |

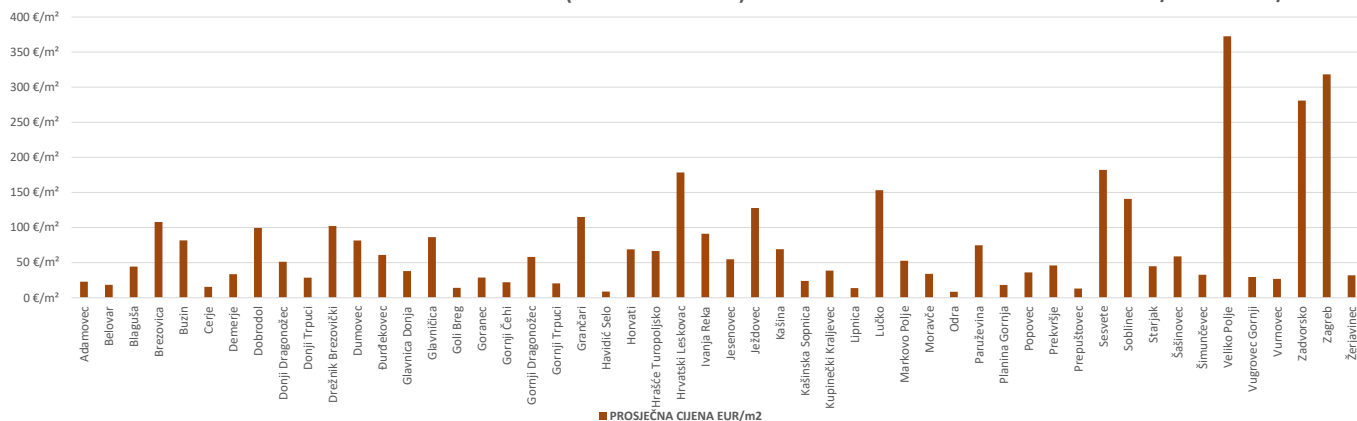
| 5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE |                            |                               |                                |                                                                |                        |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina                        | 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 100 m²                                                                                                  | 104                        | 35.962.635,03 kn              | 4.750.285,52 €                 | 6.681,88 m²                                                    | 5.382 kn/m²            | 711 €/m²                |
| 100 - 150 m²                                                                                               | 115                        | 72.605.735,50 kn              | 9.590.453,35 €                 | 14.696,75 m²                                                   | 4.940 kn/m²            | 653 €/m²                |
| 150 - 200 m²                                                                                               | 129                        | 89.858.531,13 kn              | 11.869.366,04 €                | 22.696,92 m²                                                   | 3.959 kn/m²            | 523 €/m²                |
| 200 - 300 m²                                                                                               | 226                        | 189.381.919,25 kn             | 25.015.357,94 €                | 55.806,81 m²                                                   | 3.394 kn/m²            | 448 €/m²                |
| 300 - 400 m²                                                                                               | 147                        | 122.975.180,23 kn             | 16.243.726,77 €                | 51.381,20 m²                                                   | 2.393 kn/m²            | 316 €/m²                |
| 400 - 500 m²                                                                                               | 113                        | 114.228.857,55 kn             | 15.088.429,62 €                | 50.186,18 m²                                                   | 2.276 kn/m²            | 301 €/m²                |
| 500 - 600 m²                                                                                               | 82                         | 94.024.270,19 kn              | 12.419.616,32 €                | 44.965,63 m²                                                   | 2.091 kn/m²            | 276 €/m²                |
| 600 - 800 m²                                                                                               | 115                        | 146.293.488,49 kn             | 19.323.829,82 €                | 80.887,80 m²                                                   | 1.809 kn/m²            | 239 €/m²                |
| 800 - 1000 m²                                                                                              | 69                         | 89.156.989,10 kn              | 11.776.699,72 €                | 61.043,83 m²                                                   | 1.461 kn/m²            | 193 €/m²                |
| 1000 - 1500 m²                                                                                             | 76                         | 118.096.063,93 kn             | 15.599.246,87 €                | 91.849,48 m²                                                   | 1.286 kn/m²            | 170 €/m²                |
| 1500 - 2000 m²                                                                                             | 23                         | 37.253.152,88 kn              | 4.920.749,34 €                 | 40.856,98 m²                                                   | 912 kn/m²              | 120 €/m²                |
| preko 2000 m²                                                                                              | 45                         | 77.079.553,67 kn              | 10.181.397,64 €                | 159.542,60 m²                                                  | 483 kn/m²              | 64 €/m²                 |



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

| GRAD/OPĆINA/NASELJE      | KUPOPRODAJA<br>(broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE<br>(u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE<br>(u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA<br>kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Adamovec                 | 3                             | 1.611.883,54 kn                  | 212.912,85 €                      | 9.318,00 m <sup>2</sup>      | 173 kn/m <sup>2</sup>                 | 23 €/m <sup>2</sup>                 |
| Belovar                  | 1                             | 500.000,00 kn                    | 66.044,74 €                       | 3.596,00 m <sup>2</sup>      | 139 kn/m <sup>2</sup>                 | 18 €/m <sup>2</sup>                 |
| Blaguša                  | 2                             | 512.371,05 kn                    | 67.678,82 €                       | 1.524,00 m <sup>2</sup>      | 336 kn/m <sup>2</sup>                 | 44 €/m <sup>2</sup>                 |
| Brezovica                | 2                             | 1.410.695,38 kn                  | 186.338,01 €                      | 1.726,00 m <sup>2</sup>      | 817 kn/m <sup>2</sup>                 | 108 €/m <sup>2</sup>                |
| Buzin                    | 2                             | 921.078,36 kn                    | 121.664,76 €                      | 1.490,00 m <sup>2</sup>      | 618 kn/m <sup>2</sup>                 | 82 €/m <sup>2</sup>                 |
| Cerje                    | 1                             | 75.000,00 kn                     | 9.906,71 €                        | 642,00 m <sup>2</sup>        | 117 kn/m <sup>2</sup>                 | 15 €/m <sup>2</sup>                 |
| Demerje                  | 2                             | 908.353,28 kn                    | 119.983,91 €                      | 3.573,00 m <sup>2</sup>      | 254 kn/m <sup>2</sup>                 | 34 €/m <sup>2</sup>                 |
| Dobrodol                 | 2                             | 1.164.571,94 kn                  | 153.827,69 €                      | 1.546,00 m <sup>2</sup>      | 753 kn/m <sup>2</sup>                 | 100 €/m <sup>2</sup>                |
| Donji Dragonožec         | 4                             | 1.838.595,25 kn                  | 242.859,08 €                      | 4.735,00 m <sup>2</sup>      | 388 kn/m <sup>2</sup>                 | 51 €/m <sup>2</sup>                 |
| Donji Trpuci             | 3                             | 967.705,64 kn                    | 127.823,73 €                      | 4.464,00 m <sup>2</sup>      | 217 kn/m <sup>2</sup>                 | 29 €/m <sup>2</sup>                 |
| Drežnik Brezovički       | 4                             | 2.276.504,83 kn                  | 300.702,32 €                      | 2.945,00 m <sup>2</sup>      | 773 kn/m <sup>2</sup>                 | 102 €/m <sup>2</sup>                |
| Dumovec                  | 4                             | 1.991.293,42 kn                  | 263.028,90 €                      | 3.227,00 m <sup>2</sup>      | 617 kn/m <sup>2</sup>                 | 82 €/m <sup>2</sup>                 |
| Đurđekovec               | 1                             | 280.608,77 kn                    | 37.065,46 €                       | 608,00 m <sup>2</sup>        | 462 kn/m <sup>2</sup>                 | 61 €/m <sup>2</sup>                 |
| Glavnica Donja           | 4                             | 1.489.464,82 kn                  | 196.742,62 €                      | 5.183,00 m <sup>2</sup>      | 287 kn/m <sup>2</sup>                 | 38 €/m <sup>2</sup>                 |
| Glavničica               | 1                             | 597.897,12 kn                    | 78.975,92 €                       | 914,00 m <sup>2</sup>        | 654 kn/m <sup>2</sup>                 | 86 €/m <sup>2</sup>                 |
| Goli Breg                | 2                             | 907.526,16 kn                    | 119.874,65 €                      | 8.526,00 m <sup>2</sup>      | 106 kn/m <sup>2</sup>                 | 14 €/m <sup>2</sup>                 |
| Goranec                  | 2                             | 55.229,78 kn                     | 7.295,27 €                        | 254,55 m <sup>2</sup>        | 217 kn/m <sup>2</sup>                 | 29 €/m <sup>2</sup>                 |
| Gornji Čehi              | 2                             | 774.314,65 kn                    | 102.278,81 €                      | 4.650,00 m <sup>2</sup>      | 167 kn/m <sup>2</sup>                 | 22 €/m <sup>2</sup>                 |
| Gornji Dragonožec        | 3                             | 1.327.224,31 kn                  | 175.312,36 €                      | 3.021,00 m <sup>2</sup>      | 439 kn/m <sup>2</sup>                 | 58 €/m <sup>2</sup>                 |
| Gornji Trpuci            | 1                             | 140.000,00 kn                    | 18.492,53 €                       | 908,00 m <sup>2</sup>        | 154 kn/m <sup>2</sup>                 | 20 €/m <sup>2</sup>                 |
| Grančari                 | 3                             | 2.250.817,77 kn                  | 297.309,33 €                      | 2.584,00 m <sup>2</sup>      | 871 kn/m <sup>2</sup>                 | 115 €/m <sup>2</sup>                |
| Havidić Selo             | 2                             | 145.000,00 kn                    | 19.152,97 €                       | 2.182,00 m <sup>2</sup>      | 66 kn/m <sup>2</sup>                  | 9 €/m <sup>2</sup>                  |
| Horvati                  | 4                             | 2.797.336,69 kn                  | 369.498,73 €                      | 5.355,00 m <sup>2</sup>      | 522 kn/m <sup>2</sup>                 | 69 €/m <sup>2</sup>                 |
| Hrašće Turopoljsko       | 3                             | 1.870.748,07 kn                  | 247.106,13 €                      | 3.711,00 m <sup>2</sup>      | 504 kn/m <sup>2</sup>                 | 67 €/m <sup>2</sup>                 |
| Hrvatski Leskovac        | 7                             | 5.071.928,14 kn                  | 669.948,32 €                      | 3.753,00 m <sup>2</sup>      | 1.351 kn/m <sup>2</sup>               | 179 €/m <sup>2</sup>                |
| Ivanja Reka              | 3                             | 1.464.899,84 kn                  | 193.497,85 €                      | 2.122,00 m <sup>2</sup>      | 690 kn/m <sup>2</sup>                 | 91 €/m <sup>2</sup>                 |
| Jesenovec                | 2                             | 409.628,54 kn                    | 54.107,62 €                       | 987,00 m <sup>2</sup>        | 415 kn/m <sup>2</sup>                 | 55 €/m <sup>2</sup>                 |
| Ježdovec                 | 4                             | 2.261.372,06 kn                  | 298.703,44 €                      | 2.335,00 m <sup>2</sup>      | 968 kn/m <sup>2</sup>                 | 128 €/m <sup>2</sup>                |
| Kašina                   | 4                             | 1.452.620,67 kn                  | 191.875,90 €                      | 2.779,00 m <sup>2</sup>      | 523 kn/m <sup>2</sup>                 | 69 €/m <sup>2</sup>                 |
| Kašinska Sopnica         | 3                             | 346.537,10 kn                    | 45.773,90 €                       | 1.914,00 m <sup>2</sup>      | 181 kn/m <sup>2</sup>                 | 24 €/m <sup>2</sup>                 |
| Kupinečki Kraljevec      | 16                            | 6.367.481,60 kn                  | 841.077,29 €                      | 21.782,33 m <sup>2</sup>     | 292 kn/m <sup>2</sup>                 | 39 €/m <sup>2</sup>                 |
| Lipnica                  | 2                             | 300.708,96 kn                    | 39.720,49 €                       | 2.909,24 m <sup>2</sup>      | 103 kn/m <sup>2</sup>                 | 14 €/m <sup>2</sup>                 |
| Lučko                    | 7                             | 4.810.554,68 kn                  | 635.423,63 €                      | 4.149,00 m <sup>2</sup>      | 1.159 kn/m <sup>2</sup>               | 153 €/m <sup>2</sup>                |
| Markovo Polje            | 2                             | 680.813,13 kn                    | 89.928,25 €                       | 1.707,00 m <sup>2</sup>      | 399 kn/m <sup>2</sup>                 | 53 €/m <sup>2</sup>                 |
| Moravče                  | 2                             | 1.240.000,00 kn                  | 163.790,95 €                      | 4.819,37 m <sup>2</sup>      | 257 kn/m <sup>2</sup>                 | 34 €/m <sup>2</sup>                 |
| Odra                     | 1                             | 25.000,00 kn                     | 3.302,24 €                        | 391,50 m <sup>2</sup>        | 64 kn/m <sup>2</sup>                  | 8 €/m <sup>2</sup>                  |
| Paruževina               | 8                             | 4.577.557,94 kn                  | 604.647,22 €                      | 8.099,00 m <sup>2</sup>      | 565 kn/m <sup>2</sup>                 | 75 €/m <sup>2</sup>                 |
| Planina Gornja           | 1                             | 151.399,44 kn                    | 19.998,27 €                       | 1.097,00 m <sup>2</sup>      | 138 kn/m <sup>2</sup>                 | 18 €/m <sup>2</sup>                 |
| Popovec                  | 3                             | 1.619.535,76 kn                  | 213.923,63 €                      | 5.932,62 m <sup>2</sup>      | 273 kn/m <sup>2</sup>                 | 36 €/m <sup>2</sup>                 |
| Prekvršje                | 9                             | 3.321.786,23 kn                  | 438.772,99 €                      | 9.557,00 m <sup>2</sup>      | 348 kn/m <sup>2</sup>                 | 46 €/m <sup>2</sup>                 |
| Prepuštovec              | 2                             | 393.649,10 kn                    | 51.996,90 €                       | 3.955,61 m <sup>2</sup>      | 100 kn/m <sup>2</sup>                 | 13 €/m <sup>2</sup>                 |
| Sesvete                  | 104                           | 89.846.207,71 kn                 | 11.867.738,24 €                   | 65.172,87 m <sup>2</sup>     | 1.379 kn/m <sup>2</sup>               | 182 €/m <sup>2</sup>                |
| Soblinec                 | 4                             | 3.324.349,22 kn                  | 439.111,54 €                      | 3.119,00 m <sup>2</sup>      | 1.066 kn/m <sup>2</sup>               | 141 €/m <sup>2</sup>                |
| Starjak                  | 2                             | 1.462.653,46 kn                  | 193.201,12 €                      | 4.309,00 m <sup>2</sup>      | 339 kn/m <sup>2</sup>                 | 45 €/m <sup>2</sup>                 |
| Šašincevec               | 6                             | 4.204.726,38 kn                  | 555.400,09 €                      | 9.430,00 m <sup>2</sup>      | 446 kn/m <sup>2</sup>                 | 59 €/m <sup>2</sup>                 |
| Šimunčevac               | 1                             | 100.000,00 kn                    | 13.208,95 €                       | 403,00 m <sup>2</sup>        | 248 kn/m <sup>2</sup>                 | 33 €/m <sup>2</sup>                 |
| Veliko Polje             | 3                             | 2.520.236,02 kn                  | 332.896,65 €                      | 893,75 m <sup>2</sup>        | 2.820 kn/m <sup>2</sup>               | 372 €/m <sup>2</sup>                |
| Vugrovec Gornji          | 3                             | 616.184,47 kn                    | 81.391,48 €                       | 2.757,00 m <sup>2</sup>      | 223 kn/m <sup>2</sup>                 | 30 €/m <sup>2</sup>                 |
| Vurnovec                 | 3                             | 646.294,52 kn                    | 85.368,70 €                       | 3.180,00 m <sup>2</sup>      | 203 kn/m <sup>2</sup>                 | 27 €/m <sup>2</sup>                 |
| Zadvorsko                | 2                             | 1.435.784,59 kn                  | 189.652,03 €                      | 675,00 m <sup>2</sup>        | 2.127 kn/m <sup>2</sup>               | 281 €/m <sup>2</sup>                |
| Zagreb                   | 931                           | 929.533.918,75 kn                | 122.781.645,63 €                  | 385.745,56 m <sup>2</sup>    | 2.410 kn/m <sup>2</sup>               | 318 €/m <sup>2</sup>                |
| Žerjavinec               | 1                             | 278.277,51 kn                    | 36.757,53 €                       | 1.149,00 m <sup>2</sup>      | 242 kn/m <sup>2</sup>                 | 32 €/m <sup>2</sup>                 |
| <b>UKUPNO OBRADENIH:</b> | 1.194                         |                                  |                                   |                              |                                       |                                     |
| <b>UKUPNO U ZK:</b>      | 1.194                         |                                  |                                   |                              |                                       |                                     |

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



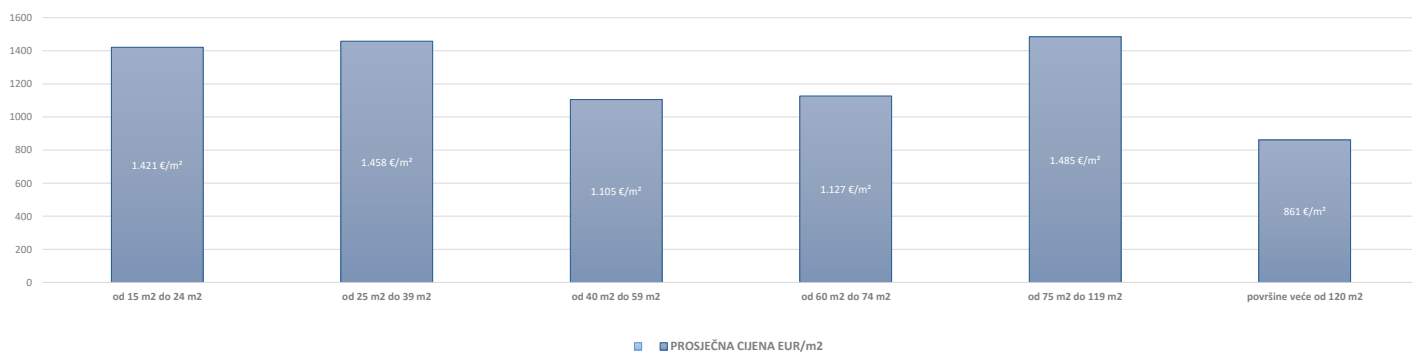
### 5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA | UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn) | UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR) | UKUPNA POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| 584                               | 900.032.432,38 kn                    | 118.884.809,84 €                      | 126.511,56 m²          | 7.114 kn/m²            | 940 €/m²                |

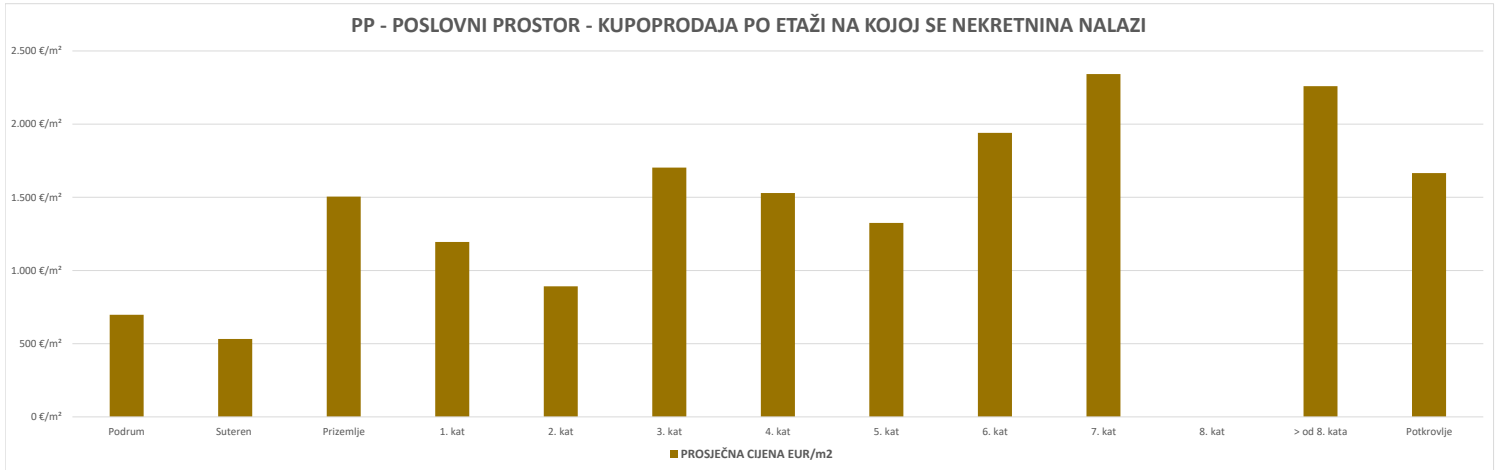
### 5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

| POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²) | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| od 15 m² do 24 m²                | 78                         | 16.443.540,04 kn              | 2.172.018,54 €                 | 1.528,20 m²     | 10.760 kn/m²           | 1.421 €/m²              |
| od 25 m² do 39 m²                | 105                        | 36.520.854,48 kn              | 4.824.020,43 €                 | 3.308,69 m²     | 11.038 kn/m²           | 1.458 €/m²              |
| od 40 m² do 59 m²                | 76                         | 31.435.484,49 kn              | 4.152.296,59 €                 | 3.757,14 m²     | 8.367 kn/m²            | 1.105 €/m²              |
| od 60 m² do 74 m²                | 60                         | 34.002.880,12 kn              | 4.491.422,52 €                 | 3.986,17 m²     | 8.530 kn/m²            | 1.127 €/m²              |
| od 75 m² do 119 m²               | 70                         | 73.668.125,87 kn              | 9.730.783,94 €                 | 6.553,80 m²     | 11.241 kn/m²           | 1.485 €/m²              |
| površine veće od 120 m²          | 159                        | 697.556.337,40 kn             | 92.139.849,12 €                | 106.998,60 m²   | 6.519 kn/m²            | 861 €/m²                |

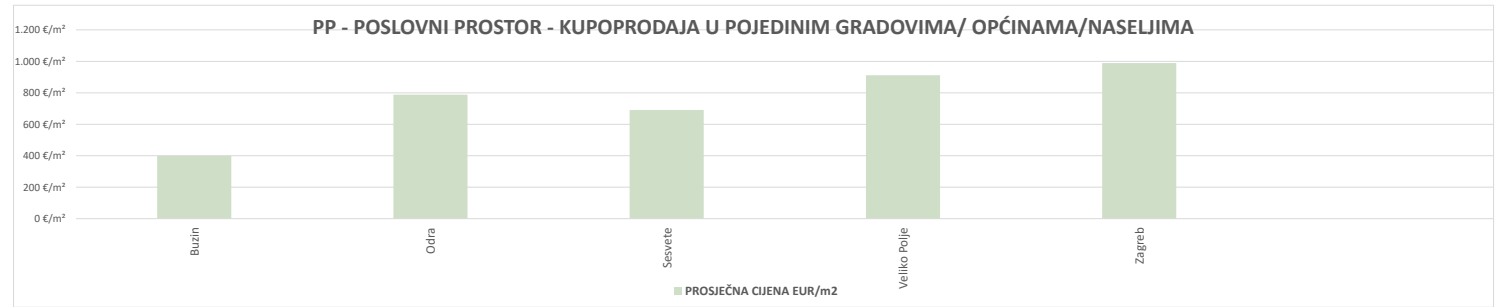
### PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



| 5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI |                            |                               |                                |                 |                        |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA                                                           | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| Podrum                                                                             | 15                         | 3.336.743,59 kn               | 440.748,70 €                   | 632,02 m²       | 5.279 kn/m²            | 697 €/m²                |
| Suteren                                                                            | 1                          | 235.000,00 kn                 | 31.041,03 €                    | 58,32 m²        | 4.029 kn/m²            | 532 €/m²                |
| Prizemlje                                                                          | 185                        | 179.752.258,02 kn             | 23.743.381,07 €                | 15.778,17 m²    | 11.392 kn/m²           | 1.505 €/m²              |
| 1. kat                                                                             | 21                         | 52.469.078,14 kn              | 6.930.612,89 €                 | 5.799,55 m²     | 9.047 kn/m²            | 1.195 €/m²              |
| 2. kat                                                                             | 8                          | 15.505.749,40 kn              | 2.048.146,27 €                 | 2.295,47 m²     | 6.755 kn/m²            | 892 €/m²                |
| 3. kat                                                                             | 5                          | 16.629.251,67 kn              | 2.196.549,09 €                 | 1.289,46 m²     | 12.896 kn/m²           | 1.703 €/m²              |
| 4. kat                                                                             | 8                          | 28.487.300,45 kn              | 3.762.872,51 €                 | 2.460,82 m²     | 11.576 kn/m²           | 1.529 €/m²              |
| 5. kat                                                                             | 4                          | 8.032.807,10 kn               | 1.061.049,26 €                 | 800,86 m²       | 10.030 kn/m²           | 1.325 €/m²              |
| 6. kat                                                                             | 1                          | 189.344,15 kn                 | 25.010,37 €                    | 12,89 m²        | 14.689 kn/m²           | 1.940 €/m²              |
| 7. kat                                                                             | 5                          | 37.413.545,19 kn              | 4.941.935,47 €                 | 2.109,89 m²     | 17.732 kn/m²           | 2.342 €/m²              |
| 8. kat                                                                             | 0                          | 0,00 kn                       | 0,00 €                         | 0,00 m²         | 0 kn/m²                | 0 €/m²                  |
| > od 8. kata                                                                       | 5                          | 18.699.858,33 kn              | 2.470.054,44 €                 | 1.093,07 m²     | 17.108 kn/m²           | 2.260 €/m²              |
| Potkrovlje                                                                         | 1                          | 650.758,56 kn                 | 85.958,36 €                    | 51,61 m²        | 12.609 kn/m²           | 1.666 €/m²              |

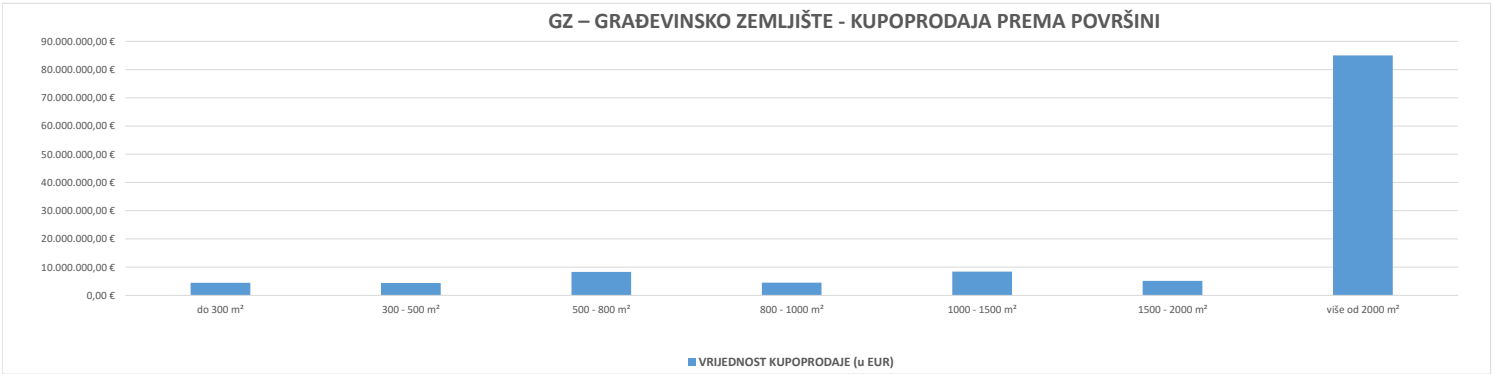


| 5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA |                            |                               |                                |                 |                        |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                                   | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| Buzin                                                                                 | 12                         | 29.210.252,55 kn              | 3.858.366,87 €                 | 9.673,45 m²     | 3.020 kn/m²            | 399 €/m²                |
| Odra                                                                                  | 4                          | 1.352.362,24 kn               | 178.632,82 €                   | 226,65 m²       | 5.967 kn/m²            | 788 €/m²                |
| Sesvete                                                                               | 33                         | 9.160.483,88 kn               | 1.210.003,49 €                 | 1.750,97 m²     | 5.232 kn/m²            | 691 €/m²                |
| Veliko Polje                                                                          | 4                          | 1.764.315,35 kn               | 233.047,49 €                   | 255,59 m²       | 6.903 kn/m²            | 912 €/m²                |
| Zagreb                                                                                | 525                        | 842.526.596,90 kn             | 111.288.894,33 €               | 112.547,86 m²   | 7.486 kn/m²            | 989 €/m²                |
|                                                                                       |                            |                               |                                |                 |                        |                         |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                     | 578                        |                               |                                |                 |                        |                         |
| UKUPNO U ZKC:                                                                         | 579                        |                               |                                |                 |                        |                         |



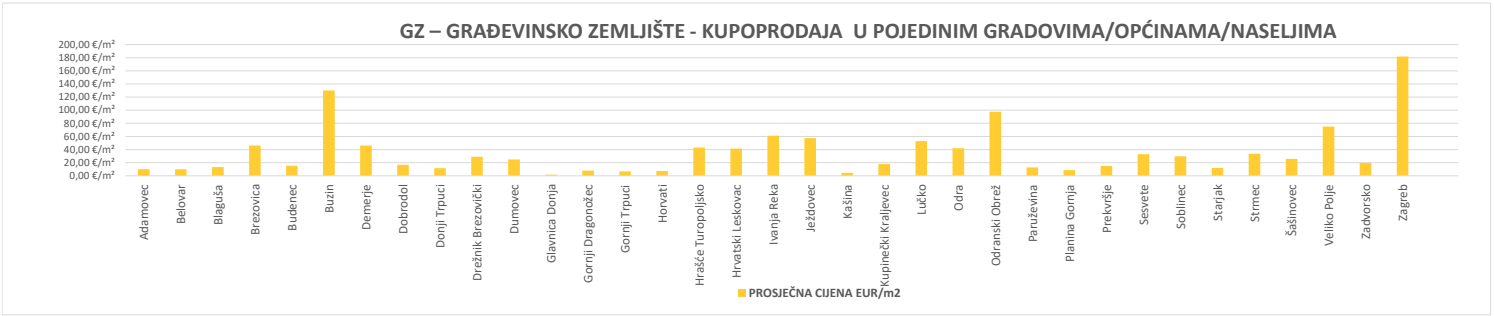
| 5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA |                               |                                |                 |                        |                         |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA                | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| 865                                              | 909.840.187,86 kn             | 120.180.311,09 €               | 1.007.931,31 m² | 903 kn/m²              | 119 €/m²                |

| 5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE |                            |                               |                                |                                                                |                        |                         |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| POVRŠINA GRAĐEVINSKOG 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 300 m²                                                                  | 286                        | 33.595.326,31 kn              | 4.437.588,95 €                 | 33.688,84 m²                                                   | 997 kn/m²              | 132 €/m²                |
| 300 - 500 m²                                                               | 116                        | 33.025.305,67 kn              | 4.362.295,23 €                 | 45.523,05 m²                                                   | 725 kn/m²              | 96 €/m²                 |
| 500 - 800 m²                                                               | 156                        | 62.941.806,33 kn              | 8.313.950,04 €                 | 99.707,06 m²                                                   | 631 kn/m²              | 83 €/m²                 |
| 800 - 1000 m²                                                              | 79                         | 33.898.959,88 kn              | 4.477.695,75 €                 | 71.041,34 m²                                                   | 477 kn/m²              | 63 €/m²                 |
| 1000 - 1500 m²                                                             | 91                         | 63.762.798,13 kn              | 8.422.394,41 €                 | 109.502,32 m²                                                  | 582 kn/m²              | 77 €/m²                 |
| 1500 - 2000 m²                                                             | 31                         | 38.781.819,13 kn              | 5.122.670,06 €                 | 54.270,53 m²                                                   | 715 kn/m²              | 94 €/m²                 |
| više od 2000 m²                                                            | 106                        | 643.834.172,41 kn             | 85.043.716,65 €                | 594.198,17 m²                                                  | 1.084 kn/m²            | 143 €/m²                |



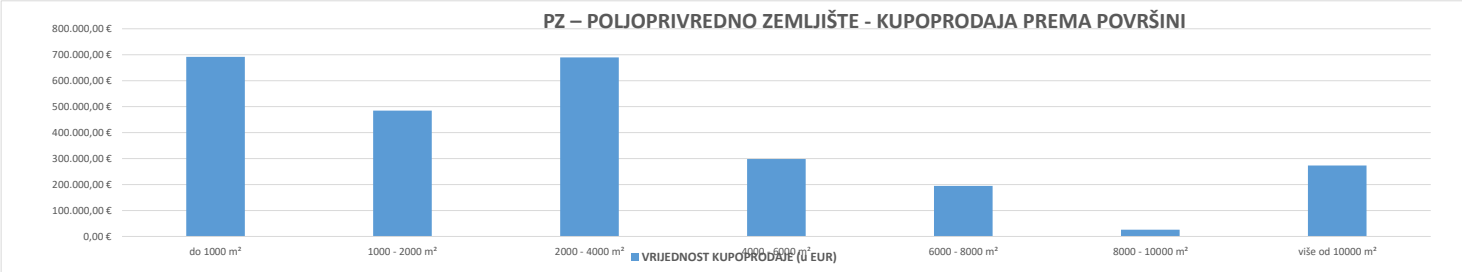
| 5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA |                            |                               |                                |                 |                        |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------|-------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                                       | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m²) | PROSJEČNA CIJENA kn/m² | PROSJEČNA CIJENA EUR/m² |
| Adamovec                                                                                  | 1                          | 75.348,47 kn                  | 9.952,74 €                     | 989,00 m²       | 76,19 kn/m²            | 10,06 €/m²              |
| Belovar                                                                                   | 1                          | 10.000,00 kn                  | 1.320,89 €                     | 133,00 m²       | 75,19 kn/m²            | 9,93 €/m²               |
| Blaguša                                                                                   | 1                          | 45.000,00 kn                  | 5.944,03 €                     | 445,00 m²       | 101,12 kn/m²           | 13,36 €/m²              |
| Brezovica                                                                                 | 4                          | 2.077.411,13 kn               | 274.404,14 €                   | 5.949,00 m²     | 349,20 kn/m²           | 46,13 €/m²              |
| Budenec                                                                                   | 1                          | 100.000,00 kn                 | 13.208,95 €                    | 855,00 m²       | 116,96 kn/m²           | 15,45 €/m²              |
| Buzin                                                                                     | 3                          | 4.893.512,18 kn               | 646.381,45 €                   | 4.970,00 m²     | 984,61 kn/m²           | 130,06 €/m²             |
| Demerje                                                                                   | 2                          | 506.608,31 kn                 | 66.917,62 €                    | 1.452,00 m²     | 348,90 kn/m²           | 46,09 €/m²              |
| Dobrodol                                                                                  | 1                          | 30.783,24 kn                  | 4.066,14 €                     | 243,00 m²       | 126,68 kn/m²           | 16,73 €/m²              |
| Donji Trpuci                                                                              | 3                          | 408.449,70 kn                 | 53.951,91 €                    | 4.671,76 m²     | 87,43 kn/m²            | 11,55 €/m²              |
| Drežnik Brezovički                                                                        | 3                          | 442.627,93 kn                 | 58.466,49 €                    | 2.015,00 m²     | 219,67 kn/m²           | 29,02 €/m²              |
| Dumovec                                                                                   | 1                          | 80.000,00 kn                  | 10.567,16 €                    | 423,00 m²       | 189,13 kn/m²           | 24,98 €/m²              |
| Glavnica Donja                                                                            | 3                          | 27.513,26 kn                  | 3.634,21 €                     | 2.194,47 m²     | 12,54 kn/m²            | 1,66 €/m²               |
| Gornji Dragonožec                                                                         | 2                          | 141.500,00 kn                 | 18.690,66 €                    | 2.364,00 m²     | 59,86 kn/m²            | 7,91 €/m²               |
| Gornji Trpuci                                                                             | 1                          | 45.265,31 kn                  | 5.979,07 €                     | 904,00 m²       | 50,07 kn/m²            | 6,61 €/m²               |
| Horvati                                                                                   | 2                          | 125.250,00 kn                 | 16.544,21 €                    | 2.259,00 m²     | 55,44 kn/m²            | 7,32 €/m²               |
| Hrašće Turopoljsko                                                                        | 5                          | 737.920,71 kn                 | 97.471,56 €                    | 2.266,00 m²     | 325,65 kn/m²           | 43,01 €/m²              |
| Hrvatski Leskovac                                                                         | 13                         | 5.381.569,94 kn               | 710.848,74 €                   | 17.102,38 m²    | 314,67 kn/m²           | 41,56 €/m²              |
| Ivanja Reka                                                                               | 13                         | 8.560.599,33 kn               | 1.130.765,06 €                 | 18.513,00 m²    | 462,41 kn/m²           | 61,08 €/m²              |
| Ježdovec                                                                                  | 3                          | 3.560.171,02 kn               | 470.261,11 €                   | 8.199,99 m²     | 434,17 kn/m²           | 57,35 €/m²              |
| Kašina                                                                                    | 2                          | 102.288,74 kn                 | 13.511,27 €                    | 3.014,00 m²     | 33,94 kn/m²            | 4,48 €/m²               |

|                     |     |                   |                  |               |                |             |
|---------------------|-----|-------------------|------------------|---------------|----------------|-------------|
| Kupinečki Kraljevec | 12  | 1.931.862,59 kn   | 255.178,71 €     | 14.294,12 m²  | 135,15 kn/m²   | 17,85 €/m²  |
| Lučko               | 6   | 1.300.160,80 kn   | 171.737,56 €     | 3.249,00 m²   | 400,17 kn/m²   | 52,86 €/m²  |
| Odra                | 10  | 12.862.457,58 kn  | 1.698.995,25 €   | 40.508,24 m²  | 317,53 kn/m²   | 41,94 €/m²  |
| Odranski Obrež      | 2   | 3.873.446,84 kn   | 511.641,55 €     | 5.238,00 m²   | 739,49 kn/m²   | 97,68 €/m²  |
| Paruževina          | 9   | 649.237,27 kn     | 85.757,41 €      | 6.726,16 m²   | 96,52 kn/m²    | 12,75 €/m²  |
| Planina Gornja      | 1   | 20.000,00 kn      | 2.641,79 €       | 302,00 m²     | 66,23 kn/m²    | 8,75 €/m²   |
| Prekvršje           | 3   | 201.843,92 kn     | 26.661,46 €      | 1.776,46 m²   | 113,62 kn/m²   | 15,01 €/m²  |
| Sesvete             | 41  | 23.379.475,31 kn  | 3.088.182,58 €   | 93.886,55 m²  | 249,02 kn/m²   | 32,89 €/m²  |
| Soblinec            | 5   | 2.590.674,25 kn   | 342.200,80 €     | 11.538,67 m²  | 224,52 kn/m²   | 29,66 €/m²  |
| Starjak             | 1   | 75.297,55 kn      | 9.946,01 €       | 837,00 m²     | 89,96 kn/m²    | 11,88 €/m²  |
| Strmec              | 2   | 272.162,80 kn     | 35.949,84 €      | 1.070,00 m²   | 254,36 kn/m²   | 33,60 €/m²  |
| Šašincev            | 4   | 568.951,91 kn     | 75.152,56 €      | 2.910,00 m²   | 195,52 kn/m²   | 25,83 €/m²  |
| Veliko Polje        | 7   | 2.609.454,51 kn   | 344.681,47 €     | 4.598,66 m²   | 567,44 kn/m²   | 74,95 €/m²  |
| Zadvorsko           | 7   | 1.567.559,11 kn   | 207.058,06 €     | 10.554,18 m²  | 148,52 kn/m²   | 19,62 €/m²  |
| Zagreb              | 559 | 787.675.166,16 kn | 104.043.597,74 € | 572.176,54 m² | 1.376,63 kn/m² | 181,84 €/m² |
|                     |     |                   |                  |               |                |             |
| UKUPNO OBRADENIH:   | 734 |                   |                  |               |                |             |
| UKUPNO U ZKC:       | 735 |                   |                  |               |                |             |



| 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 |
| 407                                                 | 20.124.623,38 kn              | 2.658.250,90 €                 | 1.149.552,80 m² | 17,51 kn/m²            | 2,31 €/m²               |

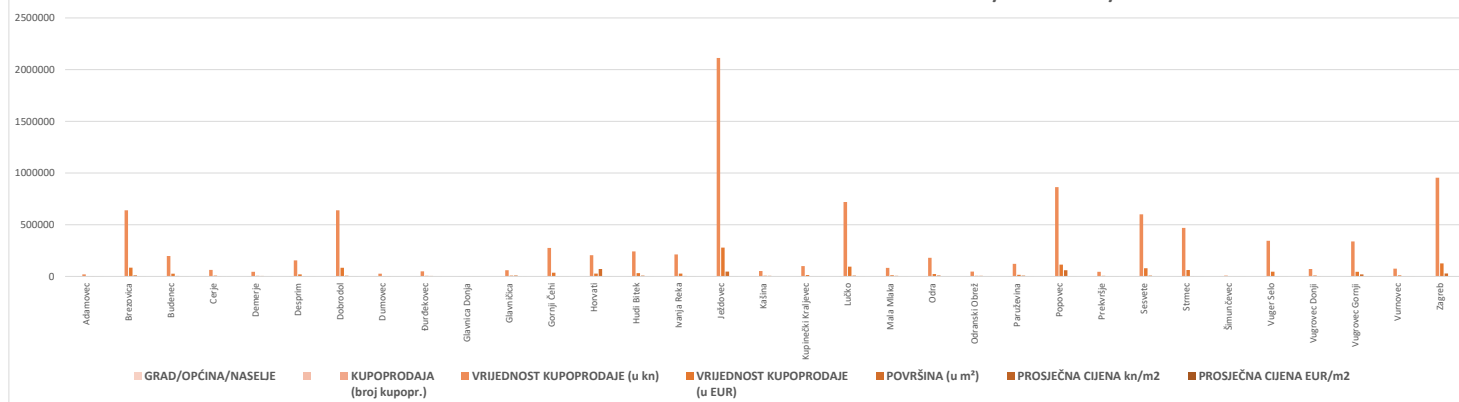
| 5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE |                            |                               |                                |                                                                |                        |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| 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                                                                    | 217                        | 5.237.100,31 kn               | 691.765,82 €                   | 111.268,73 m²                                                  | 47,07 kn/m²            | 6,22 €/m²               |
| 1000 - 2000 m²                                                                | 79                         | 3.669.345,22 kn               | 484.681,88 €                   | 111.646,61 m²                                                  | 32,87 kn/m²            | 4,34 €/m²               |
| 2000 - 4000 m²                                                                | 59                         | 5.220.455,79 kn               | 689.567,26 €                   | 172.660,35 m²                                                  | 30,24 kn/m²            | 3,99 €/m²               |
| 4000 - 6000 m²                                                                | 22                         | 2.259.164,71 kn               | 298.411,88 €                   | 111.672,86 m²                                                  | 20,23 kn/m²            | 2,67 €/m²               |
| 6000 - 8000 m²                                                                | 7                          | 1.474.551,39 kn               | 194.772,72 €                   | 47.699,31 m²                                                   | 30,91 kn/m²            | 4,08 €/m²               |
| 8000 - 10000 m²                                                               | 3                          | 196.266,32 kn                 | 25.924,71 €                    | 26.819,61 m²                                                   | 7,32 kn/m²             | 0,97 €/m²               |
| više od 10000 m²                                                              | 20                         | 2.067.739,64 kn               | 273.126,64 €                   | 567.785,33 m²                                                  | 3,64 kn/m²             | 0,48 €/m²               |



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

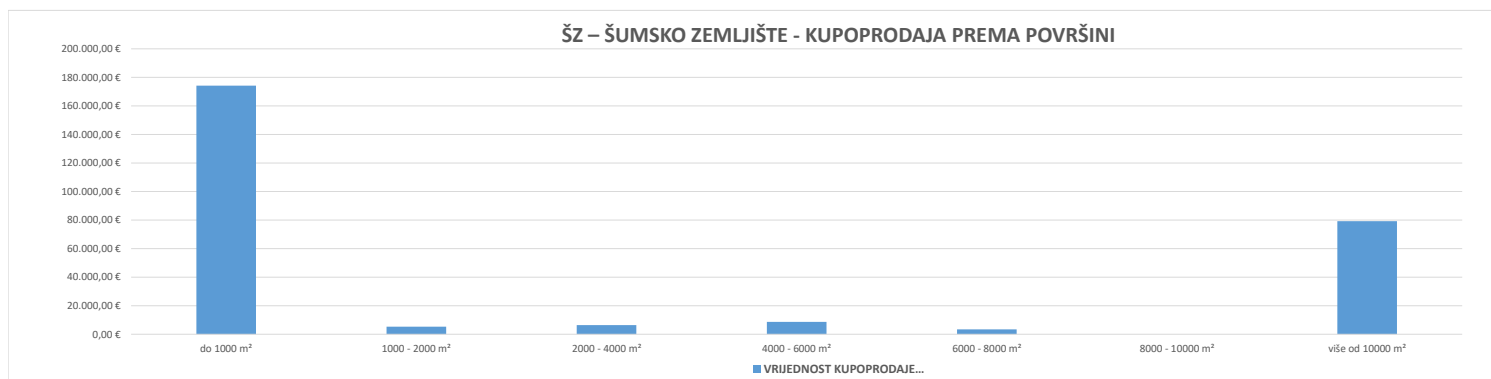
| GRAD/OPĆINA/NASELJE | KUPOPRODAJA<br>(broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE<br>(u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE<br>(u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA<br>kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Adamovec            | 3                             | 20.500,00 kn                     | 2.707,83 €                        | 2.857,54 m <sup>2</sup>      | 7,17 kn/m <sup>2</sup>                | 0,95 €/m <sup>2</sup>               |
| Brezovica           | 2                             | 640.030,98 kn                    | 84.541,35 €                       | 10.173,00 m <sup>2</sup>     | 62,91 kn/m <sup>2</sup>               | 8,31 €/m <sup>2</sup>               |
| Budenec             | 8                             | 197.998,00 kn                    | 26.153,45 €                       | 4.327,78 m <sup>2</sup>      | 45,75 kn/m <sup>2</sup>               | 6,04 €/m <sup>2</sup>               |
| Cerje               | 1                             | 62.900,00 kn                     | 8.308,43 €                        | 2.440,34 m <sup>2</sup>      | 25,78 kn/m <sup>2</sup>               | 3,40 €/m <sup>2</sup>               |
| Demerje             | 2                             | 45.354,48 kn                     | 5.990,85 €                        | 5.029,62 m <sup>2</sup>      | 9,02 kn/m <sup>2</sup>                | 1,19 €/m <sup>2</sup>               |
| Desprim             | 1                             | 155.219,93 kn                    | 20.502,92 €                       | 1.924,22 m <sup>2</sup>      | 80,67 kn/m <sup>2</sup>               | 10,66 €/m <sup>2</sup>              |
| Dobrodol            | 13                            | 639.240,83 kn                    | 84.436,98 €                       | 7.195,89 m <sup>2</sup>      | 88,83 kn/m <sup>2</sup>               | 11,73 €/m <sup>2</sup>              |
| Dumovec             | 1                             | 26.000,00 kn                     | 3.434,33 €                        | 3.440,00 m <sup>2</sup>      | 7,56 kn/m <sup>2</sup>                | 1,00 €/m <sup>2</sup>               |
| Đurđekovec          | 6                             | 48.992,55 kn                     | 6.471,40 €                        | 4.356,00 m <sup>2</sup>      | 11,25 kn/m <sup>2</sup>               | 1,49 €/m <sup>2</sup>               |
| Glavnica Donja      | 1                             | 2.000,00 kn                      | 264,18 €                          | 856,00 m <sup>2</sup>        | 2,34 kn/m <sup>2</sup>                | 0,31 €/m <sup>2</sup>               |
| Glavničica          | 1                             | 60.000,00 kn                     | 7.925,37 €                        | 9.268,61 m <sup>2</sup>      | 6,47 kn/m <sup>2</sup>                | 0,86 €/m <sup>2</sup>               |
| Gornji Čehi         | 2                             | 275.227,70 kn                    | 36.354,68 €                       | 3.946,93 m <sup>2</sup>      | 69,73 kn/m <sup>2</sup>               | 9,21 €/m <sup>2</sup>               |
| Horvati             | 2                             | 205.650,00 kn                    | 27.164,20 €                       | 71.865,50 m <sup>2</sup>     | 2,86 kn/m <sup>2</sup>                | 0,38 €/m <sup>2</sup>               |
| Hudi Bitek          | 7                             | 241.937,93 kn                    | 31.957,45 €                       | 8.372,00 m <sup>2</sup>      | 28,90 kn/m <sup>2</sup>               | 3,82 €/m <sup>2</sup>               |
| Ivanja Reka         | 2                             | 213.129,42 kn                    | 28.152,15 €                       | 4.495,00 m <sup>2</sup>      | 47,41 kn/m <sup>2</sup>               | 6,26 €/m <sup>2</sup>               |
| Ježdovec            | 35                            | 2.112.391,15 kn                  | 279.024,63 €                      | 46.738,96 m <sup>2</sup>     | 45,20 kn/m <sup>2</sup>               | 5,97 €/m <sup>2</sup>               |
| Kašina              | 3                             | 52.000,00 kn                     | 6.868,65 €                        | 6.399,18 m <sup>2</sup>      | 8,13 kn/m <sup>2</sup>                | 1,07 €/m <sup>2</sup>               |
| Kupinečki Kraljevec | 1                             | 100.000,00 kn                    | 13.208,95 €                       | 1.627,00 m <sup>2</sup>      | 61,46 kn/m <sup>2</sup>               | 8,12 €/m <sup>2</sup>               |
| Lučko               | 3                             | 720.000,00 kn                    | 95.104,42 €                       | 7.882,00 m <sup>2</sup>      | 91,35 kn/m <sup>2</sup>               | 12,07 €/m <sup>2</sup>              |
| Mala Mlaka          | 2                             | 82.605,75 kn                     | 10.911,35 €                       | 6.306,14 m <sup>2</sup>      | 13,10 kn/m <sup>2</sup>               | 1,73 €/m <sup>2</sup>               |
| Odra                | 2                             | 180.000,00 kn                    | 23.776,11 €                       | 8.671,56 m <sup>2</sup>      | 20,76 kn/m <sup>2</sup>               | 2,74 €/m <sup>2</sup>               |
| Odranski Obrež      | 4                             | 47.500,00 kn                     | 6.274,25 €                        | 6.127,00 m <sup>2</sup>      | 7,75 kn/m <sup>2</sup>                | 1,02 €/m <sup>2</sup>               |
| Paruževina          | 10                            | 122.037,33 kn                    | 16.119,85 €                       | 7.970,59 m <sup>2</sup>      | 15,31 kn/m <sup>2</sup>               | 2,02 €/m <sup>2</sup>               |
| Popovec             | 7                             | 863.997,20 kn                    | 114.124,93 €                      | 59.676,98 m <sup>2</sup>     | 14,48 kn/m <sup>2</sup>               | 1,91 €/m <sup>2</sup>               |
| Prekvršje           | 3                             | 44.500,00 kn                     | 5.877,98 €                        | 515,00 m <sup>2</sup>        | 86,41 kn/m <sup>2</sup>               | 11,41 €/m <sup>2</sup>              |
| Sesvete             | 9                             | 600.667,70 kn                    | 79.341,88 €                       | 7.876,16 m <sup>2</sup>      | 76,26 kn/m <sup>2</sup>               | 10,07 €/m <sup>2</sup>              |
| Strmec              | 1                             | 470.000,00 kn                    | 62.082,05 €                       | 2.679,52 m <sup>2</sup>      | 175,40 kn/m <sup>2</sup>              | 23,17 €/m <sup>2</sup>              |
| Šimunčevac          | 1                             | 8.000,00 kn                      | 1.056,72 €                        | 888,38 m <sup>2</sup>        | 9,01 kn/m <sup>2</sup>                | 1,19 €/m <sup>2</sup>               |
| Vuger Selo          | 1                             | 344.999,98 kn                    | 45.570,87 €                       | 3.341,00 m <sup>2</sup>      | 103,26 kn/m <sup>2</sup>              | 13,64 €/m <sup>2</sup>              |
| Vugrovec Donji      | 7                             | 71.500,00 kn                     | 9.444,40 €                        | 4.141,39 m <sup>2</sup>      | 17,26 kn/m <sup>2</sup>               | 2,28 €/m <sup>2</sup>               |
| Vugrovec Gornji     | 9                             | 338.147,23 kn                    | 44.665,69 €                       | 19.543,83 m <sup>2</sup>     | 17,30 kn/m <sup>2</sup>               | 2,29 €/m <sup>2</sup>               |
| Vurnovec            | 1                             | 75.664,19 kn                     | 9.994,44 €                        | 1.521,39 m <sup>2</sup>      | 49,73 kn/m <sup>2</sup>               | 6,57 €/m <sup>2</sup>               |
| Zagreb              | 35                            | 955.197,91 kn                    | 126.171,59 €                      | 28.862,62 m <sup>2</sup>     | 33,09 kn/m <sup>2</sup>               | 4,37 €/m <sup>2</sup>               |
| UKUPNO OBRADENIH:   | 186                           |                                  |                                   |                              |                                       |                                     |
| UKUPNO U ZK:        | 186                           |                                  |                                   |                              |                                       |                                     |

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

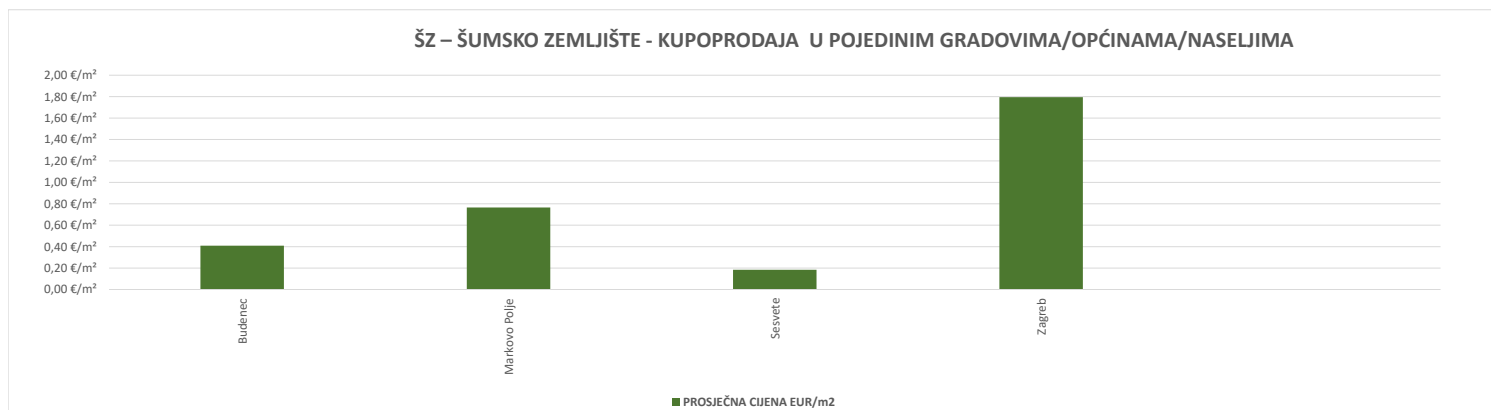


| 5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA |                               |                                |                              |                                    |                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA           | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
| 23                                          | 2.098.639,41 kn               | 277.208,17 €                   | 112.115,65 m <sup>2</sup>    | 18,72 kn/m <sup>2</sup>            | 2,47 €/m <sup>2</sup>               |

| 5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI |                            |                               |                                |                                                                             |                                    |                                     |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )      | KUPOPRODAJA (broj kupopr.) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn) | VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu | PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
| do 1000 m <sup>2</sup>                                     | 9                          | 1.318.700,00 kn               | 174.186,39 €                   | 5.094,41 m <sup>2</sup>                                                     | 258,85 kn/m <sup>2</sup>           | 34,19 €/m <sup>2</sup>              |
| 1000 - 2000 m <sup>2</sup>                                 | 2                          | 40.000,00 kn                  | 5.283,58 €                     | 3.682,59 m <sup>2</sup>                                                     | 10,86 kn/m <sup>2</sup>            | 1,43 €/m <sup>2</sup>               |
| 2000 - 4000 m <sup>2</sup>                                 | 4                          | 48.500,00 kn                  | 6.406,34 €                     | 12.222,86 m <sup>2</sup>                                                    | 3,97 kn/m <sup>2</sup>             | 0,52 €/m <sup>2</sup>               |
| 4000 - 6000 m <sup>2</sup>                                 | 3                          | 65.439,41 kn                  | 8.643,86 €                     | 14.306,65 m <sup>2</sup>                                                    | 4,57 kn/m <sup>2</sup>             | 0,60 €/m <sup>2</sup>               |
| 6000 - 8000 m <sup>2</sup>                                 | 2                          | 26.000,00 kn                  | 3.434,33 €                     | 14.145,86 m <sup>2</sup>                                                    | 1,84 kn/m <sup>2</sup>             | 0,24 €/m <sup>2</sup>               |
| 8000 - 10000 m <sup>2</sup>                                | 0                          | 0,00 kn                       | 0,00 €                         | 0,00 m <sup>2</sup>                                                         | 0,00 kn/m <sup>2</sup>             | 0,00 €/m <sup>2</sup>               |
| više od 10000 m <sup>2</sup>                               | 3                          | 600.000,00 kn                 | 79.253,68 €                    | 62.663,28 m <sup>2</sup>                                                    | 9,57 kn/m <sup>2</sup>             | 1,26 €/m <sup>2</sup>               |



| 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 <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup> |
| Budenec                                                                              | 2                          | 64.000,00 kn                  | 8.453,73 €                     | 20.644,86 m <sup>2</sup>     | 3,10 kn/m <sup>2</sup>             | 0,41 €/m <sup>2</sup>               |
| Markovo Polje                                                                        | 1                          | 10.000,00 kn                  | 1.320,89 €                     | 1.726,00 m <sup>2</sup>      | 5,79 kn/m <sup>2</sup>             | 0,77 €/m <sup>2</sup>               |
| Sesvete                                                                              | 2                          | 6.500,00 kn                   | 858,58 €                       | 4.652,50 m <sup>2</sup>      | 1,40 kn/m <sup>2</sup>             | 0,18 €/m <sup>2</sup>               |
| Zagreb                                                                               | 3                          | 68.039,41 kn                  | 8.987,29 €                     | 5.006,94 m <sup>2</sup>      | 13,59 kn/m <sup>2</sup>            | 1,79 €/m <sup>2</sup>               |
|                                                                                      |                            |                               |                                |                              |                                    |                                     |
| UKUPNO OBRADENIH:                                                                    | 8                          |                               |                                |                              |                                    |                                     |
| UKUPNO U ZKC:                                                                        | 8                          |                               |                                |                              |                                    |                                     |

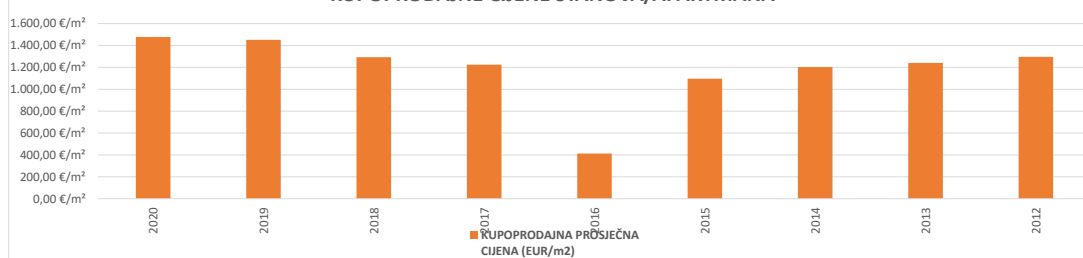


### 5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

#### 5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

| GODINA | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> ) | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
|--------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2020   | 11.184,73 kn/m <sup>2</sup>                        | 1.477,39 €/m <sup>2</sup>                           | +1,77%                                      |
| 2019   | 10.990,08 kn/m <sup>2</sup>                        | 1.451,67 €/m <sup>2</sup>                           | +12,28%                                     |
| 2018   | 9.788,21 kn/m <sup>2</sup>                         | 1.292,92 €/m <sup>2</sup>                           | +5,60%                                      |
| 2017   | 9.269,32 kn/m <sup>2</sup>                         | 1.224,38 €/m <sup>2</sup>                           | +196,21%                                    |
| 2016   | 3.129,29 kn/m <sup>2</sup>                         | 413,35 €/m <sup>2</sup>                             | -62,32%                                     |
| 2015   | 8.304,80 kn/m <sup>2</sup>                         | 1.096,98 €/m <sup>2</sup>                           | -8,79%                                      |
| 2014   | 9.105,24 kn/m <sup>2</sup>                         | 1.202,71 €/m <sup>2</sup>                           | -3,10%                                      |
| 2013   | 9.396,99 kn/m <sup>2</sup>                         | 1.241,24 €/m <sup>2</sup>                           | -4,28%                                      |
| 2012   | 9.817,26 kn/m <sup>2</sup>                         | 1.296,76 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |

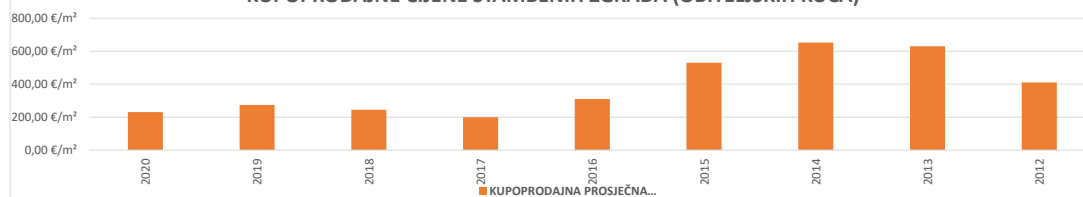
#### KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



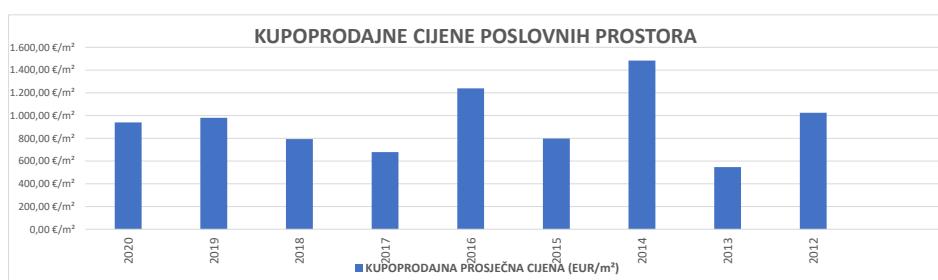
#### 5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

| GODINA | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> ) | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
|--------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2020   | 1.743,94 kn/m <sup>2</sup>                         | 230,36 €/m <sup>2</sup>                             | -15,91%                                     |
| 2019   | 2.073,93 kn/m <sup>2</sup>                         | 273,94 €/m <sup>2</sup>                             | +12,12%                                     |
| 2018   | 1.849,74 kn/m <sup>2</sup>                         | 244,33 €/m <sup>2</sup>                             | +22,92%                                     |
| 2017   | 1.504,84 kn/m <sup>2</sup>                         | 198,77 €/m <sup>2</sup>                             | -35,79%                                     |
| 2016   | 2.343,77 kn/m <sup>2</sup>                         | 309,59 €/m <sup>2</sup>                             | -41,55%                                     |
| 2015   | 4.009,81 kn/m <sup>2</sup>                         | 529,65 €/m <sup>2</sup>                             | -18,79%                                     |
| 2014   | 4.937,48 kn/m <sup>2</sup>                         | 652,19 €/m <sup>2</sup>                             | +3,60%                                      |
| 2013   | 4.765,84 kn/m <sup>2</sup>                         | 629,52 €/m <sup>2</sup>                             | +53,48%                                     |
| 2012   | 3.105,27 kn/m <sup>2</sup>                         | 410,17 €/m <sup>2</sup>                             | +0,00%                                      |

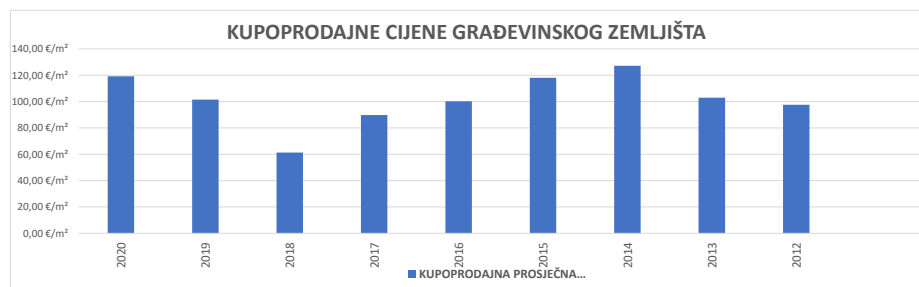
#### KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



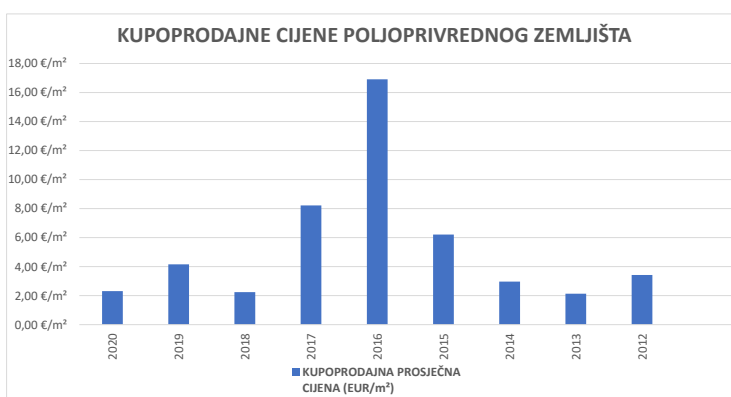
| 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA |                                                    |                                                     |                                             |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                        | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> ) | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2020                                          | 7.114,23 kn/m <sup>2</sup>                         | 939,71 €/m <sup>2</sup>                             | -4,08%                                      |
| 2019                                          | 7.416,80 kn/m <sup>2</sup>                         | 979,68 €/m <sup>2</sup>                             | +23,51%                                     |
| 2018                                          | 6.004,79 kn/m <sup>2</sup>                         | 793,17 €/m <sup>2</sup>                             | +16,94%                                     |
| 2017                                          | 5.135,02 kn/m <sup>2</sup>                         | 678,28 €/m <sup>2</sup>                             | -45,27%                                     |
| 2016                                          | 9.383,14 kn/m <sup>2</sup>                         | 1.239,41 €/m <sup>2</sup>                           | +55,36%                                     |
| 2015                                          | 6.039,66 kn/m <sup>2</sup>                         | 797,78 €/m <sup>2</sup>                             | -46,22%                                     |
| 2014                                          | 11.229,52 kn/m <sup>2</sup>                        | 1.483,30 €/m <sup>2</sup>                           | +171,49%                                    |
| 2013                                          | 4.136,22 kn/m <sup>2</sup>                         | 546,35 €/m <sup>2</sup>                             | -46,66%                                     |
| 2012                                          | 7.754,36 kn/m <sup>2</sup>                         | 1.024,27 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |
|                                               |                                                    |                                                     |                                             |



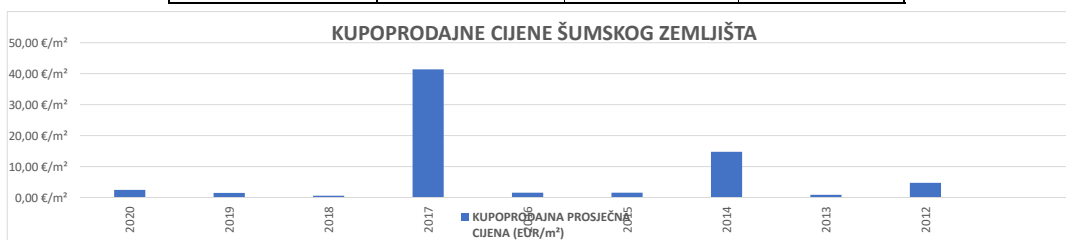
| 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA |                                                    |                                                     |                                             |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                            | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> ) | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2020                                              | 902,68 kn/m <sup>2</sup>                           | 119,23 €/m <sup>2</sup>                             | +17,50%                                     |
| 2019                                              | 768,23 kn/m <sup>2</sup>                           | 101,48 €/m <sup>2</sup>                             | +65,64%                                     |
| 2018                                              | 463,80 kn/m <sup>2</sup>                           | 61,26 €/m <sup>2</sup>                              | -31,79%                                     |
| 2017                                              | 679,97 kn/m <sup>2</sup>                           | 89,82 €/m <sup>2</sup>                              | -10,41%                                     |
| 2016                                              | 758,96 kn/m <sup>2</sup>                           | 100,25 €/m <sup>2</sup>                             | -15,10%                                     |
| 2015                                              | 893,91 kn/m <sup>2</sup>                           | 118,08 €/m <sup>2</sup>                             | -7,19%                                      |
| 2014                                              | 963,21 kn/m <sup>2</sup>                           | 127,23 €/m <sup>2</sup>                             | +23,55%                                     |
| 2013                                              | 779,62 kn/m <sup>2</sup>                           | 102,98 €/m <sup>2</sup>                             | +5,49%                                      |
| 2012                                              | 739,06 kn/m <sup>2</sup>                           | 97,62 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                                      |
|                                                   |                                                    |                                                     |                                             |



| 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA |                                                    |                                                     |                                             |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                               | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> ) | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2020                                                 | 17,51 kn/m <sup>2</sup>                            | 2,31 €/m <sup>2</sup>                               | -44,40%                                     |
| 2019                                                 | 31,49 kn/m <sup>2</sup>                            | 4,16 €/m <sup>2</sup>                               | +85,53%                                     |
| 2018                                                 | 16,97 kn/m <sup>2</sup>                            | 2,24 €/m <sup>2</sup>                               | -72,73%                                     |
| 2017                                                 | 62,22 kn/m <sup>2</sup>                            | 8,22 €/m <sup>2</sup>                               | -51,39%                                     |
| 2016                                                 | 128,02 kn/m <sup>2</sup>                           | 16,91 €/m <sup>2</sup>                              | +172,48%                                    |
| 2015                                                 | 46,98 kn/m <sup>2</sup>                            | 6,21 €/m <sup>2</sup>                               | +108,98%                                    |
| 2014                                                 | 22,48 kn/m <sup>2</sup>                            | 2,97 €/m <sup>2</sup>                               | +39,30%                                     |
| 2013                                                 | 16,14 kn/m <sup>2</sup>                            | 2,13 €/m <sup>2</sup>                               | -37,73%                                     |
| 2012                                                 | 25,92 kn/m <sup>2</sup>                            | 3,42 €/m <sup>2</sup>                               | +0,00%                                      |
|                                                      |                                                    |                                                     |                                             |



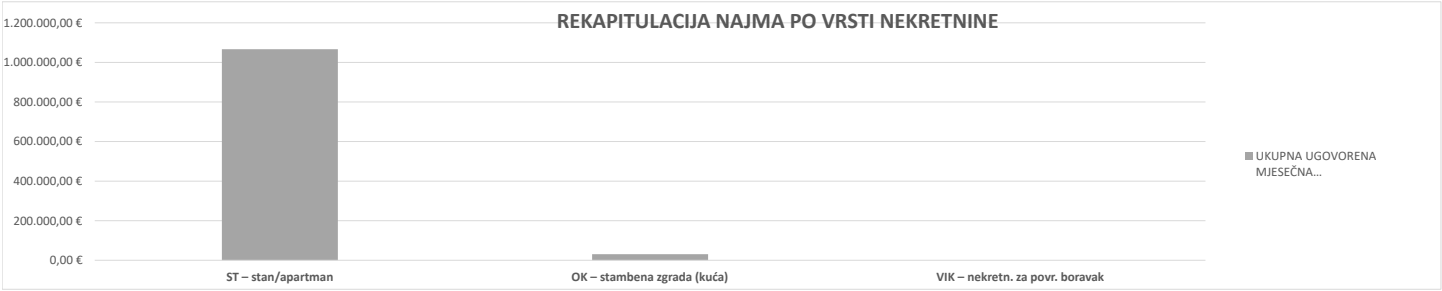
| 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA |                                                    |                                                     |                                             |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                       | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> ) | KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> ) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2020                                         | 18,72 kn/m <sup>2</sup>                            | 2,47 €/m <sup>2</sup>                               | +67,60%                                     |
| 2019                                         | 11,17 kn/m <sup>2</sup>                            | 1,48 €/m <sup>2</sup>                               | +153,66%                                    |
| 2018                                         | 4,40 kn/m <sup>2</sup>                             | 0,58 €/m <sup>2</sup>                               | -98,60%                                     |
| 2017                                         | 313,49 kn/m <sup>2</sup>                           | 41,41 €/m <sup>2</sup>                              | +2.555,15%                                  |
| 2016                                         | 11,81 kn/m <sup>2</sup>                            | 1,56 €/m <sup>2</sup>                               | +0,52%                                      |
| 2015                                         | 11,75 kn/m <sup>2</sup>                            | 1,55 €/m <sup>2</sup>                               | -89,49%                                     |
| 2014                                         | 111,72 kn/m <sup>2</sup>                           | 14,76 €/m <sup>2</sup>                              | +1.594,28%                                  |
| 2013                                         | 6,59 kn/m <sup>2</sup>                             | 0,87 €/m <sup>2</sup>                               | -81,56%                                     |
| 2012                                         | 35,75 kn/m <sup>2</sup>                            | 4,72 €/m <sup>2</sup>                               | +0,00%                                      |
|                                              |                                                    |                                                     |                                             |



## 6. NAJAM NEKRETNINA

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

| VRSTA NEKRETNINE                | NAJAM (broj ugovora) | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN) | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup> | U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%) |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
| ST – stan/apartman              | 2777                 | 8.074.618,81 kn                            | 1.066.572,14 €                              | 241.871,36 m <sup>2</sup>              | 33,38 kn/m <sup>2</sup>                        | 4,41 €/m <sup>2</sup>                           | -38,25%                           |
| OK – stambena zgrada (kuća)     | 24                   | 232.232,98 kn                              | 30.675,53 €                                 | 10.711,00 m <sup>2</sup>               | 21,68 kn/m <sup>2</sup>                        | 2,86 €/m <sup>2</sup>                           | -26,18%                           |
| VIK – nekretn. za povr. boravak | 0                    | 0,00 kn                                    | 0,00 €                                      | 0,00 m <sup>2</sup>                    | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,00 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                            |
| UKUPNO OBRADENIH:               | 2801                 |                                            |                                             |                                        |                                                |                                                 |                                   |
| UKUPNO U ZKC:                   | 51                   |                                            |                                             |                                        |                                                |                                                 |                                   |



**Napomene:**  
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

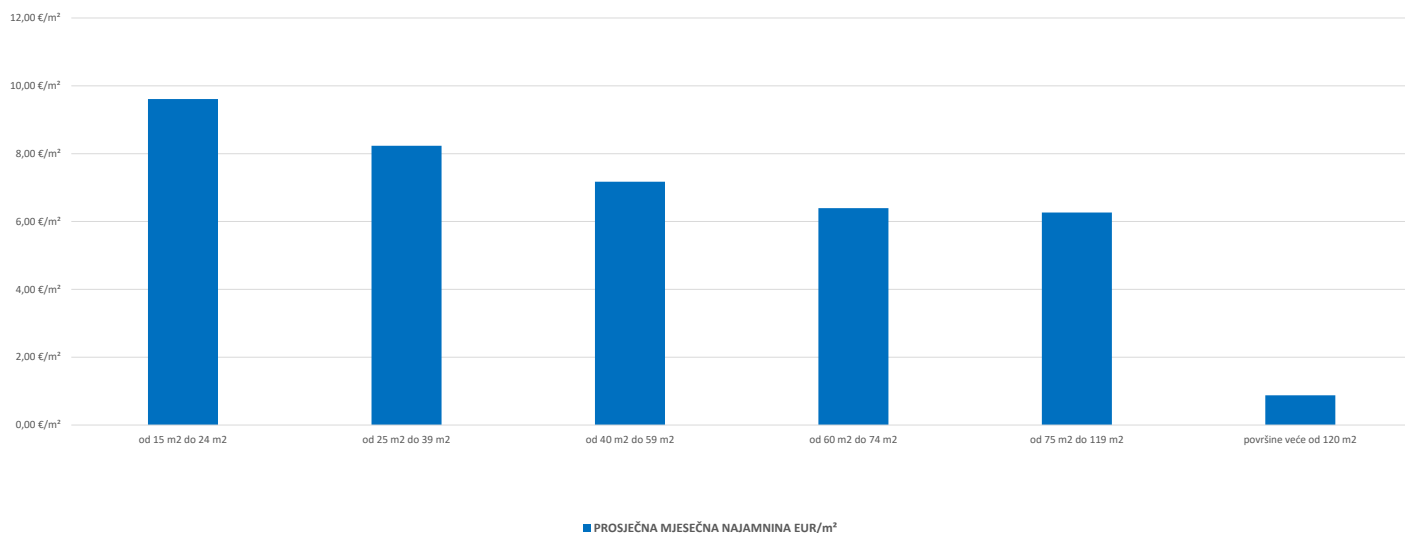
| 6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM     |                                            |                                             |                                        |                                                |                                                 |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN) | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup> |
| 2777                                  | 8.074.618,81 kn                            | 1.066.572,14 €                              | 241.871,36 m <sup>2</sup>              | 33,38 kn/m <sup>2</sup>                        | 4,41 €/m <sup>2</sup>                           |

**Napomene:**  
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

| POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> ) | NAJAM (broj ugovora) | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN) | UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>  | 125                  | 189.450,75 kn                              | 25.024,45 €                                 | 2.603,72 m <sup>2</sup>                | 72,76 kn/m <sup>2</sup>                        | 9,61 €/m <sup>2</sup>                           |
| od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>  | 662                  | 1.378.213,79 kn                            | 182.047,53 €                                | 22.108,95 m <sup>2</sup>               | 62,34 kn/m <sup>2</sup>                        | 8,23 €/m <sup>2</sup>                           |
| od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>  | 1057                 | 2.813.692,78 kn                            | 371.659,20 €                                | 51.804,64 m <sup>2</sup>               | 54,31 kn/m <sup>2</sup>                        | 7,17 €/m <sup>2</sup>                           |
| od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>  | 466                  | 1.475.679,14 kn                            | 194.921,68 €                                | 30.489,22 m <sup>2</sup>               | 48,40 kn/m <sup>2</sup>                        | 6,39 €/m <sup>2</sup>                           |
| od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup> | 360                  | 1.511.360,91 kn                            | 199.634,87 €                                | 31.861,03 m <sup>2</sup>               | 47,44 kn/m <sup>2</sup>                        | 6,27 €/m <sup>2</sup>                           |
| površine veće od 120 m <sup>2</sup>        | 87                   | 681.432,93 kn                              | 90.010,12 €                                 | 102.827,83 m <sup>2</sup>              | 6,63 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,88 €/m <sup>2</sup>                           |

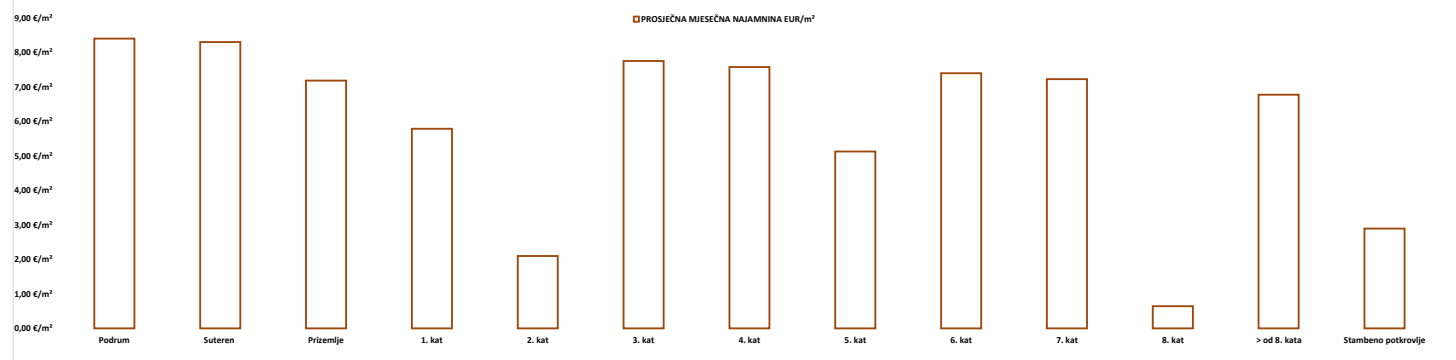
### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

| ETAŽA STANA/APARTMANA | NAJAM<br>(broj ugovora) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U KN) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U EUR) | POVRŠINA U<br>PROMETU (u m²) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA kn/m² | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA<br>EUR/m² |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Podrum                | 16                      | 43.506,77 kn                                     | 5.746,79 €                                        | 684,24 m²                    | 63,58 kn/m²                           | 8,40 €/m²                              |
| Suteren               | 33                      | 76.423,97 kn                                     | 10.094,80 €                                       | 1.216,53 m²                  | 62,82 kn/m²                           | 8,30 €/m²                              |
| Prizemlje             | 377                     | 1.086.635,57 kn                                  | 143.533,12 €                                      | 19.986,58 m²                 | 54,37 kn/m²                           | 7,18 €/m²                              |
| 1. kat                | 440                     | 1.429.723,42 kn                                  | 188.851,41 €                                      | 32.644,84 m²                 | 43,80 kn/m²                           | 5,79 €/m²                              |
| 2. kat                | 323                     | 1.041.075,56 kn                                  | 137.515,12 €                                      | 65.604,73 m²                 | 15,87 kn/m²                           | 2,10 €/m²                              |
| 3. kat                | 293                     | 947.205,91 kn                                    | 125.115,93 €                                      | 16.147,54 m²                 | 58,66 kn/m²                           | 7,75 €/m²                              |
| 4. kat                | 197                     | 598.772,39 kn                                    | 79.091,53 €                                       | 10.440,15 m²                 | 57,35 kn/m²                           | 7,58 €/m²                              |
| 5. kat                | 102                     | 323.598,42 kn                                    | 42.743,94 €                                       | 8.340,43 m²                  | 38,80 kn/m²                           | 5,12 €/m²                              |
| 6. kat                | 77                      | 225.576,56 kn                                    | 29.796,29 €                                       | 4.028,69 m²                  | 55,99 kn/m²                           | 7,40 €/m²                              |
| 7. kat                | 52                      | 155.025,33 kn                                    | 20.477,21 €                                       | 2.834,59 m²                  | 54,69 kn/m²                           | 7,22 €/m²                              |
| 8. kat                | 39                      | 141.629,97 kn                                    | 18.707,83 €                                       | 29.109,33 m²                 | 4,87 kn/m²                            | 0,64 €/m²                              |
| > od 8. kata          | 75                      | 198.519,59 kn                                    | 26.222,35 €                                       | 3.871,52 m²                  | 51,28 kn/m²                           | 6,77 €/m²                              |
| Stambeno potkrovlje   | 67                      | 236.944,87 kn                                    | 31.297,92 €                                       | 10.814,02 m²                 | 21,91 kn/m²                           | 2,89 €/m²                              |

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



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

| GRAD/OPĆINA/NASELJE |  | NAJAM<br>(broj ugovora) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U KN) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
|---------------------|--|-------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Sesvete             |  | 13                      | 22.987,45 kn                                     | 3.036,40 €                                        | 836,27 m <sup>2</sup>                     | 27,49 kn/m <sup>2</sup>                           | 3,63 €/m <sup>2</sup>                              |
| Zagreb              |  | 745                     | 2.351.476,76 kn                                  | 310.605,33 €                                      | 42.229,83 m <sup>2</sup>                  | 55,68 kn/m <sup>2</sup>                           | 7,36 €/m <sup>2</sup>                              |
|                     |  |                         |                                                  |                                                   |                                           |                                                   |                                                    |
| UKUPNO OBRADENIH:   |  | 758                     |                                                  |                                                   |                                           |                                                   |                                                    |
| UKUPNO U ZKC:       |  | 999                     |                                                  |                                                   |                                           |                                                   |                                                    |

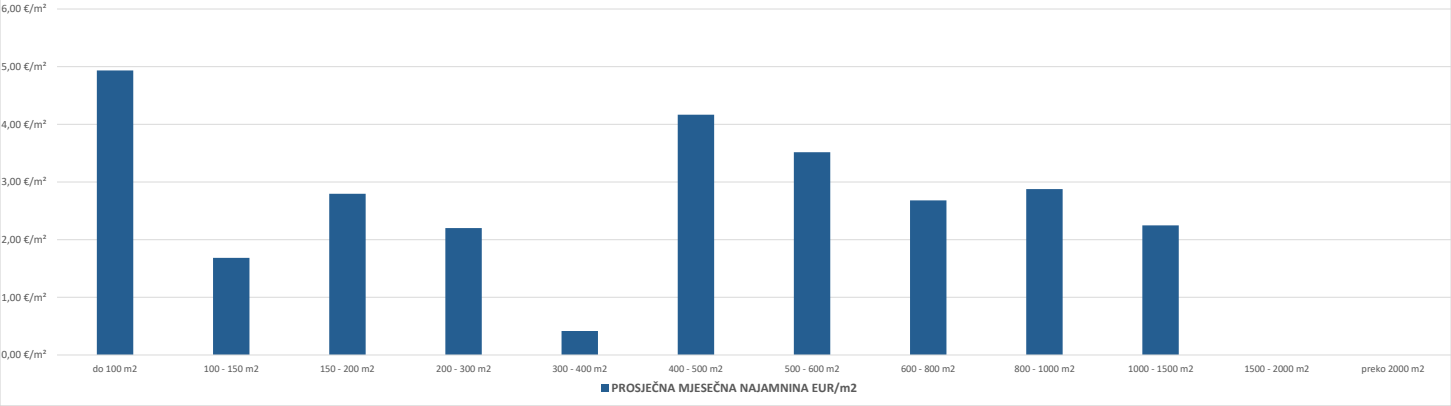
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

| UKUPAN BROJ OBRADENIH<br>UGOVORA O NAJMU | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U KN) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup> |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 24                                       | 232.232,98 kn                                    | 30.675,53 €                                       | 10.711,00 m <sup>2</sup>                  | 21,68 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,86 €/m <sup>2</sup>                              |

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

| POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu<br>zemljišta i tlocrtne površine građevina | NAJAM (broj ugovora) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U KN) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio<br>koji je u prometu | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| do 100 m <sup>2</sup>                                                                              | 3                    | 6.800,00 kn                                      | 898,21 €                                          | 182,00 m <sup>2</sup>                                                             | 37,36 kn/m <sup>2</sup>                           | 4,94 €/m <sup>2</sup>                              |
| 100 - 150 m <sup>2</sup>                                                                           | 2                    | 3.200,00 kn                                      | 422,69 €                                          | 251,00 m <sup>2</sup>                                                             | 12,75 kn/m <sup>2</sup>                           | 1,68 €/m <sup>2</sup>                              |
| 150 - 200 m <sup>2</sup>                                                                           | 4                    | 14.604,72 kn                                     | 1.929,13 €                                        | 690,00 m <sup>2</sup>                                                             | 21,17 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,80 €/m <sup>2</sup>                              |
| 200 - 300 m <sup>2</sup>                                                                           | 2                    | 8.000,00 kn                                      | 1.056,72 €                                        | 480,00 m <sup>2</sup>                                                             | 16,67 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,20 €/m <sup>2</sup>                              |
| 300 - 400 m <sup>2</sup>                                                                           | 1                    | 1.150,00 kn                                      | 151,90 €                                          | 365,00 m <sup>2</sup>                                                             | 3,15 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,42 €/m <sup>2</sup>                              |
| 400 - 500 m <sup>2</sup>                                                                           | 3                    | 41.295,98 kn                                     | 5.454,76 €                                        | 1.309,00 m <sup>2</sup>                                                           | 31,55 kn/m <sup>2</sup>                           | 4,17 €/m <sup>2</sup>                              |
| 500 - 600 m <sup>2</sup>                                                                           | 2                    | 30.138,99 kn                                     | 3.981,04 €                                        | 1.132,00 m <sup>2</sup>                                                           | 26,62 kn/m <sup>2</sup>                           | 3,52 €/m <sup>2</sup>                              |
| 600 - 800 m <sup>2</sup>                                                                           | 3                    | 42.879,72 kn                                     | 5.663,96 €                                        | 2.112,00 m <sup>2</sup>                                                           | 20,30 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,68 €/m <sup>2</sup>                              |
| 800 - 1000 m <sup>2</sup>                                                                          | 3                    | 58.810,08 kn                                     | 7.768,19 €                                        | 2.700,00 m <sup>2</sup>                                                           | 21,78 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,88 €/m <sup>2</sup>                              |
| 1000 - 1500 m <sup>2</sup>                                                                         | 1                    | 25.353,49 kn                                     | 3.348,93 €                                        | 1.490,00 m <sup>2</sup>                                                           | 17,02 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,25 €/m <sup>2</sup>                              |
| 1500 - 2000 m <sup>2</sup>                                                                         | 0                    | 0,00 kn                                          | 0,00 €                                            | 0,00 m <sup>2</sup>                                                               | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |
| preko 2000 m <sup>2</sup>                                                                          | 0                    | 0,00 kn                                          | 0,00 €                                            | 0,00 m <sup>2</sup>                                                               | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              |

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



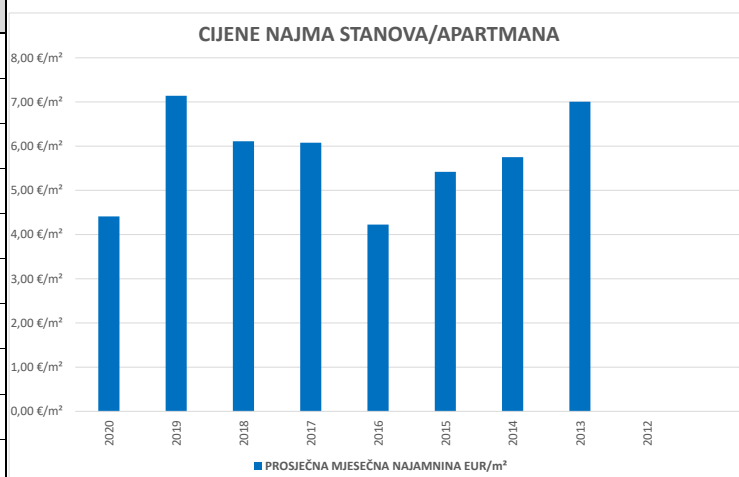
### 6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA

| GRAD/OPĆINA/ASELJE | NAJAM<br>(broj ugovora) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U KN) | UKUPNA UGOVORENA<br>MJESEČNA NAJAMNINA<br>(U EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Lučko              | 1                       | 1.150,00 kn                                      | 151,90 €                                          | 365,00 m <sup>2</sup>                     | 3,15 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,42 €/m <sup>2</sup>                              |
| Zagreb             | 21                      | 226.582,98 kn                                    | 29.929,23 €                                       | 10.146,00 m <sup>2</sup>                  | 22,33 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,95 €/m <sup>2</sup>                              |
|                    |                         |                                                  |                                                   |                                           |                                                   |                                                    |
| UKUPNO OBRADENIH:  | 22                      |                                                  |                                                   |                                           |                                                   |                                                    |
| UKUPNO U ZKC:      | 35                      |                                                  |                                                   |                                           |                                                   |                                                    |

### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

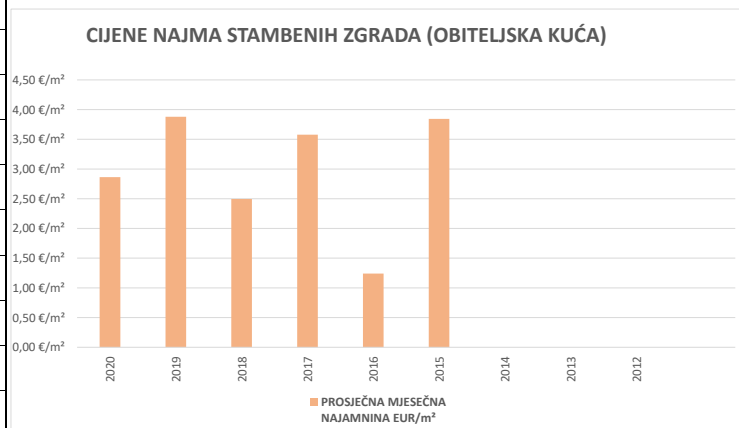
#### 6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

| GODINA | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU (± %) |
|--------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 2020   | 33,38 kn/m <sup>2</sup>                           | 4,41 €/m <sup>2</sup>                              | -38,25%                                        |
| 2019   | 54,07 kn/m <sup>2</sup>                           | 7,14 €/m <sup>2</sup>                              | +16,84%                                        |
| 2018   | 46,27 kn/m <sup>2</sup>                           | 6,11 €/m <sup>2</sup>                              | +0,57%                                         |
| 2017   | 46,01 kn/m <sup>2</sup>                           | 6,08 €/m <sup>2</sup>                              | +43,82%                                        |
| 2016   | 31,99 kn/m <sup>2</sup>                           | 4,23 €/m <sup>2</sup>                              | -22,02%                                        |
| 2015   | 41,03 kn/m <sup>2</sup>                           | 5,42 €/m <sup>2</sup>                              | -5,79%                                         |
| 2014   | 43,55 kn/m <sup>2</sup>                           | 5,75 €/m <sup>2</sup>                              | -17,89%                                        |
| 2013   | 53,04 kn/m <sup>2</sup>                           | 7,01 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                                         |
| 2012   | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                                         |
|        |                                                   |                                                    |                                                |



#### 6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

| GODINA | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA<br>NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU (± %) |
|--------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 2020   | 21,68 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,86 €/m <sup>2</sup>                              | -26,18%                                        |
| 2019   | 29,37 kn/m <sup>2</sup>                           | 3,88 €/m <sup>2</sup>                              | +55,47%                                        |
| 2018   | 18,89 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,50 €/m <sup>2</sup>                              | -30,24%                                        |
| 2017   | 27,08 kn/m <sup>2</sup>                           | 3,58 €/m <sup>2</sup>                              | +188,49%                                       |
| 2016   | 9,39 kn/m <sup>2</sup>                            | 1,24 €/m <sup>2</sup>                              | -67,74%                                        |
| 2015   | 29,10 kn/m <sup>2</sup>                           | 3,84 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                                         |
| 2014   | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                                         |
| 2013   | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                                         |
| 2012   | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                                         |
|        |                                                   |                                                    |                                                |



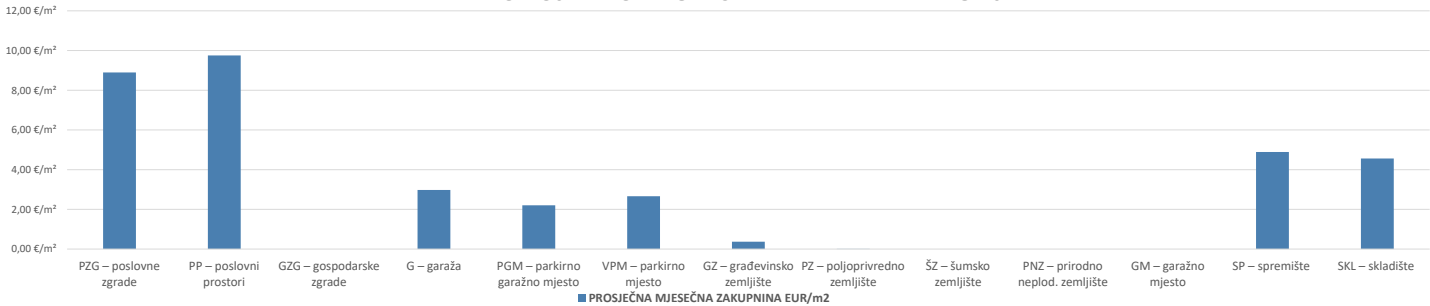
## 7. ZAKUP NEKRETNINA

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

| VRSTA NEKRETNINE                 | ZAKUP<br>(broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (kn) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA<br>U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> | U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU<br>(±%) |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PZG – poslovne zgrade            | 12                      | 707.522,51 kn                                               | 93.456,28 €                                                  | 10.505,82 m <sup>2</sup>                  | 67,35 kn/m <sup>2</sup>                           | 8,90 €/m <sup>2</sup>                              | +24,83%                              |
| PP – poslovni prostori           | 2041                    | 18.190.731,71 kn                                            | 2.402.804,17 €                                               | 246.316,22 m <sup>2</sup>                 | 73,85 kn/m <sup>2</sup>                           | 9,75 €/m <sup>2</sup>                              | +3,22%                               |
| GZG – gospodarske zgrade         | 0                       | 0,00 kn                                                     | 0,00 €                                                       | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                               |
| G – garaža                       | 126                     | 50.676,77 kn                                                | 6.693,87 €                                                   | 2.248,83 m <sup>2</sup>                   | 22,53 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,98 €/m <sup>2</sup>                              | -39,60%                              |
| PGM – parkirno garažno mjesto    | 37                      | 9.224,64 kn                                                 | 1.218,48 €                                                   | 552,27 m <sup>2</sup>                     | 16,70 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,21 €/m <sup>2</sup>                              | -57,01%                              |
| VPM – parkirno mjesto            | 7                       | 2.215,03 kn                                                 | 292,58 €                                                     | 109,92 m <sup>2</sup>                     | 20,15 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,66 €/m <sup>2</sup>                              | +79,04%                              |
| GZ – građevinsko zemljište       | 79                      | 172.446,09 kn                                               | 22.778,31 €                                                  | 61.391,27 m <sup>2</sup>                  | 2,81 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,37 €/m <sup>2</sup>                              | -10,00%                              |
| PZ – poljoprivredno zemljište    | 2                       | 208,34 kn                                                   | 27,52 €                                                      | 2.992,00 m <sup>2</sup>                   | 0,070 kn/m <sup>2</sup>                           | 0,01 €/m <sup>2</sup>                              | +1.340,81%                           |
| ŠZ – šumsko zemljište            | 0                       | 0,00 kn                                                     | 0,00 €                                                       | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                               |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište | 0                       | 0,00 kn                                                     | 0,00 €                                                       | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                               |
| GM – garažno mjesto              | 0                       | 0,00 kn                                                     | 0,00 €                                                       | 0,00 m <sup>2</sup>                       | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,00 €/m <sup>2</sup>                              | +0,00%                               |
| SP – spremište                   | 1                       | 1.000,00 kn                                                 | 132,09 €                                                     | 27,00 m <sup>2</sup>                      | 37,04 kn/m <sup>2</sup>                           | 4,89 €/m <sup>2</sup>                              | -79,18%                              |
| SKL – skladište                  | 42                      | 567.010,05 kn                                               | 74.896,06 €                                                  | 16.414,72 m <sup>2</sup>                  | 34,54 kn/m <sup>2</sup>                           | 4,56 €/m <sup>2</sup>                              | +0,95%                               |
| <b>UKUPNO OBRADENIH:</b>         | 2347                    |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |                                      |
| <b>UKUPNO U ZKC:</b>             | 3                       |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |                                      |

**Napomene:**  
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



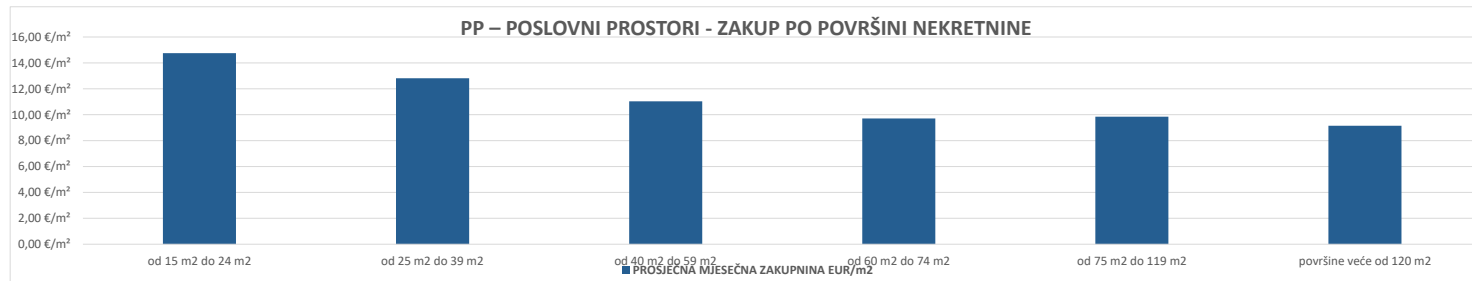
### 7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

| 7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP     |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| UKUPAN BROJ OBRADENIH<br>UGOVORA O ZAKUPU | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> |
| 2041                                      | 18.190.731,71 kn                                            | 2.402.804,17 €                                               | 246.316,22 m <sup>2</sup>                 | 73,85 kn/m <sup>2</sup>                           | 9,75 €/m <sup>2</sup>                              |

**Napomene:**  
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

### 7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

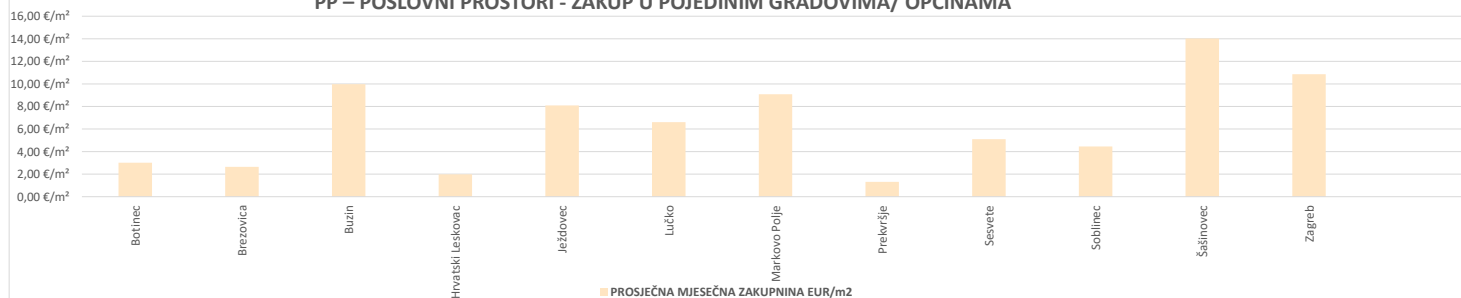
| POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> ) | ZAKUP<br>(broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>     | 329                     | 708.196,76 kn                                               | 93.545,34 €                                                  | 6.342,06 m <sup>2</sup>                   | 111,67 kn/m <sup>2</sup>                          | 14,75 €/m <sup>2</sup>                             |
| od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>     | 352                     | 1.095.581,13 kn                                             | 144.714,73 €                                                 | 11.296,22 m <sup>2</sup>                  | 96,99 kn/m <sup>2</sup>                           | 12,81 €/m <sup>2</sup>                             |
| od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>     | 322                     | 1.312.699,52 kn                                             | 173.393,79 €                                                 | 15.714,21 m <sup>2</sup>                  | 83,54 kn/m <sup>2</sup>                           | 11,03 €/m <sup>2</sup>                             |
| od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>     | 169                     | 822.778,38 kn                                               | 108.680,36 €                                                 | 11.195,31 m <sup>2</sup>                  | 73,49 kn/m <sup>2</sup>                           | 9,71 €/m <sup>2</sup>                              |
| od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>    | 245                     | 1.710.541,95 kn                                             | 225.944,59 €                                                 | 22.941,14 m <sup>2</sup>                  | 74,56 kn/m <sup>2</sup>                           | 9,85 €/m <sup>2</sup>                              |
| površine veće od 120 m <sup>2</sup>           | 439                     | 12.258.951,80 kn                                            | 1.619.278,49 €                                               | 176.957,07 m <sup>2</sup>                 | 69,28 kn/m <sup>2</sup>                           | 9,15 €/m <sup>2</sup>                              |



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

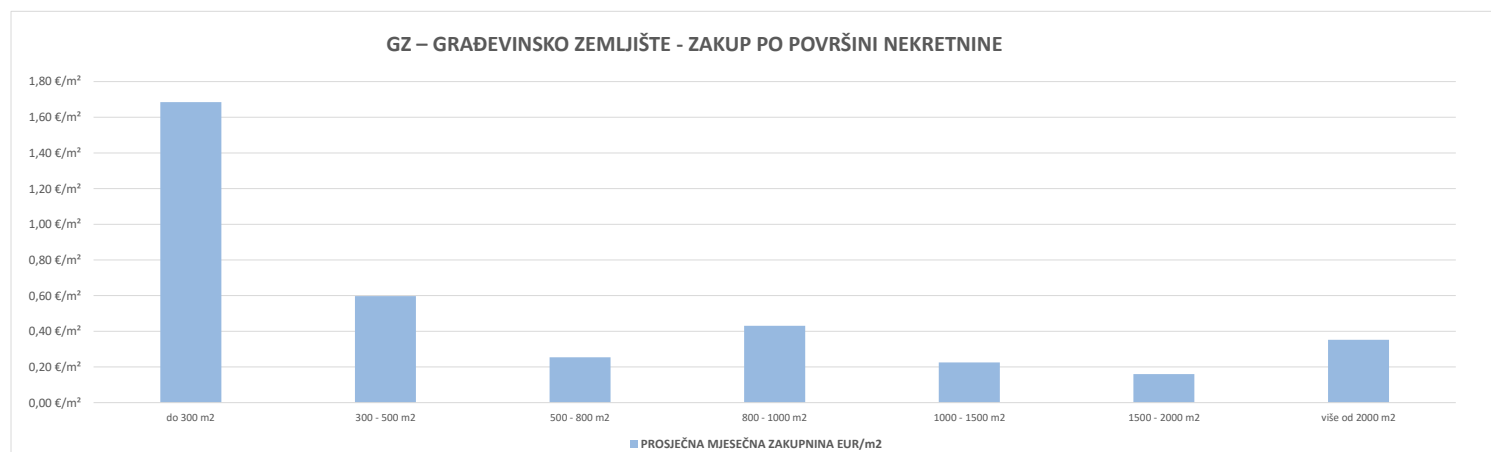
| GRAD/OPĆINA/NASELJE | ZAKUP<br>(broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Botinec             | 1                       | 7.528,84 kn                                                 | 994,48 €                                                     | 330,00 m <sup>2</sup>                     | 22,81 kn/m <sup>2</sup>                           | 3,01 €/m <sup>2</sup>                              |
| Brezovica           | 1                       | 4.000,00 kn                                                 | 528,36 €                                                     | 200,00 m <sup>2</sup>                     | 20,00 kn/m <sup>2</sup>                           | 2,64 €/m <sup>2</sup>                              |
| Buzin               | 2                       | 26.937,47 kn                                                | 3.558,16 €                                                   | 356,65 m <sup>2</sup>                     | 75,53 kn/m <sup>2</sup>                           | 9,98 €/m <sup>2</sup>                              |
| Hrvatski Leskovac   | 1                       | 1.608,46 kn                                                 | 212,46 €                                                     | 107,13 m <sup>2</sup>                     | 15,01 kn/m <sup>2</sup>                           | 1,98 €/m <sup>2</sup>                              |
| Ježdovec            | 1                       | 3.000,00 kn                                                 | 396,27 €                                                     | 49,00 m <sup>2</sup>                      | 61,22 kn/m <sup>2</sup>                           | 8,09 €/m <sup>2</sup>                              |
| Lučko               | 1                       | 5.000,00 kn                                                 | 660,45 €                                                     | 100,00 m <sup>2</sup>                     | 50,00 kn/m <sup>2</sup>                           | 6,60 €/m <sup>2</sup>                              |
| Markovo Polje       | 1                       | 1.100,00 kn                                                 | 145,30 €                                                     | 16,00 m <sup>2</sup>                      | 68,75 kn/m <sup>2</sup>                           | 9,08 €/m <sup>2</sup>                              |
| Prekršje            | 1                       | 1.000,00 kn                                                 | 132,09 €                                                     | 100,00 m <sup>2</sup>                     | 10,00 kn/m <sup>2</sup>                           | 1,32 €/m <sup>2</sup>                              |
| Sesvete             | 27                      | 203.099,12 kn                                               | 26.827,26 €                                                  | 5.258,42 m <sup>2</sup>                   | 38,62 kn/m <sup>2</sup>                           | 5,10 €/m <sup>2</sup>                              |
| Soblinec            | 1                       | 26.513,07 kn                                                | 3.502,10 €                                                   | 786,20 m <sup>2</sup>                     | 33,72 kn/m <sup>2</sup>                           | 4,45 €/m <sup>2</sup>                              |
| Šašincev            | 2                       | 9.029,20 kn                                                 | 1.192,66 €                                                   | 85,00 m <sup>2</sup>                      | 106,23 kn/m <sup>2</sup>                          | 14,03 €/m <sup>2</sup>                             |
| Zagreb              | 660                     | 8.778.385,48 kn                                             | 1.159.532,31 €                                               | 106.791,37 m <sup>2</sup>                 | 82,20 kn/m <sup>2</sup>                           | 10,86 €/m <sup>2</sup>                             |
|                     |                         |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |
| UKUPNO OBRADENIH:   | 699                     |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |
| UKUPNO U ZK:        | 746                     |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |

### PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



| 7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| UKUPNI ZAKUP<br>(broj ugovora)            | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> |
| 79                                        | 172.446,09 kn                                               | 22.778,31 €                                                  | 61.391,27 m <sup>2</sup>                  | 2,81 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,37 €/m <sup>2</sup>                              |

| 7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE |                      |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )                | ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
| do 300 m <sup>2</sup>                                            | 33                   | 44.378,21 kn                                                | 5.861,89 €                                                   | 3.479,14 m <sup>2</sup>                   | 12,76 kn/m <sup>2</sup>                           | 1,68 €/m <sup>2</sup>                              |
| 300 - 500 m <sup>2</sup>                                         | 9                    | 13.975,53 kn                                                | 1.846,02 €                                                   | 3.092,40 m <sup>2</sup>                   | 4,52 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,60 €/m <sup>2</sup>                              |
| 500 - 800 m <sup>2</sup>                                         | 11                   | 12.204,65 kn                                                | 1.612,11 €                                                   | 6.337,00 m <sup>2</sup>                   | 1,93 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,25 €/m <sup>2</sup>                              |
| 800 - 1000 m <sup>2</sup>                                        | 3                    | 8.890,00 kn                                                 | 1.174,28 €                                                   | 2.727,00 m <sup>2</sup>                   | 3,26 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,43 €/m <sup>2</sup>                              |
| 1000 - 1500 m <sup>2</sup>                                       | 10                   | 19.264,78 kn                                                | 2.544,67 €                                                   | 11.281,73 m <sup>2</sup>                  | 1,71 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,23 €/m <sup>2</sup>                              |
| 1500 - 2000 m <sup>2</sup>                                       | 7                    | 15.180,43 kn                                                | 2.005,18 €                                                   | 12.508,00 m <sup>2</sup>                  | 1,21 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,16 €/m <sup>2</sup>                              |
| više od 2000 m <sup>2</sup>                                      | 6                    | 58.552,49 kn                                                | 7.734,17 €                                                   | 21.966,00 m <sup>2</sup>                  | 2,67 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,35 €/m <sup>2</sup>                              |

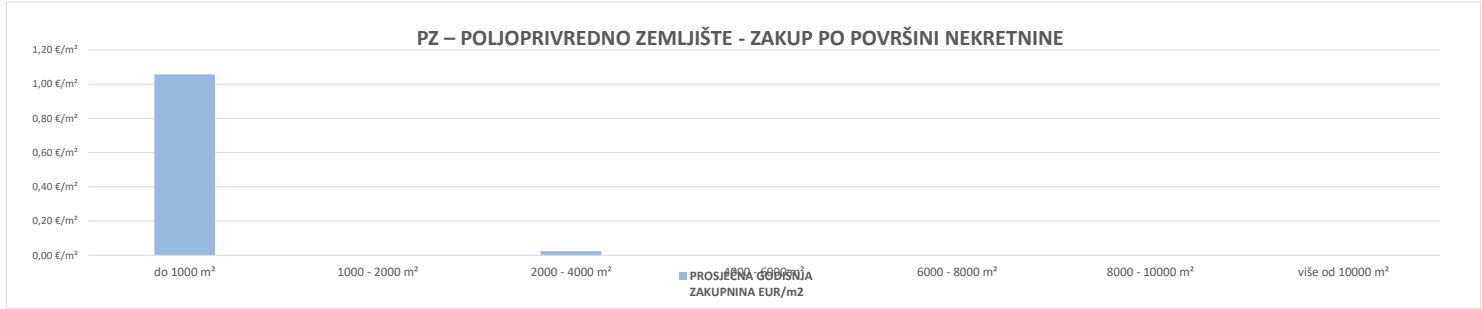


| 7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA |                         |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| GRAD/OPĆINA/NASELJE                                                                | ZAKUP<br>(broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA<br>EUR/m <sup>2</sup> |
| Zagreb                                                                             | 14                      | 26.705,25 kn                                                | 3.527,48 €                                                   | 3.830,00 m <sup>2</sup>                   | 6,97 kn/m <sup>2</sup>                            | 0,92 €/m <sup>2</sup>                              |
|                                                                                    |                         |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |
| <b>UKUPNO OBRADENIH:</b>                                                           | 14                      |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |
| <b>UKUPNO U ZKC:</b>                                                               | 19                      |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |

| 7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP |                                                             |                                                              |                                           |                                                   |                                                    |                                                    |                                                    |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| UKUPNI ZAKUP<br>(broj ugovora)               | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST<br>UGOVORENIH MJESEČNIH<br>ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU<br>(u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA<br>ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA GODIŠNJA<br>ZAKUPNINA EUR/m <sup>3</sup> | PROSJEČNA GODIŠNJA ZAKUPNINA<br>EUR/m <sup>4</sup> |
| 2                                            | 208,34 kn                                                   | 27,52 €                                                      | 2.992,00 m <sup>2</sup>                   | 0,06963 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,00920 €/m <sup>2</sup>                           | 0,84 kn/m <sup>2</sup>                             | 0,11 €/m <sup>2</sup>                              |

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

| POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> ) | ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA GODIŠNJA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA GODIŠNJA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| do 1000 m <sup>2</sup>                               | 1                    | 166,67 kn                                             | 22,02 €                                                | 250,00 m <sup>2</sup>                  | 8,00 kn/m <sup>2</sup>                         | 1,06 €/m <sup>2</sup>                           |
| 1000 - 2000 m <sup>2</sup>                           | 0                    |                                                       |                                                        |                                        |                                                |                                                 |
| 2000 - 4000 m <sup>2</sup>                           | 1                    | 41,67 kn                                              | 5,50 €                                                 | 2.742,00 m <sup>2</sup>                | 0,18 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,024 €/m <sup>2</sup>                          |
| 4000 - 6000 m <sup>2</sup>                           | 0                    |                                                       |                                                        |                                        |                                                |                                                 |
| 6000 - 8000 m <sup>2</sup>                           | 0                    |                                                       |                                                        |                                        |                                                |                                                 |
| 8000 - 10000 m <sup>2</sup>                          | 0                    |                                                       |                                                        |                                        |                                                |                                                 |
| više od 10000 m <sup>2</sup>                         | 0                    |                                                       |                                                        |                                        |                                                |                                                 |



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

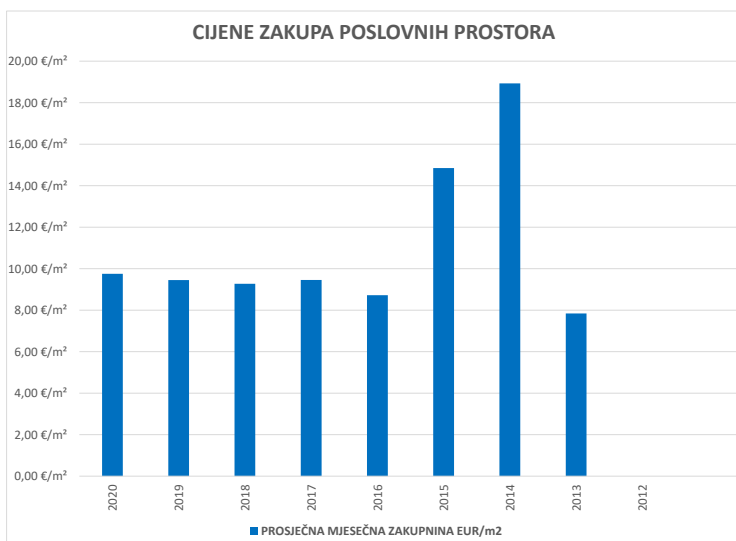
| GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE | ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> |
|---------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Brezovica                       | 1                    | 41,67 kn                                              | 5,50 €                                                 | 2.742,00 m <sup>2</sup>                | 0,01520 kn/m <sup>2</sup>                      | 0,00201 €/m <sup>2</sup>                        |
| Zagreb                          | 1                    | 166,67 kn                                             | 22,02 €                                                | 250,00 m <sup>2</sup>                  | 0,66668 kn/m <sup>2</sup>                      | 0,08806 €/m <sup>2</sup>                        |
|                                 |                      |                                                       |                                                        |                                        |                                                |                                                 |
| UKUPNO OBRADENIH:               | 2                    |                                                       |                                                        |                                        |                                                |                                                 |
| UKUPNO U ZKC:                   | 2                    |                                                       |                                                        |                                        |                                                |                                                 |

7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

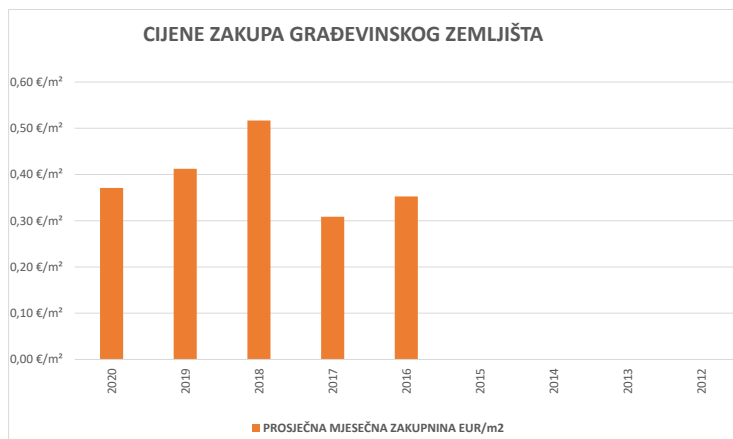
| UKUPNI ZAKUP (broj ugovora) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN) | UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR) | POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 0                           | 0,00 kn                                               | 0,00 €                                                 | 0,00 m <sup>2</sup>                    | 0,00000 kn/m <sup>2</sup>                      | 0,00000 €/m <sup>2</sup>                        |

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

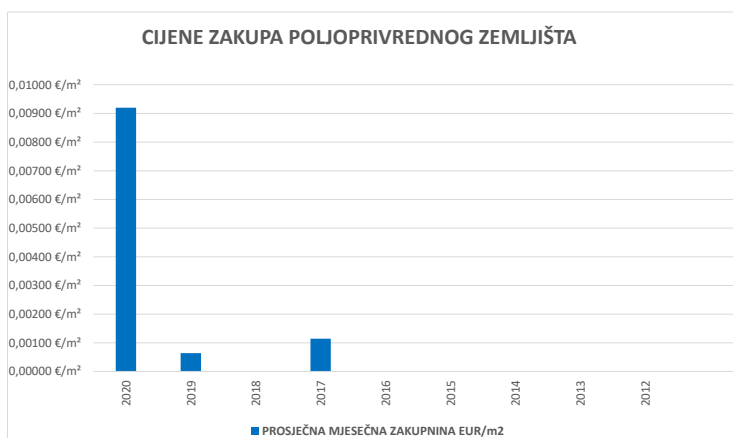
| 7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA |                                                |                                                 |                                             |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                  | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2020                                    | 73,85 kn/m <sup>2</sup>                        | 9,75 €/m <sup>2</sup>                           | +3,22%                                      |
| 2019                                    | 71,55 kn/m <sup>2</sup>                        | 9,45 €/m <sup>2</sup>                           | +1,90%                                      |
| 2018                                    | 70,21 kn/m <sup>2</sup>                        | 9,27 €/m <sup>2</sup>                           | -1,90%                                      |
| 2017                                    | 71,57 kn/m <sup>2</sup>                        | 9,45 €/m <sup>2</sup>                           | +8,37%                                      |
| 2016                                    | 66,04 kn/m <sup>2</sup>                        | 8,72 €/m <sup>2</sup>                           | -41,24%                                     |
| 2015                                    | 112,39 kn/m <sup>2</sup>                       | 14,85 €/m <sup>2</sup>                          | -21,58%                                     |
| 2014                                    | 143,32 kn/m <sup>2</sup>                       | 18,93 €/m <sup>2</sup>                          | +141,37%                                    |
| 2013                                    | 59,37 kn/m <sup>2</sup>                        | 7,84 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |
| 2012                                    | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,00 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |
|                                         |                                                |                                                 |                                             |



| 7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA |                                                |                                                 |                                             |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| GODINA                                      | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup> | PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup> | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2020                                        | 2,81 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,37 €/m <sup>2</sup>                           | -10,00%                                     |
| 2019                                        | 3,12 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,41 €/m <sup>2</sup>                           | -20,22%                                     |
| 2018                                        | 3,91 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,52 €/m <sup>2</sup>                           | +67,35%                                     |
| 2017                                        | 2,34 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,31 €/m <sup>2</sup>                           | -12,40%                                     |
| 2016                                        | 2,67 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,35 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |
| 2015                                        | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,00 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |
| 2014                                        | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,00 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |
| 2013                                        | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,00 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |
| 2012                                        | 0,00 kn/m <sup>2</sup>                         | 0,00 €/m <sup>2</sup>                           | +0,00%                                      |



| 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                                           | 0,06963 kn/m²                      | 0,00920 €/m²                        | +1.340,81%                                  |
| 2019                                           | 0,00483 kn/m²                      | 0,00064 €/m²                        | +0,00%                                      |
| 2018                                           | 0,00000 kn/m²                      | 0,00000 €/m²                        | +0,00%                                      |
| 2017                                           | 0,00864 kn/m²                      | 0,00114 €/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%                                      |
|                                                |                                    |                                     |                                             |



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

Služba za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba pri Gradskom uredu za imovinsko pravne poslove priprema procjembene elaborate za sjednice Procjeniteljskog povjerenstva. Ukupno je u 2020. godini održano 50 sjednica na kojima je razmatrano sveukupno 702 elaborata, od toga 575 novih i 127 dopune iz prethodnih i tekuće godine. Na koncu godine, preostalo je 215 elaborata koji su dobili negativno mišljenje i preneseni su u 2021., dok je 72 elaborata u međuvremenu ispravljeno i dobilo pozitivno mišljenje Povjerenstva.

Čista razlika vrijednosti u 72 elaborata koji su u konačnici dobili pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva nije prevelika tj. iznosi 256.637 € (prosječno 3.564 €/elaboratu). Međutim, nakon iskazanih primjedbi o usklađenosti osnovnih elaborata sa odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, kod polovice elaborata (36 kom) smanjena je vrijednost u dopuni za cca 1,6 milijuna €, dok je za preostalih 36 elaborata povećana vrijednost za cca 1,4 milijuna €, što sveukupno iznosi vrtoglavih 3 milijuna €.

Napominje se da je navedena analiza iskazana samo za dopune elaborata koje su dobili pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, pri čemu nije rađena analiza koji su iznosi u korist Grada, a koji u korist stranke, o toj činjenici Povjerenstvo niti ne razmatra obzirom da u svom radu pristupa neovisno i nepristrano. Slijedom navedenog, prikazane razlike se ne mogu protumačiti kao eventualna ušteda Grada već isključivo kao podatak o pogrešno procijenjenim vrijednostima nekretnina od strane procjenitelja, te o važnosti ZPVN-a, povjerenstava i njihovih stručni službi, a posljedično o tome koliko sve skupa doprinosi pravnoj sigurnosti investitora i vlasnika nekretnine.

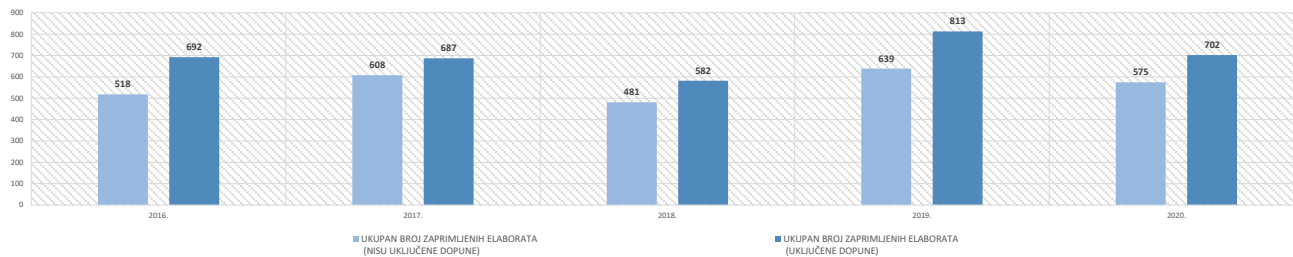
| 8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020. |                                                       |                                                             |                                             |                                    |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA<br>U NAVEDENOM RAZDOBLJU                                |                                                       |                                                             |                                             |                                    |                                  |
| SVEUKUPNO ELABORATA<br>RAZMATRANO NA SJEDNICI<br>PROCJENITELJSKOG<br>POVJERENSTVA                       | BROJ ELABORATA NA KOJE JE<br>DANO POZITIVNO MIŠLJENJE | BROJ ELABORATA KOJI SU<br>VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI<br>DOPUNU | BROJ ELABORATA<br>POVUČENIH IZ<br>PROCEDURE | OD TOGA NOVIH<br>ELABORATA U 2020. | POSTOTAK POZITIVNIH<br>ELABORATA |
| 702                                                                                                     | 481                                                   | 215                                                         | 6                                           | 575                                | 69%                              |

| 8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I<br>NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.<br>SAMO ELABORATI KOJI SU U 2020. DOBILI POZITIVNO MIŠLJENJE |                                                                     |                                                                        |                                                     |                                                                                 |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| UKUPAN BROJ ELABORATA<br>VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI<br>DOPUNU                                                                                                                                                                                                    | UKUPNA PROCJENJENA<br>VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI<br>DOPUNE (u €) | UKUPNA PROCJENJENA<br>VRIJEDNOST NAKON<br>ISPRAVKA ILI<br>DOPUNE (u €) | ODNOS POZITIVNE<br>PROCJENE I OSNOVNOG<br>ELABORATA | RAZLIKA PROCJENIH<br>VRIJEDNOSTI PRIJE I<br>NAKON ISPRAVKA ILI<br>DOPUNE (u ±€) | APSOLUTNA RAZLIKA (u<br>€) |
| 72                                                                                                                                                                                                                                                             | 57.676.168 €                                                        | 57.419.531 €                                                           | ČISTA RAZLIKA                                       | 256.637 €                                                                       | 2.998.167 €                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                                                                        | POVEĆANA VRIJEDNOST                                 | 1.370.765 €                                                                     |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                                                                        | SMANJENA VRIJEDNOST                                 | -1.627.402 €                                                                    |                            |

### 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<br>ELABORATA<br>(NISU UKLJUČENE DOPUNE) | PROMJENA U ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU (± broj) | PROMJENA U ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU (± %) | GODINA    | UKUPAN BROJ<br>ZAPRIMLJENIH ELABORATA<br>(UKLJUČENE DOPUNE) | PROMJENA U ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU (±<br>broj) | PROMJENA U ODNOSU NA<br>PRETHODNU GODINU (± %) |
| 2016.                                     | 518                                                              | +0                                                | +0%                                            | 2016.     | 692                                                         | +0                                                   | +0%                                            |
| 2017.                                     | 608                                                              | +90                                               | +17%                                           | 2017.     | 687                                                         | -5                                                   | -1%                                            |
| 2018.                                     | 481                                                              | -127                                              | -21%                                           | 2018.     | 582                                                         | -105                                                 | -15%                                           |
| 2019.                                     | 639                                                              | +158                                              | +33%                                           | 2019.     | 813                                                         | +231                                                 | +40%                                           |
| 2020.                                     | 575                                                              | -64                                               | -10%                                           | 2020.     | 702                                                         | -111                                                 | -14%                                           |
| SVEUKUPNO                                 | 2.821                                                            |                                                   |                                                | SVEUKUPNO | 3.476                                                       |                                                      |                                                |

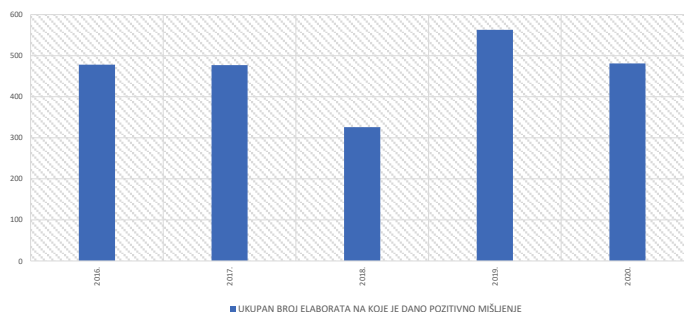
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA (SA I BEZ DOPUNA) KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA POVJERENSTVA



#### 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 (± %) |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2016.  | 478                                                       | +0                                             | +0%                                         |
| 2017.  | 477                                                       | -1                                             | -0%                                         |
| 2018.  | 326                                                       | -151                                           | -32%                                        |
| 2019.  | 563                                                       | +237                                           | +73%                                        |
| 2020.  | 481                                                       | -82                                            | -15%                                        |
| UKUPNO | 2.325                                                     |                                                |                                             |

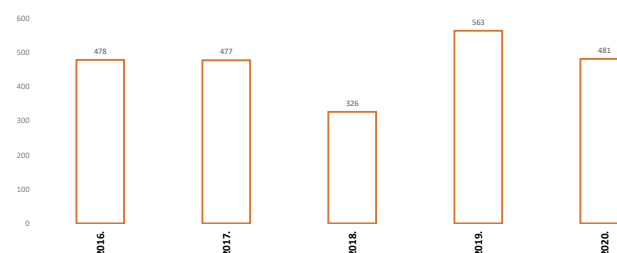
UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA



#### 8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

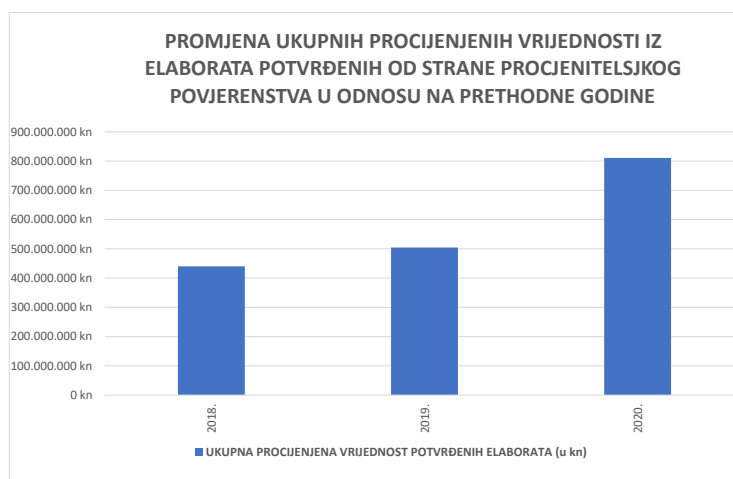
| GODINA | UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj) | PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %) |
|--------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 2016.  | 214                                                   | +0                                             | +0%                                         |
| 2017.  | 120                                                   | -94                                            | -44%                                        |
| 2018.  | 252                                                   | +132                                           | +110%                                       |
| 2019.  | 250                                                   | -2                                             | -1%                                         |
| 2020.  | 215                                                   | -35                                            | -14%                                        |
| UKUPNO | 1.051                                                 |                                                |                                             |

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU



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

| <b>8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</b> |                                                                       |                                                                   |                                                                  |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>GODINA</b>                                                                                                                                         | <b>UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA</b> | <b>UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)</b> | <b>UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u €)</b> | <b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)</b> |
| 2018.                                                                                                                                                 | 326                                                                   | 439.900.000 kn                                                    | 67.240.000 €                                                     | 0 kn                                                  |
| 2019.                                                                                                                                                 | 563                                                                   | 504.300.000 kn                                                    | 67.240.000 €                                                     | 64.400.000 kn                                         |
| <b>2020.</b>                                                                                                                                          | <b>481</b>                                                            | <b>810.418.621 kn</b>                                             | <b>107.531.105 €</b>                                             | <b>306.118.621 kn</b>                                 |
| <b>UKUPNO</b>                                                                                                                                         | <b>1.370</b>                                                          |                                                                   |                                                                  |                                                       |

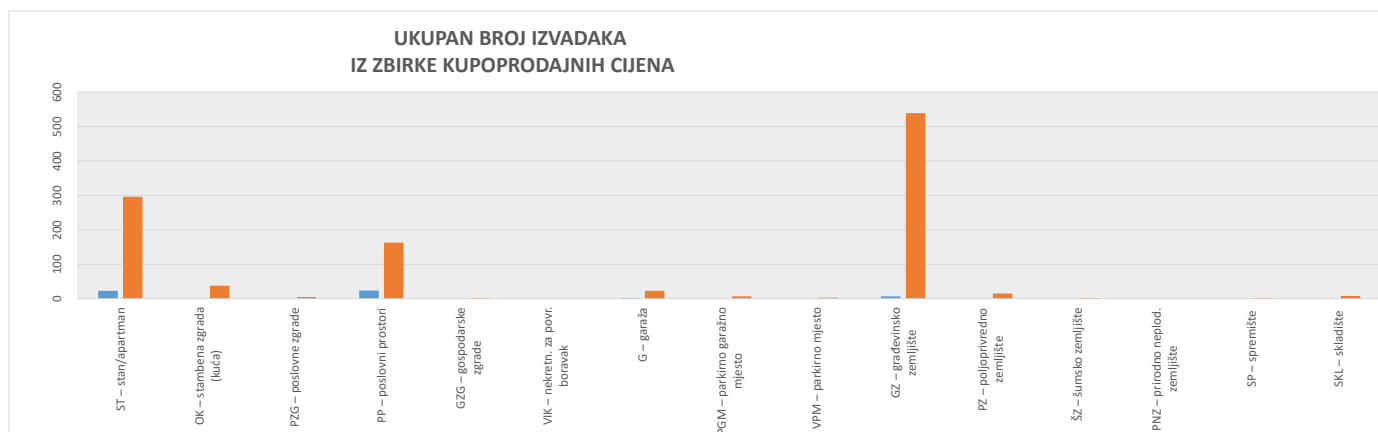


**9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA**

Svi zahtjevi za izvadak iz ZKC-a su iriješeni.

| <b>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b> |                                                               |                                                                          |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>VRSTA NEKRETNINE</b>                                                     | <b>BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine</b> | <b>BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)</b> | <b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA</b> |
| ST – stan/apartman                                                          | 23                                                            | 296                                                                      | 319                                      |
| OK – stambena zgrada (kuća)                                                 | 0                                                             | 38                                                                       | 38                                       |
| PZG – poslovne zgrade                                                       | 0                                                             | 5                                                                        | 5                                        |
| PP – poslovni prostori                                                      | 24                                                            | 163                                                                      | 187                                      |
| GZG – gospodarske zgrade                                                    | 0                                                             | 2                                                                        | 2                                        |
| VIK – nekretn. za povr. boravak                                             | 0                                                             | 0                                                                        | 0                                        |
| G – garaža                                                                  | 2                                                             | 23                                                                       | 25                                       |
| PGM – parkirno garažno mjesto                                               | 0                                                             | 7                                                                        | 7                                        |
| VPM – parkirno mjesto                                                       | 0                                                             | 3                                                                        | 3                                        |
| GZ – građevinsko zemljište                                                  | 7                                                             | 539                                                                      | 546                                      |
| PZ – poljoprivredno zemljište                                               | 0                                                             | 15                                                                       | 15                                       |
| ŠZ – šumsko zemljište                                                       | 0                                                             | 2                                                                        | 2                                        |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište                                            | 0                                                             | 0                                                                        | 0                                        |
| SP – spremište                                                              | 0                                                             | 2                                                                        | 2                                        |
| SKL – skladište                                                             | 0                                                             | 8                                                                        | 8                                        |
| <b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA</b>                                    | <b>56</b>                                                     | <b>1.103</b>                                                             | <b>1.159</b>                             |

| 9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA<br>IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA                                                                                                        |                                                              |                                                  |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|
| VRSTA NEKRETNOSTI                                                                                                                                                  | BROJ IZDANIH IZVADAKA -<br>Zahtjev predan u<br>eNekretninama | BROJ IZDANIH IZVADAKA -<br>Zahtjev predan osobno | UKUPNO IZDANIH<br>IZVADAKA u 2020. |
| ST – stan/apartman                                                                                                                                                 | 23                                                           | 296                                              | 319                                |
| OK – stambena zgrada (kuća)                                                                                                                                        | 0                                                            | 38                                               | 38                                 |
| PZG – poslovne zgrade                                                                                                                                              | 0                                                            | 5                                                | 5                                  |
| PP – poslovni prostori                                                                                                                                             | 24                                                           | 163                                              | 187                                |
| GZG – gospodarske zgrade                                                                                                                                           | 0                                                            | 2                                                | 2                                  |
| VIK – nekretn. za povr. boravak                                                                                                                                    | 0                                                            | 0                                                | 0                                  |
| G – garaža                                                                                                                                                         | 2                                                            | 23                                               | 25                                 |
| PGM – parkirno garažno mjesto                                                                                                                                      | 0                                                            | 7                                                | 7                                  |
| VPM – parkirno mjesto                                                                                                                                              | 0                                                            | 3                                                | 3                                  |
| GZ – građevinsko zemljište                                                                                                                                         | 7                                                            | 539                                              | 546                                |
| PZ – poljoprivredno zemljište                                                                                                                                      | 0                                                            | 15                                               | 15                                 |
| ŠZ – šumsko zemljište                                                                                                                                              | 0                                                            | 2                                                | 2                                  |
| PNZ – prirodno neplod. zemljište                                                                                                                                   | 0                                                            | 0                                                | 0                                  |
| SP – spremište                                                                                                                                                     | 0                                                            | 2                                                | 2                                  |
| SKL – skladište                                                                                                                                                    | 0                                                            | 8                                                | 8                                  |
| <b>UKUPAN BROJ IZDANIH<br/>IZVADAKA</b>                                                                                                                            | <b>56</b>                                                    | <b>1.103</b>                                     | <b>1.159</b>                       |
| Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće<br>pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnosti, ili<br>iz drugih opravdanih razloga: |                                                              | 1                                                |                                    |



## 10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

Plan približnih vrijednosti je javno objavljen u ISPU (Informacijski sustav prostornog uređenja) i u aplikaciji eNekretnine, trenutno niti ne postoji mogućnost izdavanja izvataka iz aplikacije niti je podnesen i jedan zahtjev za isto.

## 11. ZAKLJUČAK

Za područje Grada Zagreba je studenom 2015. osnovano 5-eročlano procjeniteljsko povjerenstvo Zaključkom o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Zagreba (Sl. glasnik Grada Zagreba 24/2015) (u daljnjem tekstu Povjerenstvo). Sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba imenovani su Zaključkom o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Zagreba (Sl. glasnik Grada Zagreba 7/2020). Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba obavlja zadaće sukladno čl. 12. Zakona od čega je najzastupljenije davanje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama Zakona za potrebe Grada Zagreba.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba započelo je sa radom 5. studenog 2015. otkad je održano ukupno 241 sjednica na kojima je razmatrano sveukupno 3.476 elaborata (2.821 ova elaborata + 655 dopuna). S obzirom na stalni priljev novih elaborata, sjednice povjerenstva se održavaju u pravilu jednom tjedno na kojima se razmatra u prosjeku 10-15 elaborata. Najveći broj elaborata odnosi se na procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene koja procjena zahtijeva veći angažman kako procjenitelja tako i stručne službe te članova povjerenstva.

### **Sastav procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba u izvještajnom razdoblju 1.1.2020.-31.12.2020.:**

1. Nikica Milas, dipl.ing.arh. – predstavnik Grada Zagreba, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, ing.građ. – predstavnik iz redova procjenitelja, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravka Petra Lubin, dipl.ing.arh. – predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, član Povjerenstva
4. Dubravko Ranilović, dipl.iur. – predstavnik Udruženja poslovanja nekretninama pri HGK, član Povjerenstva
5. Tomislav Beširević, dipl.oec. – predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave, član Povjerenstva

Služba za vrednovanje nekretnina predstavlja upravno tijelo Grada Zagreba koja obavlja zadaće propisane čl. 16. Zakona. Kao vodeća stručna služba u Republici Hrvatskoj, kontinuirano radi testiranje aplikacije eNekretnine te Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dostavlja primjedbe i prijedloge rješenja vezano na doradu iste. Trenutno je u Službi zaposleno sveukupno 13 djelatnika. Najznačajniji zadaci koji se izvršavaju u Službi su: evaluacija podataka u eNekretninama, izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena na zahtjev procjenitelja te stručni i administrativni poslovi za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva Grada Zagreba. Prema europskim standardima, optimalan broj djelatnika stručne službe (ne uzimajući u obzir administrativno osoblje) iznosi 1 djelatnik / 1000 ugovora iz čega proizlazi potreba dodatne radne snage i stalna edukaciju istih kako bi mogli uspješno izvršiti zakonom propisane zadaće. Prema očitovanju Klasa:371-01/19-01/194, URBROJ:531-01-1-19-4 od 5.lipnja 2019. Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, provedena je analiza te je utvrđeno da jedan službenik u radnom danu može unijeti i kvalitetno obraditi do šest (6) različitih ugovora o evidentiranim transakcijama (kupoprodaja, najam, zakup i dr.).

U aplikaciji eNekretnine se svake godine radi dogradnja, međutim još uvijek se čekaju nadogradnje koje bi bitno ubrzale rad stručnih službi kao što je: automatsko računanje površine u prometu i jedinične cijene po m<sup>2</sup>, automatsko preuzimanje podataka o nazivu administrativnog područja, naselja, ulice, poboljšanje funkcionalnosti preuzimanja i potvrđivanja godine izgradnje, uvođenje dodatnih atributa, dopuna atributne pretrage, uvođenje vremenskog okvira prilikom prikaza na karti i prostorne pretrage i dr. Također se od početka puštanja u rad aplikacije čeka da Porezna uprava i javni bilježnici preuzmu službeni registar ulica kako bi se svi ugovori o zakupu i najmu mogli automatski georeferencirati na katastarsku česticu, za raliu od dosadašnjeg način kada je svaki ugovor potrebno ručno povezati i tek onda evaluirati, što godišnje za područje Grada Zagreba iznosi cca 10-15 tisuća ugovora. Dodatno je potrebno omogućiti uvid u povijest katastra i dozvola kako bi evaluacija bila kvalitetnija, za koje evidencije Služba još uvijek nije dobila tražena ovlaštenja.

### **Podnošenje zahtjeva za izvadak iz ZKC-a osigurano na slijedeće načine:**

predajom na urudžbeni zapisnik  
na službeni mail vrednovanje@zagreb.hr  
putem aplikacije eNekretnine

### **Kontakt podatci stručne službe Grada Zagreba :**

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada Služba za vrednovanje nekretnina, Vodnikova 14, Zagreb Mail: vrednovanje@zagreb.hr

**Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba dalo je suglasnost na IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2020. godinu na 19. sjednici od 30. ožujka 2021.**

### **Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva**

***Nikica Milas, dipl.ing.arh.***

*Izradila: Ruža Lisac, d.i.g.*

*Služba za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba*