



REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2019. GODINU ZA PODRUČJE - GRAD ZAGREB



1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2.UVOD	4
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	4
4.UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	5
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	7
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	7
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	7
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	8
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	12
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE	12
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	13
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	15
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	15
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	16
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	17
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	20
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	20
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	21
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	22
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	23
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	23
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	25
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	25
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	25
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	27
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	27
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	27
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	28
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	28
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	29
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	29

6. NAJAM NEKRETNINA	30
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	30
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELIJU	30
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	30
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	30
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	31
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	32
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	33
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	33
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	34
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	34
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	34
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	35
7. ZAKUP NEKRETNINA	35
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	36
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/ASELIJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	37
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	37
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	37
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	37
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	39
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	40
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	40
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	41
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	41
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	42
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	42
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	42
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	44
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	44
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	44
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	45
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	45
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	46
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	46
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	46
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	47
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	47
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	47
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	47
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	48
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	48
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	48

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	48
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	49
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	49
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	50
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	51
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	51
11. ZAKLJUČAK	51

2. UVOD

Izvješće o tržištu nekretnina na području Grada Zagreba za 2019. godinu četvrto je izvješće od stupanja na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/15 – u daljnjem tekstu Zakon) koji je ujedno i podloga za izradu Izvješća. Sukladno članku 16. Zakona propisano je da su Upravna tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada dužna izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost povjerenstva. 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 km². 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.

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.

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

Na dan izrade ovog izvješća, u ZKC-u je evidentirano ukupno 22.449 ugovora od kojih je samo mali dio evaluiran slijedom čega nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina na način propisan Zakonom, stoga ovo Izvješće treba uzeti sa rezervom.

*Također u ZKC-u nisu prikazani ugovori o zakupu i najmu koji nisu povezani (georeferencirani) u katastarsku česticu kojih ima ukupno 7.922 (842 zakupa + 6.352 najma + 77 prava građenja + 651 služnosti) što sa evidentiranim ugovorima u ZKC-u iznosi sveukupno **30.371** ugovor.*

Podatak o jediničnoj cijeni kn/m² u potpunosti ne odražava pravo stanje na tržištu nekretnina na području Grada Zagreba te isto može prikazivati krive rezultate iz slijedećih razloga:

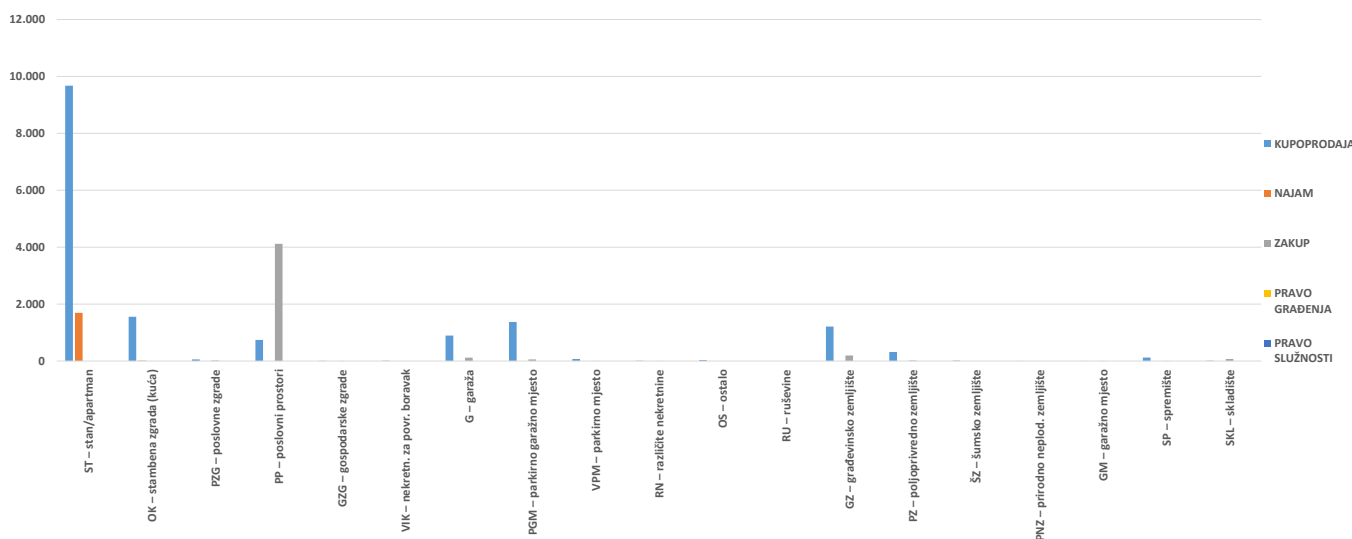
- *podatci nisu evaluirani u potpunosti,*
- *posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednoobrazno etažirani u Republici Hrvatskoj, u ugovorima su navedene i stvarne i obračunske površine, na isti način su nekretnine upisane u zemljišne knjige te nije moguće za sve nekretnine iščitati i upisati stvarne površine (u evaluiranim podacima Grada Zagreba u čeliji „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,*
- *veliki broj ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta prikazuju nerealne cijene koje su primijenjene za poljoprivredna zemljišta.*

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	9.675	1.694	0	0	0	-13,19%
OK – stambena zgrada (kuća)	1.557	14	0	0	0	+23,90%
PZG – poslovne zgrade	57	0	20	0	0	-6,10%
PP – poslovni prostori	743	0	4.121	0	0	-4,65%
GZG – gospodarske zgrade	7	0	2	0	0	+125,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	12	0	0	0	0	-14,29%
G – garaža	894	0	117	0	0	+32,68%
PGM – parkirno garažno mjesto	1.373	0	59	0	0	+16,14%
VPM – parkirno mjesto	74	0	3	0	0	+48,08%
RN – različite nekretnine	13	0	5	0	0	-94,46%
OS – ostalo	36	0	0	0	0	-92,11%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1.212	0	194	0	0	+29,82%
PZ – poljoprivredno zemljište	319	0	18	0	0	+17,01%
ŠZ – šumsko zemljište	15	0	0	0	0	-31,82%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	2	0	3	0	0	+0,00%
SP – spremište	121	0	3	0	0	+121,43%
SKL – skladište	11	0	74	0	0	-19,05%
UKUPNO	16.122	1.708	4.619	0	0	
SVEUKUPNO	22.449					

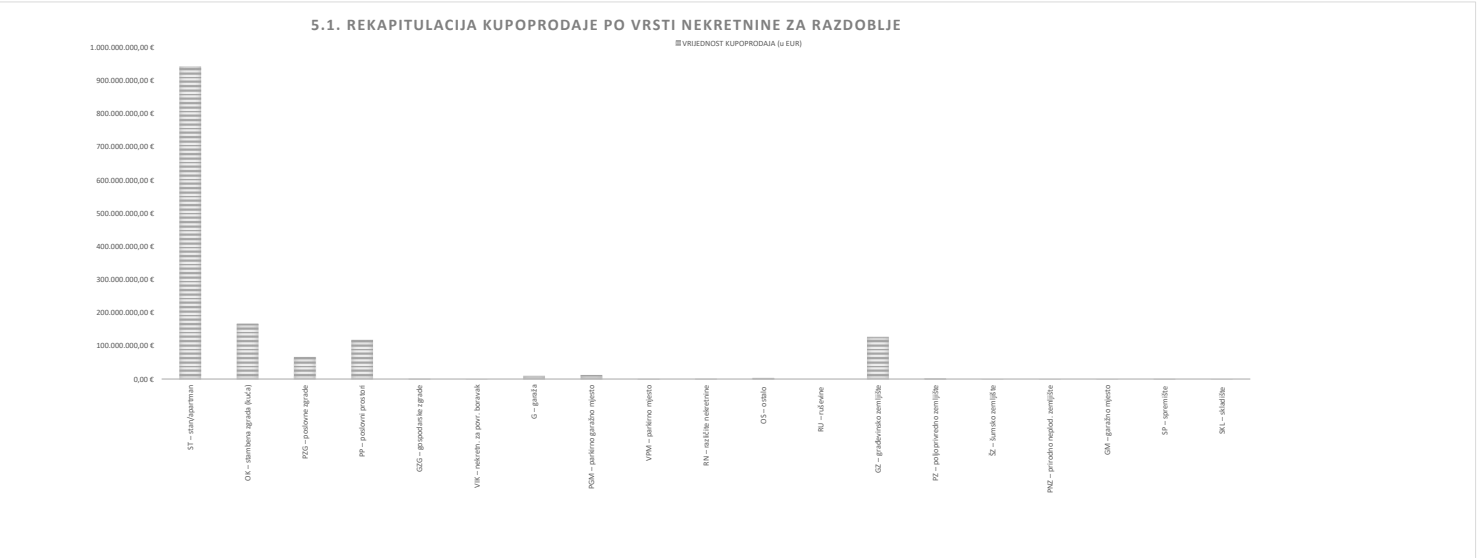
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.							
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	9660	7.135.008.490,77 kn	942.540.935,52 €	691.096,30 m ²	10.324,19 kn/m ²	1.363,83 €/m ²	+5,42%
OK – stambena zgrada (kuća)	1532	1.267.340.862,67 kn	167.416.849,45 €	566.794,12 m ²	2.235,98 kn/m ²	295,38 €/m ²	+21,82%
PZG – poslovne zgrade	51	506.322.766,33 kn	66.885.685,49 €	308.353,53 m ²	1.642,02 kn/m ²	216,91 €/m ²	-31,79%
PP – poslovni prostori	737	897.913.936,97 kn	118.615.225,65 €	134.491,77 m ²	6.676,35 kn/m ²	881,95 €/m ²	+11,19%
GZG – gospodarske zgrade	7	10.740.663,57 kn	1.418.851,16 €	8.480,00 m ²	1.266,59 kn/m ²	167,32 €/m ²	+73,27%
VIK – nekretn. za povr. boravak	12	2.852.015,85 kn	376.753,82 €	4.386,92 m ²	650,12 kn/m ²	85,88 €/m ²	-30,91%
G – garaža	893	73.155.037,29 kn	9.663.845,16 €	17.415,79 m ²	4.200,50 kn/m ²	554,89 €/m ²	-5,97%
PGM – parkirno garažno mjesto	1373	94.999.984,38 kn	12.549.582,00 €	31.511,28 m ²	3.014,79 kn/m ²	398,26 €/m ²	-53,50%
VPM – parkirno mjesto	74	6.311.752,64 kn	833.788,11 €	3.485,59 m ²	1.810,81 kn/m ²	239,21 €/m ²	-31,88%
RN – različite nekretnine	12	11.491.399,40 kn	1.518.024,03 €	16.193,35 m ²	709,64 kn/m ²	93,74 €/m ²	-76,24%
OS – ostalo	33	37.174.624,22 kn	4.910.800,76 €	10.267,60 m ²	3.620,58 kn/m ²	478,28 €/m ²	+76,88%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1210	963.652.098,46 kn	127.299.294,96 €	1.378.918,97 m ²	698,85 kn/m ²	92,32 €/m ²	+50,41%
PZ – poljoprivredno zemljište	319	20.632.909,76 kn	2.725.625,64 €	524.117,76 m ²	39,37 kn/m ²	5,20 €/m ²	+131,97%
ŠZ – šumsko zemljište	15	300.777,00 kn	39.732,91 €	44.285,33 m ²	6,79 kn/m ²	0,90 €/m ²	+54,25%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	5.000,00 kn	660,50 €	53,00 m ²	94,34 kn/m ²	12,46 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	2	196.673,99 kn	25.980,81 €	26,50 m ²	7.421,66 kn/m ²	980,41 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	119	6.319.277,22 kn	834.782,11 €	2.024,75 m ²	3.121,02 kn/m ²	412,29 €/m ²	-12,05%
SKL – skladište	10	498.284,38 kn	65.823,81 €	125,50 m ²	3.970,39 kn/m ²	524,49 €/m ²	+6,09%
UKUPNO OBRADENIH:	16060						
UKUPNO U ZKC:	16122						

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



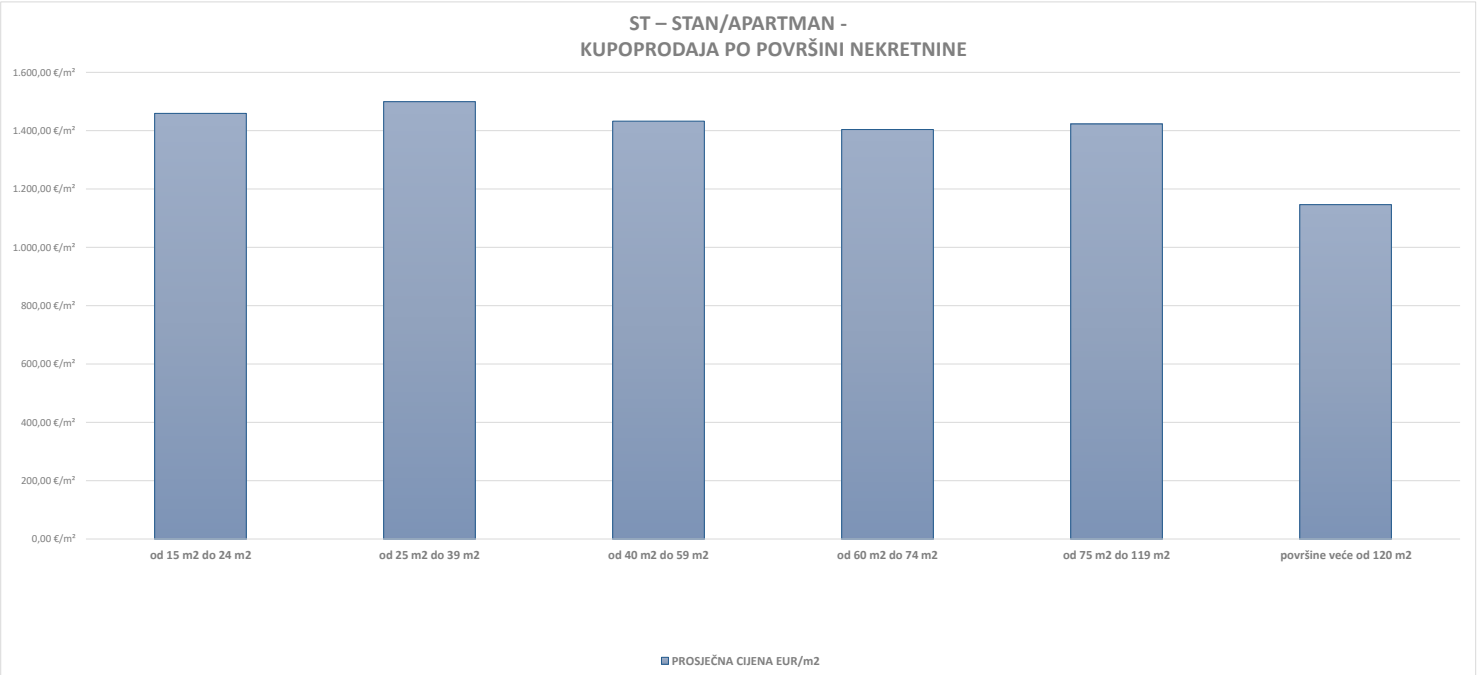
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
9660	7.135.008.490,77 kn	942.540.935,52 €	691.096,30 m ²	10.324,19 kn/m ²	1.363,83 €/m ²

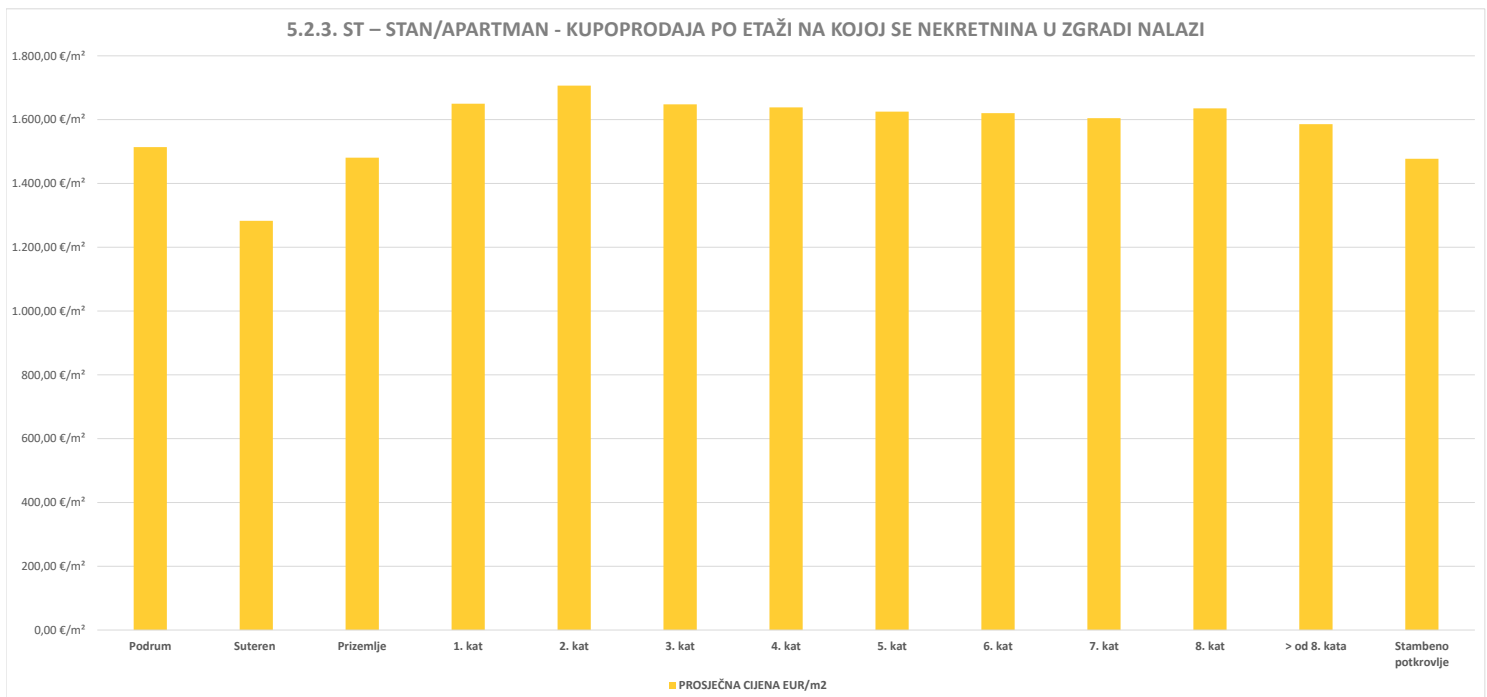
Napomene:

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

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	304	69.925.496,86 kn	9.237.220,01 €	6.329,63 m ²	11.047,33 kn/m ²	1.459,36 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1357	516.705.900,23 kn	68.257.306,66 €	45.520,59 m ²	11.351,04 kn/m ²	1.499,48 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3042	1.673.959.414,00 kn	221.131.519,91 €	154.342,71 m ²	10.845,73 kn/m ²	1.432,73 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1795	1.273.442.981,93 kn	168.222.944,80 €	119.823,42 m ²	10.627,66 kn/m ²	1.403,92 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2265	2.227.084.435,09 kn	294.199.824,66 €	206.734,12 m ²	10.772,70 kn/m ²	1.423,08 €/m ²
površine veće od 120 m ²	696	1.360.308.848,77 kn	179.698.002,68 €	156.754,28 m ²	8.677,97 kn/m ²	1.146,37 €/m ²



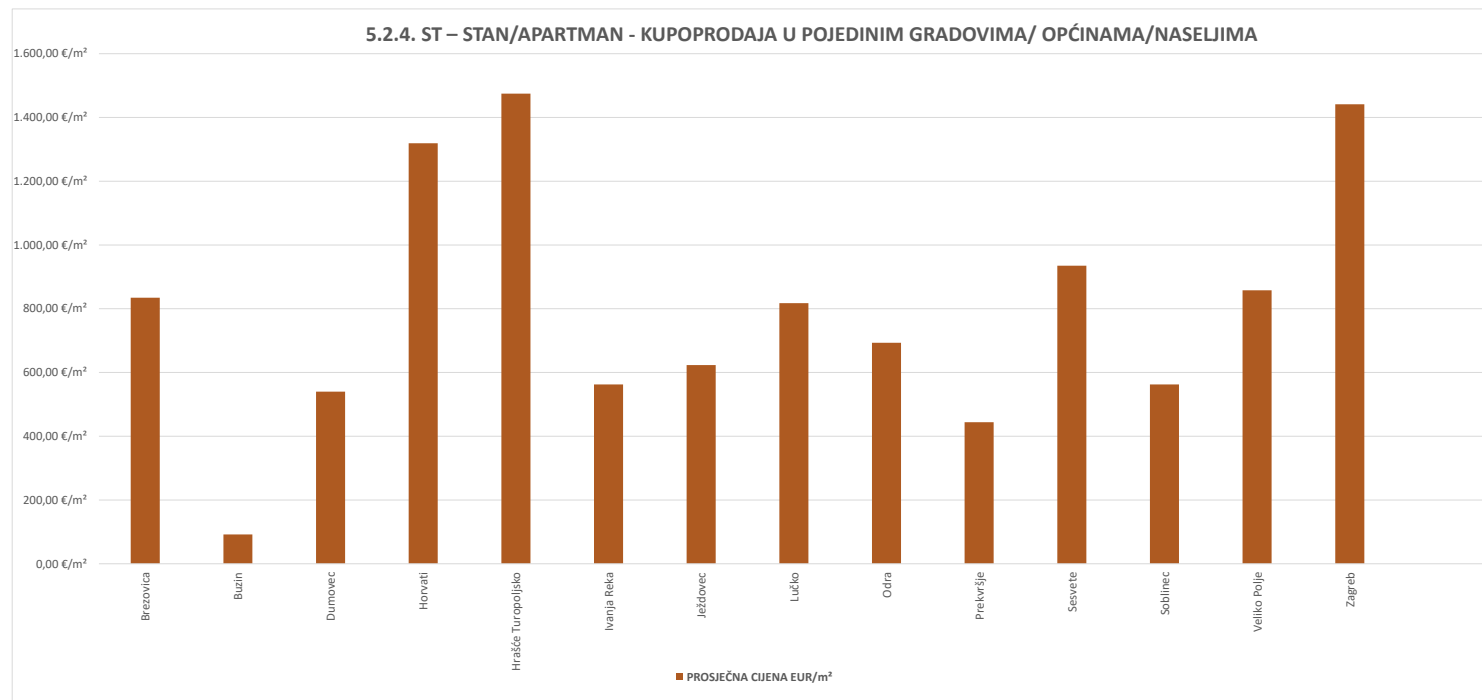
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI						
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	84	43.179.562,71 kn	5.704.058,44 €	3.768,23 m ²	11.458,84 kn/m ²	1.513,72 €/m ²
Suteren	95	38.350.664,67 kn	5.066.156,74 €	3.949,10 m ²	9.711,24 kn/m ²	1.282,86 €/m ²
Prizemlje	543	360.661.488,96 kn	47.643.701,85 €	32.178,90 m ²	11.208,01 kn/m ²	1.480,59 €/m ²
1. kat	732	601.631.224,91 kn	79.476.017,20 €	48.169,03 m ²	12.490,00 kn/m ²	1.649,94 €/m ²
2. kat	545	461.773.025,30 kn	61.000.625,27 €	35.740,95 m ²	12.920,00 kn/m ²	1.706,74 €/m ²
3. kat	466	356.567.747,10 kn	47.102.914,92 €	28.583,46 m ²	12.474,62 kn/m ²	1.647,91 €/m ²
4. kat	378	283.560.712,46 kn	37.458.621,04 €	22.864,79 m ²	12.401,63 kn/m ²	1.638,27 €/m ²
5. kat	201	162.127.972,10 kn	21.417.248,58 €	13.179,85 m ²	12.301,20 kn/m ²	1.625,00 €/m ²
6. kat	128	90.782.729,92 kn	11.992.478,96 €	7.400,84 m ²	12.266,54 kn/m ²	1.620,42 €/m ²
7. kat	102	75.490.672,06 kn	9.972.384,58 €	6.214,96 m ²	12.146,61 kn/m ²	1.604,58 €/m ²
8. kat	61	48.155.959,03 kn	6.361.444,80 €	3.890,15 m ²	12.378,95 kn/m ²	1.635,27 €/m ²
> od 8. kata	170	146.979.726,46 kn	19.416.151,93 €	12.245,03 m ²	12.003,21 kn/m ²	1.585,64 €/m ²
Stambeno potkrovlje	199	149.292.105,29 kn	19.721.619,22 €	13.348,80 m ²	11.183,93 kn/m ²	1.477,41 €/m ²



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

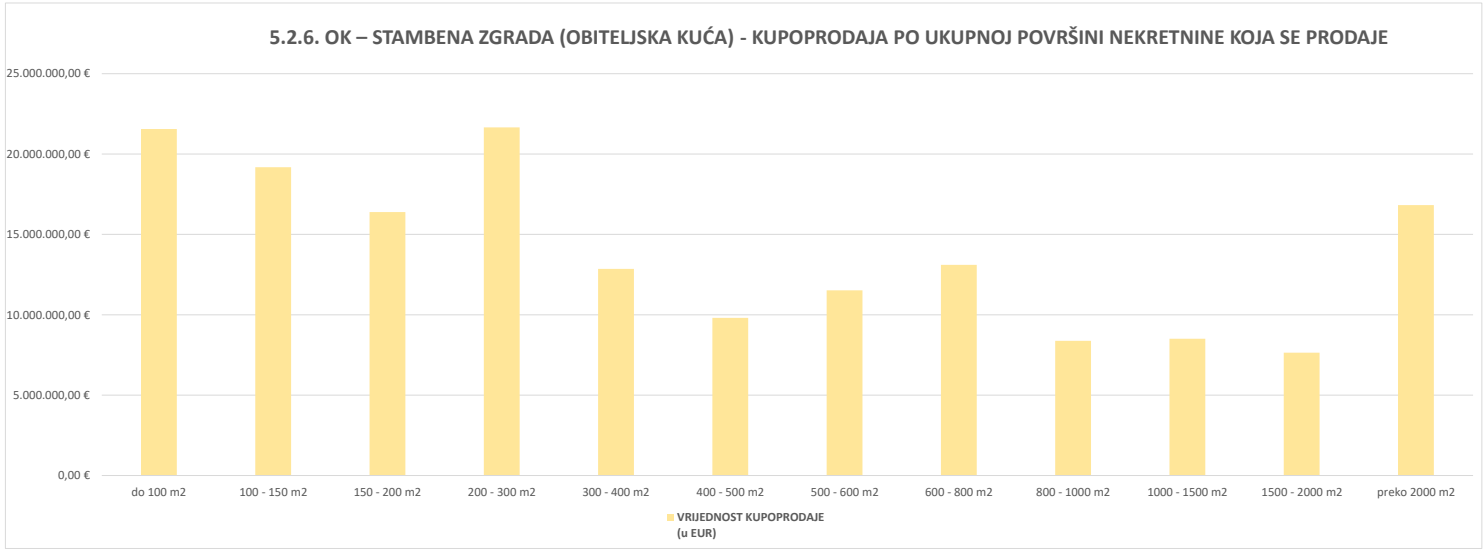
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Brezovica	1	258.875,22 kn	34.197,65 €	40,97 m ²	6.318,65 kn/m ²	834,70 €/m ²
Buzin	3	2.312.380,87 kn	305.467,56 €	3.322,23 m ²	696,03 kn/m ²	91,95 €/m ²
Dumovec	3	1.036.507,36 kn	136.923,54 €	253,58 m ²	4.087,50 kn/m ²	539,96 €/m ²
Horvati	1	415.948,96 kn	54.947,23 €	41,66 m ²	9.984,37 kn/m ²	1.318,94 €/m ²
Hrašće Turopoljsko	1	570.881,54 kn	75.413,96 €	51,14 m ²	11.163,11 kn/m ²	1.474,66 €/m ²
Ivanja Reka	9	2.976.401,25 kn	393.185,24 €	698,99 m ²	4.258,15 kn/m ²	562,50 €/m ²
Ježdovec	1	3.336.709,05 kn	440.782,22 €	707,24 m ²	4.717,93 kn/m ²	623,24 €/m ²
Lučko	10	5.318.876,44 kn	702.628,28 €	859,43 m ²	6.188,84 kn/m ²	817,55 €/m ²
Odra	42	20.859.833,85 kn	2.755.602,51 €	3.974,01 m ²	5.249,06 kn/m ²	693,41 €/m ²
Prekrvšje	1	195.000,00 kn	25.759,67 €	58,00 m ²	3.362,07 kn/m ²	444,13 €/m ²
Sesvete	380	180.275.428,80 kn	23.814.543,67 €	25.472,45 m ²	7.077,27 kn/m ²	934,91 €/m ²
Soblinec	4	830.775,34 kn	109.746,16 €	195,06 m ²	4.259,08 kn/m ²	562,63 €/m ²
Veliko Polje	39	24.255.395,52 kn	3.204.159,21 €	3.734,85 m ²	6.494,34 kn/m ²	857,91 €/m ²
Zagreb	9052	6.711.897.069,48 kn	886.647.542,35 €	615.171,02 m ²	10.910,62 kn/m ²	1.441,30 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	9547					
UKUPNO U ZKC:	9560					



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1532	1.267.340.862,67 kn	167.416.849,45 €	566.794,12 m ²	2.235,98 kn/m ²	295,38 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	508	163.160.927,73 kn	21.553.702,94 €	27.384,50 m ²	5.958,15 kn/m ²	787,08 €/m ²
100 - 150 m ²	222	145.173.429,16 kn	19.177.538,46 €	27.087,77 m ²	5.359,37 kn/m ²	707,98 €/m ²
150 - 200 m ²	157	124.057.200,82 kn	16.388.066,01 €	26.703,71 m ²	4.645,69 kn/m ²	613,70 €/m ²
200 - 300 m ²	177	163.978.886,35 kn	21.661.755,99 €	42.809,89 m ²	3.830,40 kn/m ²	506,00 €/m ²
300 - 400 m ²	103	97.313.175,97 kn	12.855.156,66 €	35.285,37 m ²	2.757,89 kn/m ²	364,32 €/m ²
400 - 500 m ²	68	74.258.742,01 kn	9.809.645,53 €	30.511,09 m ²	2.433,83 kn/m ²	321,51 €/m ²
500 - 600 m ²	60	87.214.347,31 kn	11.521.092,46 €	32.697,10 m ²	2.667,34 kn/m ²	352,36 €/m ²
600 - 800 m ²	82	99.191.991,08 kn	13.103.349,80 €	57.557,32 m ²	1.723,36 kn/m ²	227,66 €/m ²
800 - 1000 m ²	47	63.440.273,39 kn	8.380.516,25 €	41.970,86 m ²	1.511,53 kn/m ²	199,67 €/m ²
1000 - 1500 m ²	45	64.376.102,32 kn	8.504.140,08 €	54.155,77 m ²	1.188,72 kn/m ²	157,03 €/m ²
1500 - 2000 m ²	32	57.824.045,54 kn	7.638.607,59 €	55.758,05 m ²	1.037,05 kn/m ²	137,00 €/m ²
preko 2000 m ²	31	127.351.740,99 kn	16.823.277,68 €	134.872,69 m ²	944,24 kn/m ²	124,73 €/m ²

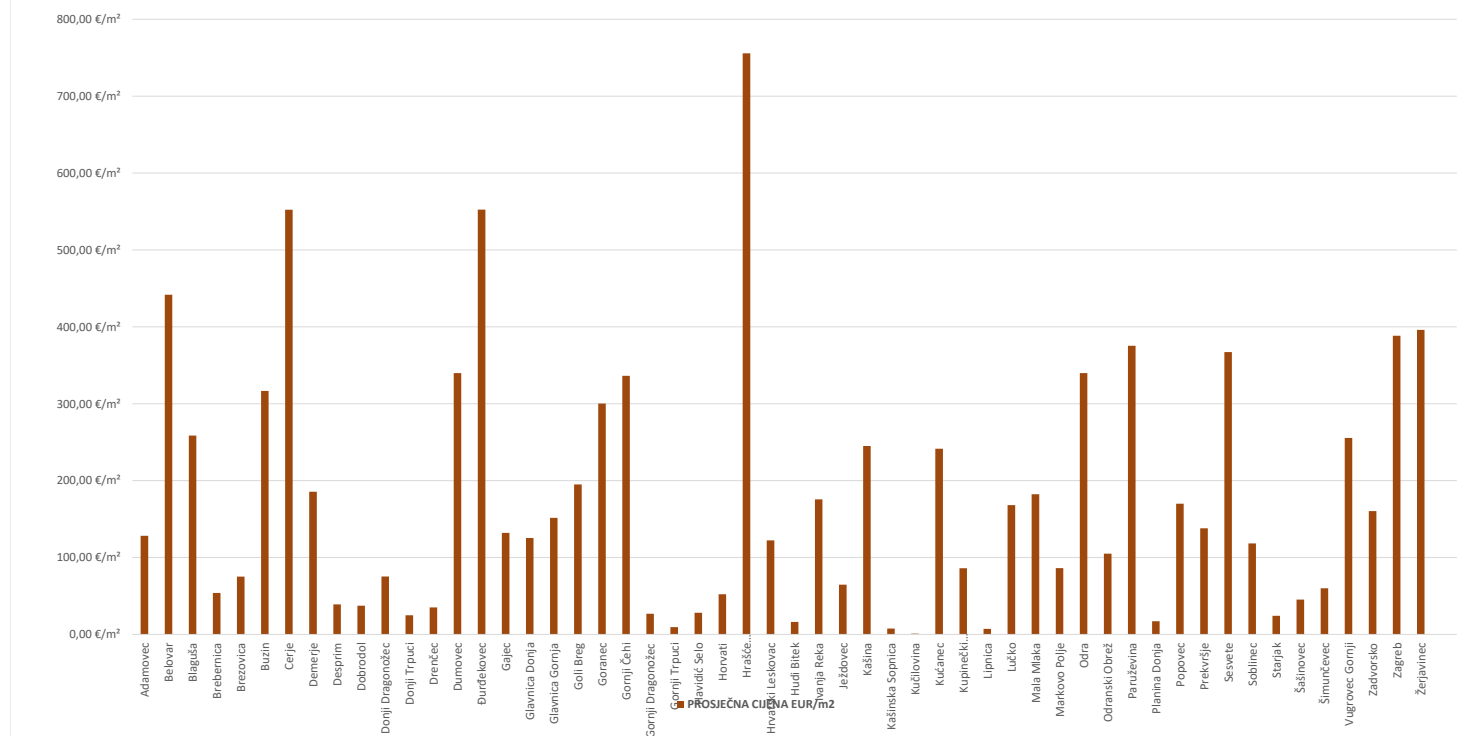


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Adamovec	2	467.853,72 kn	61.803,89 €	482,00 m²	970,65 kn/m²	128,22 €/m²
Belovar	1	401.354,83 kn	53.019,33 €	120,00 m²	3.344,62 kn/m²	441,83 €/m²
Blaguša	2	607.000,00 kn	80.185,24 €	310,00 m²	1.958,06 kn/m²	258,66 €/m²
Brebernica	1	42.000,00 kn	5.548,24 €	103,00 m²	407,77 kn/m²	53,87 €/m²
Brezovica	2	706.705,81 kn	93.356,46 €	1.242,00 m²	569,01 kn/m²	75,17 €/m²
Buzin	2	1.378.350,20 kn	182.081,28 €	575,00 m²	2.397,13 kn/m²	316,66 €/m²
Cerje	3	2.412.340,00 kn	318.672,25 €	577,00 m²	4.180,83 kn/m²	552,29 €/m²
Demerje	1	163.000,00 kn	21.532,44 €	116,00 m²	1.405,17 kn/m²	185,62 €/m²
Desprim	2	823.945,36 kn	108.843,91 €	2.784,40 m²	295,91 kn/m²	39,09 €/m²
Dobrodol	5	595.213,94 kn	78.628,29 €	2.101,00 m²	283,30 kn/m²	37,42 €/m²
Donji Dragonožec	4	1.701.279,95 kn	224.740,59 €	2.985,00 m²	569,94 kn/m²	75,29 €/m²
Donji Trpuci	1	148.439,44 kn	19.608,98 €	787,00 m²	188,61 kn/m²	24,92 €/m²
Drenčec	2	903.749,78 kn	119.386,15 €	3.399,15 m²	265,88 kn/m²	35,12 €/m²
Dumovec	1	259.874,12 kn	34.329,60 €	101,00 m²	2.573,01 kn/m²	339,90 €/m²
Đurđekovec	3	882.549,25 kn	116.585,54 €	211,00 m²	4.182,70 kn/m²	552,54 €/m²
Gajec	1	150.000,00 kn	19.815,13 €	150,00 m²	1.000,00 kn/m²	132,10 €/m²
Glavnica Donja	2	519.041,78 kn	68.565,88 €	546,87 m²	949,11 kn/m²	125,38 €/m²
Glavnica Gornja	1	70.000,00 kn	9.247,06 €	61,00 m²	1.147,54 kn/m²	151,59 €/m²
Goli Breg	1	815.273,58 kn	107.698,36 €	552,00 m²	1.476,94 kn/m²	195,11 €/m²
Goranec	1	250.000,00 kn	33.025,22 €	110,00 m²	2.272,73 kn/m²	300,23 €/m²
Gornji Čehi	1	1.440.720,64 kn	190.320,47 €	566,00 m²	2.545,44 kn/m²	336,26 €/m²
Gornji Dragonožec	3	670.272,40 kn	88.543,58 €	3.302,00 m²	202,99 kn/m²	26,82 €/m²
Gornji Trpuci	1	141.088,31 kn	18.637,89 €	1.958,50 m²	72,04 kn/m²	9,52 €/m²
Havidić Selo	2	453.836,26 kn	59.952,17 €	2.124,66 m²	213,60 kn/m²	28,22 €/m²
Horvati	4	2.288.613,03 kn	302.327,81 €	5.790,03 m²	395,27 kn/m²	52,22 €/m²
Hrašće Turopoljsko	2	1.515.278,92 kn	200.169,69 €	264,88 m²	5.720,62 kn/m²	755,70 €/m²
Hrvatski Leskovac	9	6.395.755,97 kn	844.885,02 €	6.905,27 m²	926,21 kn/m²	122,35 €/m²
Hudi Bitek	1	96.065,56 kn	12.690,35 €	778,00 m²	123,48 kn/m²	16,31 €/m²
Ivanja Reka	4	1.990.416,40 kn	262.935,77 €	1.497,00 m²	1.329,60 kn/m²	175,64 €/m²
Ježdovec	2	1.298.975,11 kn	171.595,76 €	2.651,50 m²	489,90 kn/m²	64,72 €/m²
Kašina	7	1.982.808,69 kn	261.930,78 €	1.069,12 m²	1.854,62 kn/m²	245,00 €/m²
Kašinska Sopnica	2	156.961,54 kn	20.734,76 €	2.694,00 m²	58,26 kn/m²	7,70 €/m²
Kučilovina	1	60.000,00 kn	7.926,05 €	7.776,00 m²	7,72 kn/m²	1,02 €/m²
Kučanec	1	164.560,00 kn	21.738,52 €	90,00 m²	1.828,44 kn/m²	241,54 €/m²
Kupinečki Kraljevec	10	4.011.291,78 kn	529.895,19 €	6.160,40 m²	651,14 kn/m²	86,02 €/m²
Lipnica	1	70.000,00 kn	9.247,06 €	1.288,84 m²	54,31 kn/m²	7,17 €/m²
Lučko	8	5.835.194,16 kn	770.834,31 €	4.585,79 m²	1.272,45 kn/m²	168,09 €/m²
Mala Mlaka	1	594.737,68 kn	78.565,37 €	430,80 m²	1.380,54 kn/m²	182,37 €/m²
Markovo Polje	3	1.821.651,00 kn	240.641,71 €	2.793,00 m²	652,22 kn/m²	86,16 €/m²
Odra	1	742.197,20 kn	98.044,91 €	288,50 m²	2.572,61 kn/m²	339,84 €/m²
Odranski Obrež	5	2.778.318,94 kn	367.018,39 €	3.495,33 m²	794,87 kn/m²	105,00 €/m²
Paruževina	4	1.015.155,17 kn	134.102,90 €	357,22 m²	2.841,82 kn/m²	375,41 €/m²
Planina Donja	1	60.000,00 kn	7.926,05 €	464,00 m²	129,31 kn/m²	17,08 €/m²
Popovec	3	1.253.333,17 kn	165.566,42 €	974,00 m²	1.286,79 kn/m²	169,99 €/m²
Prekršje	11	4.135.569,11 kn	546.312,34 €	3.958,05 m²	1.044,85 kn/m²	138,03 €/m²
Sesvete	93	64.863.693,25 kn	8.568.551,28 €	23.339,28 m²	2.779,16 kn/m²	367,13 €/m²
Soblinec	6	3.629.778,34 kn	479.496,93 €	4.052,33 m²	895,73 kn/m²	118,33 €/m²
Starjak	2	327.741,63 kn	43.294,96 €	1.787,00 m²	183,40 kn/m²	24,23 €/m²
Šašinovec	2	1.470.003,46 kn	194.188,76 €	4.282,62 m²	343,25 kn/m²	45,34 €/m²
Šimunčevac	3	790.534,75 kn	104.430,34 €	1.742,21 m²	453,75 kn/m²	59,94 €/m²
Vugrovec Gornji	3	796.986,74 kn	105.282,65 €	412,00 m²	1.934,43 kn/m²	255,54 €/m²

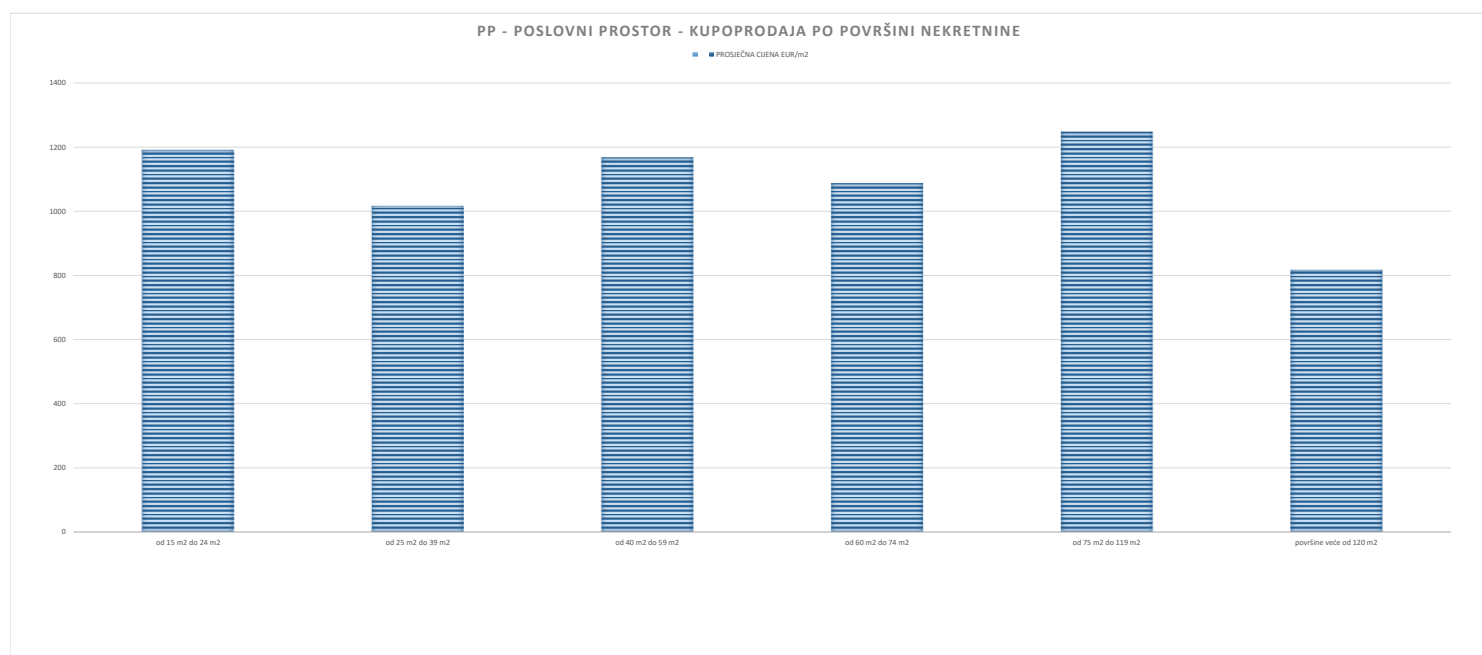
Zadvorsko	6	3.330.556,19 kn	439.969,42 €	2.743,23 m ²	1.214,10 kn/m ²	160,38 €/m ²
Zagreb	1185	1.046.241.275,45 kn	138.209.398,32 €	355.849,25 m ²	2.940,12 kn/m ²	388,39 €/m ²
Žerjavinec	1	899.548,94 kn	118.831,21 €	300,00 m ²	2.998,50 kn/m ²	396,10 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1427					
UKUPNO U ZK:	1451					

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



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
737	897.913.936,97 kn	118.615.225,65 €	134.491,77 m ²	6.676,35 kn/m ²	881,95 €/m ²

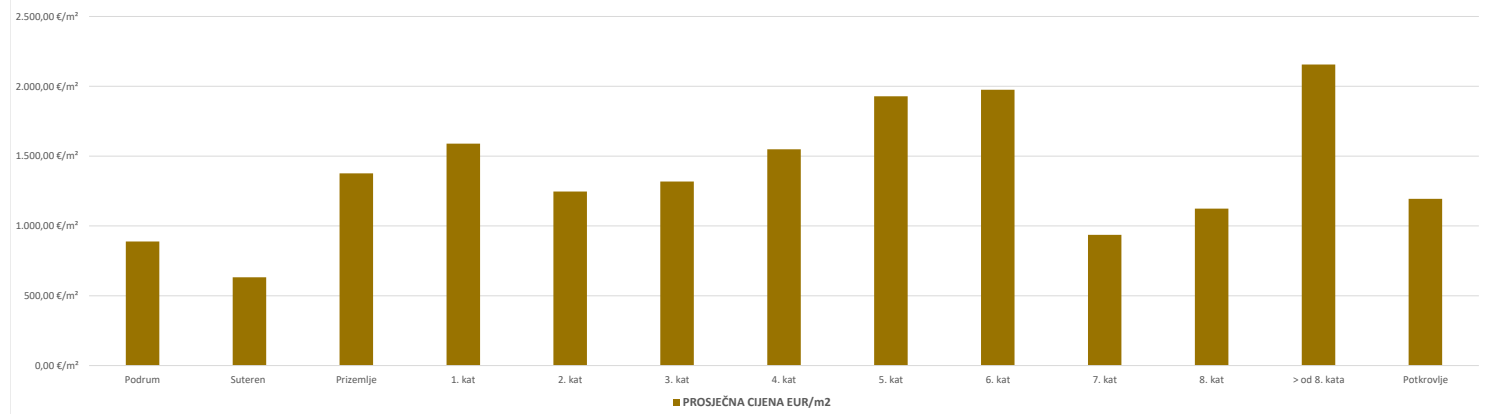
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	90	15.926.627,20 kn	2.103.921,55 €	1.766,96 m ²	9.013,58 kn/m ²	1.190,70 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	104	26.689.075,31 kn	3.525.650,47 €	3.469,61 m ²	7.692,24 kn/m ²	1.016,15 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	105	45.239.436,82 kn	5.976.169,64 €	5.118,23 m ²	8.838,88 kn/m ²	1.167,62 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	75	41.576.905,59 kn	5.492.346,02 €	5.050,89 m ²	8.231,60 kn/m ²	1.087,40 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	97	85.284.757,01 kn	11.266.191,87 €	9.031,48 m ²	9.443,05 kn/m ²	1.247,44 €/m ²
površine veće od 120 m ²	188	676.924.785,20 kn	89.422.363,15 €	109.494,71 m ²	6.182,26 kn/m ²	816,68 €/m ²



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

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	11	5.099.613,66 kn	673.663,48 €	758,05 m ²	6.727,28 kn/m ²	888,68 €/m ²
Suteren	4	601.039,57 kn	79.397,86 €	125,65 m ²	4.783,44 kn/m ²	631,90 €/m ²
Prizemlje	198	152.810.725,26 kn	20.186.432,03 €	14.662,55 m ²	10.421,84 kn/m ²	1.376,73 €/m ²
1. kat	25	56.519.112,84 kn	7.466.224,82 €	4.696,30 m ²	12.034,82 kn/m ²	1.589,81 €/m ²
2. kat	14	14.301.791,80 kn	1.889.279,35 €	1.515,54 m ²	9.436,76 kn/m ²	1.246,60 €/m ²
3. kat	13	35.437.526,03 kn	4.681.328,55 €	3.551,58 m ²	9.977,96 kn/m ²	1.318,10 €/m ²
4. kat	9	19.855.932,50 kn	2.622.986,25 €	1.693,31 m ²	11.726,11 kn/m ²	1.549,03 €/m ²
5. kat	6	7.224.785,80 kn	954.400,60 €	494,85 m ²	14.599,95 kn/m ²	1.928,67 €/m ²
6. kat	3	18.107.281,11 kn	2.391.987,86 €	1.211,16 m ²	14.950,36 kn/m ²	1.974,96 €/m ²
7. kat	1	715.000,00 kn	94.452,13 €	100,90 m ²	7.086,22 kn/m ²	936,10 €/m ²
8. kat	2	3.703.141,40 kn	489.188,26 €	435,21 m ²	8.508,86 kn/m ²	1.124,03 €/m ²
> od 8. kata	2	4.627.507,75 kn	611.297,87 €	283,53 m ²	16.321,05 kn/m ²	2.156,03 €/m ²
Potkrovlje	2	1.584.777,58 kn	209.350,52 €	175,33 m ²	9.038,83 kn/m ²	1.194,04 €/m ²

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

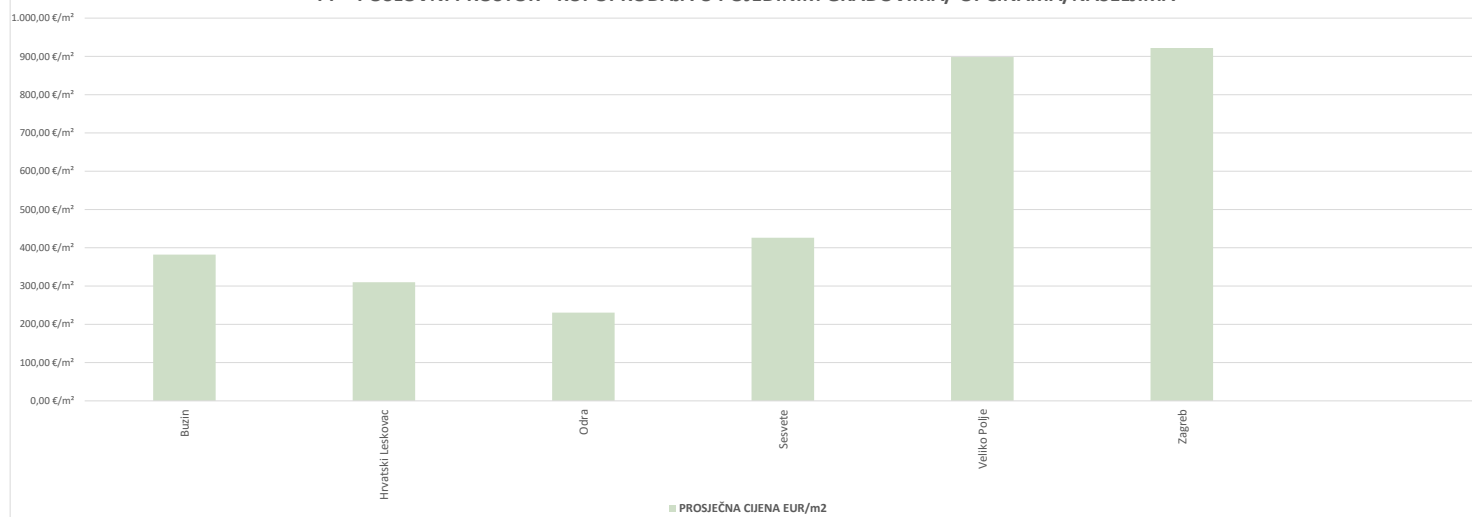


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Buzin	5	10.428.289,80 kn	1.377.586,31 €	3.604,94 m ²	2.892,78 kn/m ²	382,14 €/m ²
Hrvatski Leskovac	1	1.333.175,22 kn	176.113,63 €	568,00 m ²	2.347,14 kn/m ²	310,06 €/m ²
Odra	7	1.120.154,68 kn	147.973,42 €	641,76 m ²	1.745,44 kn/m ²	230,57 €/m ²
Sesvete	31	17.034.807,86 kn	2.250.313,19 €	5.279,85 m ²	3.226,38 kn/m ²	426,21 €/m ²
Veliko Polje	3	1.002.990,60 kn	132.495,95 €	147,47 m ²	6.801,32 kn/m ²	898,46 €/m ²
Zagreb	681	861.333.442,76 kn	113.782.910,00 €	123.407,56 m ²	6.979,58 kn/m ²	922,01 €/m ²

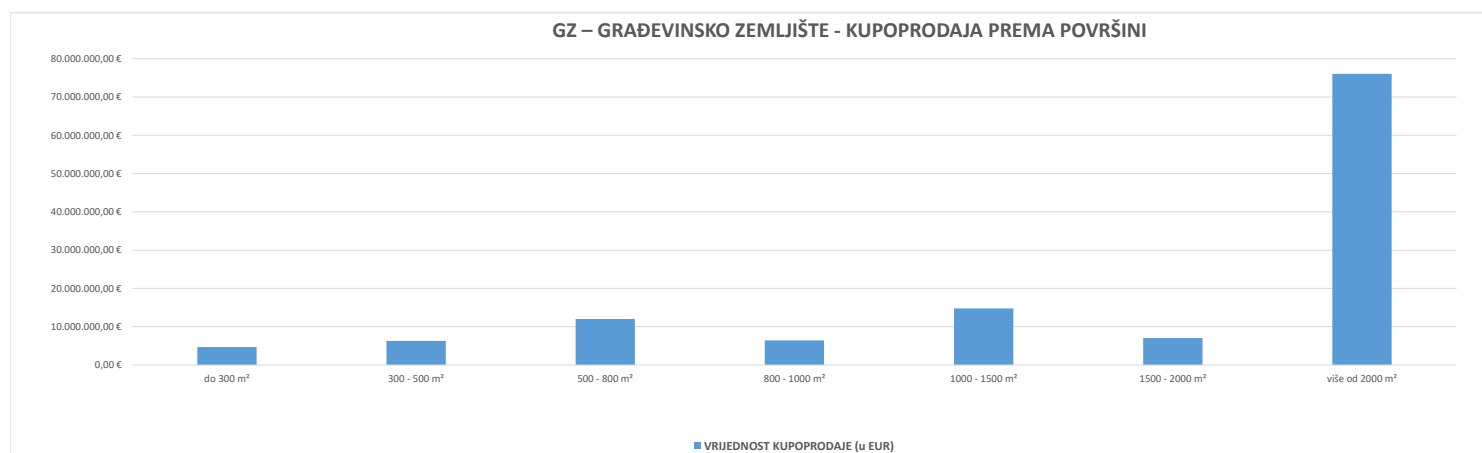
UKUPNO OBRADENIH:	728					
UKUPNO U ZKC:	731					

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



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1210	963.652.098,46 kn	127.299.294,96 €	1.378.918,97 m ²	698,85 kn/m ²	92,32 €/m ²

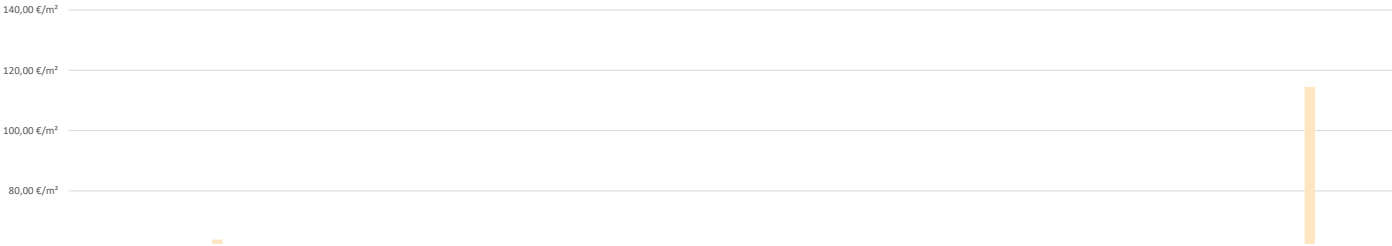
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL. (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	392	35.487.448,49 kn	4.687.923,35 €	44.817,37 m ²	791,82 kn/m ²	104,60 €/m ²
300 - 500 m ²	145	47.721.718,30 kn	6.304.081,22 €	57.834,05 m ²	825,15 kn/m ²	109,00 €/m ²
500 - 800 m ²	203	91.050.420,03 kn	12.027.841,06 €	131.278,31 m ²	693,57 kn/m ²	91,62 €/m ²
800 - 1000 m ²	98	48.558.540,38 kn	6.414.626,15 €	86.129,95 m ²	563,78 kn/m ²	74,48 €/m ²
1000 - 1500 m ²	142	111.814.823,73 kn	14.770.837,16 €	170.458,37 m ²	655,97 kn/m ²	86,65 €/m ²
1500 - 2000 m ²	52	53.421.592,58 kn	7.057.039,65 €	90.268,57 m ²	591,81 kn/m ²	78,18 €/m ²
više od 2000 m ²	176	575.597.554,95 kn	76.036.946,37 €	798.132,35 m ²	721,18 kn/m ²	95,27 €/m ²

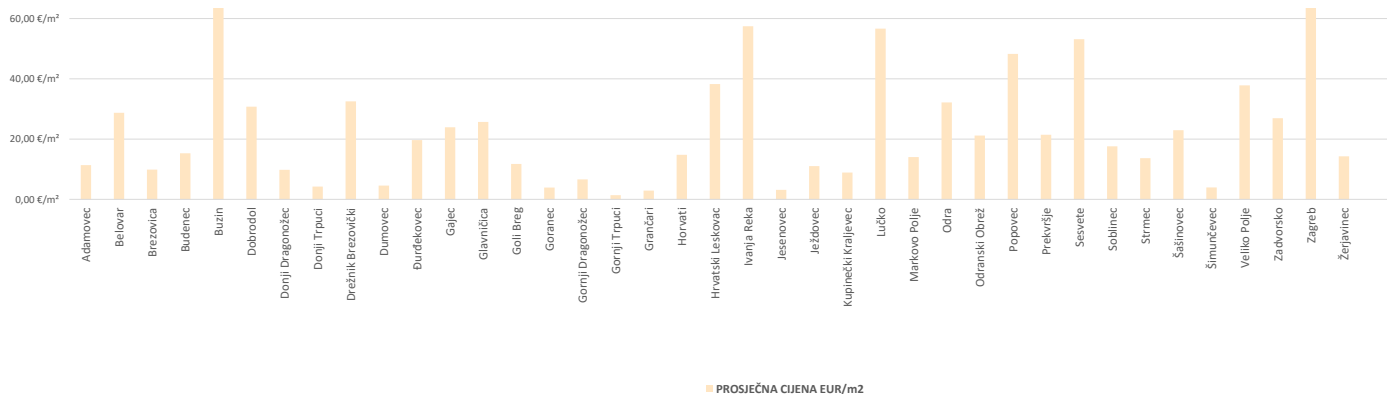


5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Adamovec		2	30.000,00 kn	3.963,03 €	349,00 m²	85,96 kn/m²	11,36 €/m²
Belovar		1	1.000.000,00 kn	132.100,88 €	4.596,00 m²	217,58 kn/m²	28,74 €/m²
Brezovica		5	1.118.325,77 kn	147.731,82 €	14.967,98 m²	74,71 kn/m²	9,87 €/m²
Budenc		1	70.000,00 kn	9.247,06 €	604,00 m²	115,89 kn/m²	15,31 €/m²
Buzin		4	7.937.864,81 kn	1.048.598,97 €	16.429,00 m²	483,16 kn/m²	63,83 €/m²
Dobrodol		5	509.868,84 kn	67.354,12 €	2.189,50 m²	232,87 kn/m²	30,76 €/m²
Donji Dragonožec		2	110.000,00 kn	14.531,10 €	1.484,00 m²	74,12 kn/m²	9,79 €/m²
Donji Trpuci		2	50.000,00 kn	6.605,04 €	1.557,00 m²	32,11 kn/m²	4,24 €/m²
Drežnik Brezovički		5	857.279,88 kn	113.247,43 €	3.480,00 m²	246,34 kn/m²	32,54 €/m²
Dumovec		1	80.000,00 kn	10.568,07 €	2.317,91 m²	34,51 kn/m²	4,56 €/m²
Đurđekovec		5	631.446,04 kn	83.414,58 €	4.241,00 m²	148,89 kn/m²	19,67 €/m²
Gajec		1	96.328,90 kn	12.725,13 €	532,00 m²	181,07 kn/m²	23,92 €/m²
Glavničica		1	709.000,00 kn	93.659,53 €	3.647,00 m²	194,41 kn/m²	25,68 €/m²
Goli Breg		5	411.377,79 kn	54.343,37 €	4.627,00 m²	88,91 kn/m²	11,74 €/m²
Goranec		1	20.000,00 kn	2.642,02 €	677,00 m²	29,54 kn/m²	3,90 €/m²
Gornji Dragonožec		1	41.800,00 kn	5.521,82 €	834,43 m²	50,09 kn/m²	6,62 €/m²
Gornji Trpuci		1	10.000,00 kn	1.321,01 €	949,00 m²	10,54 kn/m²	1,39 €/m²
Grančari		2	66.800,00 kn	8.824,34 €	3.046,01 m²	21,93 kn/m²	2,90 €/m²
Horvati		3	351.431,62 kn	46.424,43 €	3.140,00 m²	111,92 kn/m²	14,78 €/m²
Hrvatski Leskovac		6	1.585.770,03 kn	209.481,62 €	5.475,95 m²	289,59 kn/m²	38,25 €/m²
Ivanja Reka		4	1.334.856,05 kn	176.335,67 €	3.070,00 m²	434,81 kn/m²	57,44 €/m²
Jesenovec		1	92.750,00 kn	12.252,36 €	3.884,40 m²	23,88 kn/m²	3,15 €/m²
Ježdovec		4	270.818,70 kn	35.775,39 €	3.243,17 m²	83,50 kn/m²	11,03 €/m²
Kupinečki Kraljevec		5	430.007,88 kn	56.804,42 €	6.376,45 m²	67,44 kn/m²	8,91 €/m²
Lučko		16	6.716.944,28 kn	887.314,28 €	15.662,23 m²	428,86 kn/m²	56,65 €/m²
Markovo Polje		13	2.022.799,99 kn	267.213,67 €	19.038,00 m²	106,25 kn/m²	14,04 €/m²
Odra		9	3.742.265,52 kn	494.356,59 €	15.368,00 m²	243,51 kn/m²	32,17 €/m²
Odranski Obrež		5	879.269,50 kn	116.152,28 €	5.486,00 m²	160,28 kn/m²	21,17 €/m²
Popovec		2	497.500,00 kn	65.720,19 €	1.361,06 m²	365,52 kn/m²	48,29 €/m²
Prekvršje		2	160.000,00 kn	21.136,14 €	985,60 m²	162,34 kn/m²	21,44 €/m²
Sesvete		82	36.464.439,10 kn	4.816.984,67 €	90.636,50 m²	402,32 kn/m²	53,15 €/m²
Soblinec		4	344.395,37 kn	45.494,93 €	2.582,00 m²	133,38 kn/m²	17,62 €/m²
Strmec		2	42.501,77 kn	5.614,52 €	411,00 m²	103,41 kn/m²	13,66 €/m²
Šašínovec		4	315.954,68 kn	41.737,89 €	1.819,00 m²	173,70 kn/m²	22,95 €/m²
Šimunčevac		2	7.500,00 kn	990,76 €	251,00 m²	29,88 kn/m²	3,95 €/m²
Veliko Polje		4	1.752.247,41 kn	231.473,43 €	6.116,00 m²	286,50 kn/m²	37,85 €/m²
Zadvorsko		11	1.178.057,33 kn	155.622,42 €	5.782,09 m²	203,74 kn/m²	26,91 €/m²
Zagreb		841	853.847.851,74 kn	112.794.056,80 €	985.036,97 m²	866,82 kn/m²	114,51 €/m²
Žerjavinec		2	243.273,20 kn	32.136,60 €	2.248,00 m²	108,22 kn/m²	14,30 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		1067					
UKUPNO U ZK:		1069					

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

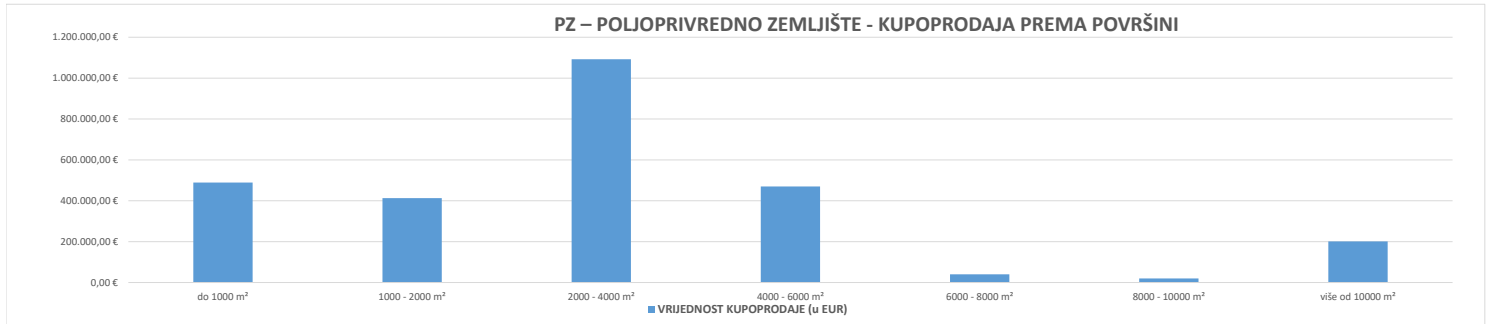




5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

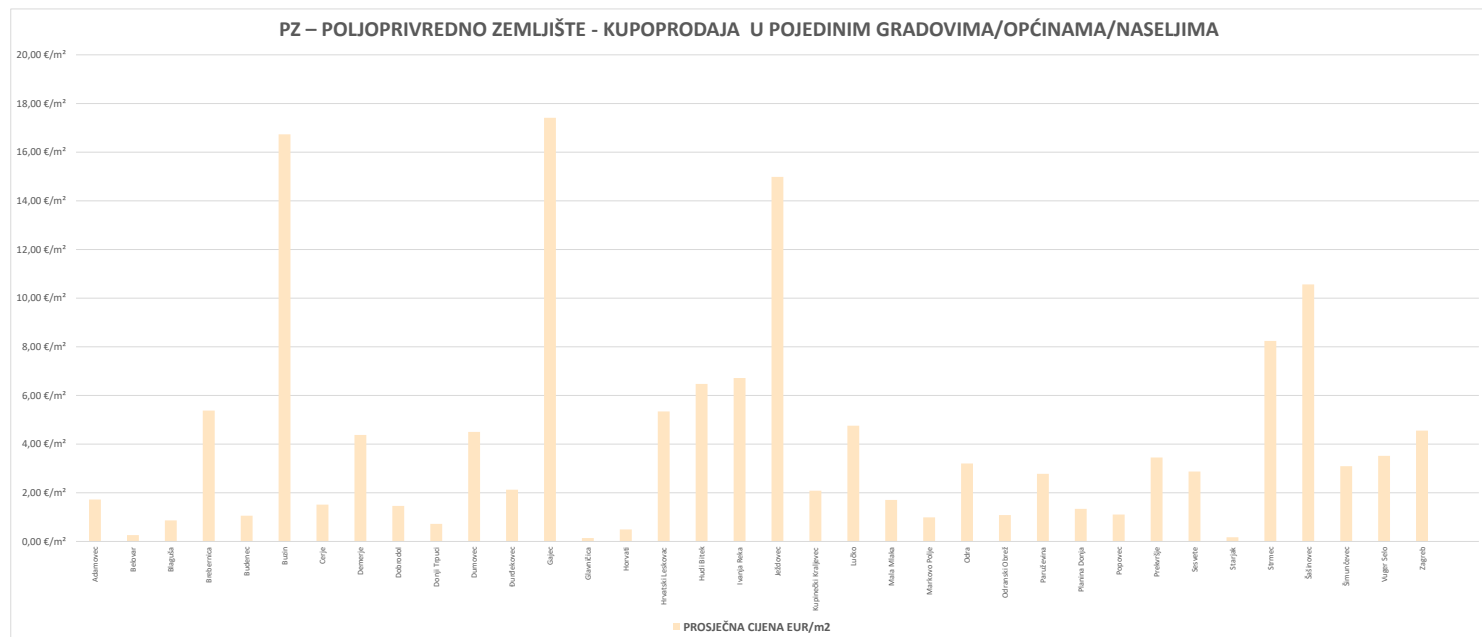
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
319	20.632.909,76 kn	2.725.625,64 €	524.117,76 m²	39,37 kn/m²	5,20 €/m²

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	161	3.703.984,79 kn	489.299,67 €	85.161,48 m²	43,49 kn/m²	5,75 €/m²
1000 - 2000 m²	78	3.124.572,43 kn	412.758,78 €	117.556,85 m²	26,58 kn/m²	3,51 €/m²
2000 - 4000 m²	51	8.271.620,59 kn	1.092.688,40 €	145.775,70 m²	56,74 kn/m²	7,50 €/m²
4000 - 6000 m²	20	3.558.731,95 kn	470.111,64 €	90.564,20 m²	39,30 kn/m²	5,19 €/m²
6000 - 8000 m²	4	305.000,00 kn	40.290,77 €	27.171,80 m²	11,22 kn/m²	1,48 €/m²
8000 - 10000 m²	3	149.000,00 kn	19.683,03 €	26.298,73 m²	5,67 kn/m²	0,75 €/m²
više od 10000 m²	2	1.520.000,00 kn	200.793,35 €	31.589,00 m²	48,12 kn/m²	6,36 €/m²



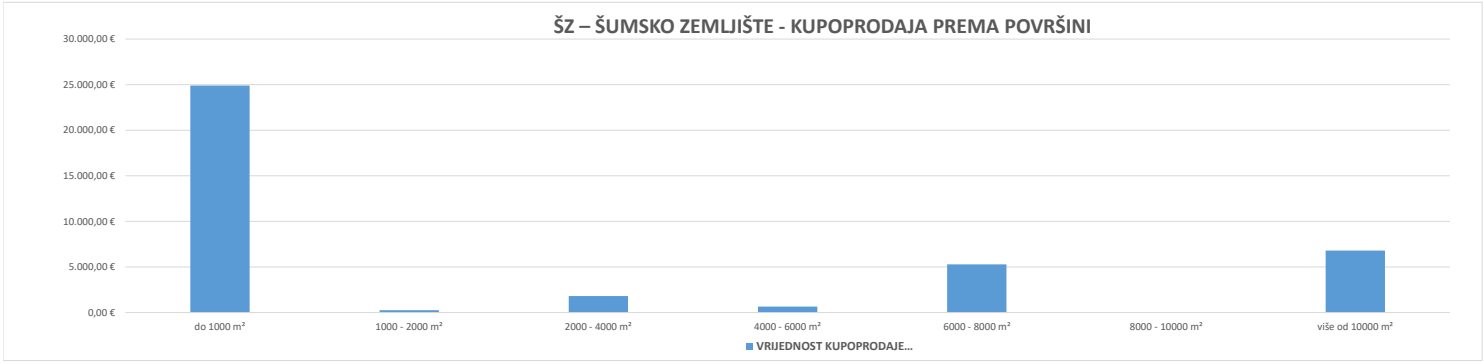
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Adamovec	1	7.000,00 kn	924,71 €	536,00 m²	13,06 kn/m²	1,73 €/m²
Belovar	1	1.000,00 kn	132,10 €	507,00 m²	1,97 kn/m²	0,26 €/m²
Blaguša	1	5.000,00 kn	660,50 €	762,49 m²	6,56 kn/m²	0,87 €/m²
Brebernica	1	119.513,57 kn	15.787,85 €	2.934,87 m²	40,72 kn/m²	5,38 €/m²
Budenec	3	42.000,00 kn	5.548,24 €	5.251,63 m²	8,00 kn/m²	1,06 €/m²
Buzin	5	426.513,12 kn	56.342,76 €	3.367,00 m²	126,67 kn/m²	16,73 €/m²
Cerje	7	168.652,91 kn	22.279,20 €	14.697,84 m²	11,47 kn/m²	1,52 €/m²
Demerje	3	181.000,00 kn	23.910,26 €	5.462,75 m²	33,13 kn/m²	4,38 €/m²
Dobrodol	4	99.283,41 kn	13.115,43 €	8.976,79 m²	11,06 kn/m²	1,46 €/m²
Donji Trpuci	2	20.500,00 kn	2.708,07 €	3.742,52 m²	5,48 kn/m²	0,72 €/m²
Dumovec	3	145.287,11 kn	19.192,56 €	4.261,50 m²	34,09 kn/m²	4,50 €/m²
Đurđekovec	2	42.135,00 kn	5.566,07 €	2.618,12 m²	16,09 kn/m²	2,13 €/m²
Gajec	1	111.387,34 kn	14.714,37 €	845,00 m²	131,82 kn/m²	17,41 €/m²
Glavničica	1	4.000,00 kn	528,40 €	3.798,00 m²	1,05 kn/m²	0,14 €/m²
Horvati	6	90.000,00 kn	11.889,08 €	23.998,45 m²	3,75 kn/m²	0,50 €/m²
Hrvatski Leskovac	1	70.000,00 kn	9.247,06 €	1.730,00 m²	40,46 kn/m²	5,35 €/m²
Hudi Bitek	5	337.087,57 kn	44.529,57 €	6.876,00 m²	49,02 kn/m²	6,48 €/m²
Ivanja Reka	1	133.662,61 kn	17.656,95 €	2.629,00 m²	50,84 kn/m²	6,72 €/m²
Ježdovec	43	4.695.494,76 kn	620.279,01 €	41.400,25 m²	113,42 kn/m²	14,98 €/m²
Kupinečki Kraljevec	1	10.000,00 kn	1.321,01 €	633,01 m²	15,80 kn/m²	2,09 €/m²
Lučko	3	131.169,24 kn	17.327,57 €	3.641,81 m²	36,02 kn/m²	4,76 €/m²
Mala Mlaka	2	75.000,60 kn	9.907,65 €	5.805,00 m²	12,92 kn/m²	1,71 €/m²
Markovo Polje	3	22.500,00 kn	2.972,27 €	3.003,00 m²	7,49 kn/m²	0,99 €/m²
Odra	7	457.130,04 kn	60.387,28 €	18.845,90 m²	24,26 kn/m²	3,20 €/m²
Odranski Obrež	3	83.000,00 kn	10.964,37 €	10.123,30 m²	8,20 kn/m²	1,08 €/m²
Paruževina	2	153.817,01 kn	20.319,36 €	7.308,00 m²	21,05 kn/m²	2,78 €/m²
Planina Donja	1	35.000,00 kn	4.623,53 €	3.455,00 m²	10,13 kn/m²	1,34 €/m²
Popovec	3	164.000,00 kn	21.664,55 €	19.608,93 m²	8,36 kn/m²	1,10 €/m²
Prekvršje	1	7.500,00 kn	990,76 €	287,00 m²	26,13 kn/m²	3,45 €/m²
Sesvete	3	104.750,00 kn	13.837,57 €	4.814,33 m²	21,76 kn/m²	2,87 €/m²

Starjak	1	2.500,00 kn	330,25 €	1.920,62 m ²	1,30 kn/m ²	0,17 €/m ²
Strmec	4	297.424,56 kn	39.290,05 €	4.767,00 m ²	62,39 kn/m ²	8,24 €/m ²
Šašincev	3	1.647.524,87 kn	217.639,49 €	20.605,00 m ²	79,96 kn/m ²	10,56 €/m ²
Šimunčev	3	99.000,00 kn	13.077,99 €	4.230,84 m ²	23,40 kn/m ²	3,09 €/m ²
Vuger Selo	2	42.000,00 kn	5.548,24 €	1.578,00 m ²	26,62 kn/m ²	3,52 €/m ²
Zagreb	33	1.712.311,70 kn	226.197,89 €	49.641,36 m ²	34,49 kn/m ²	4,56 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	166					
UKUPNO U ZK:	166					



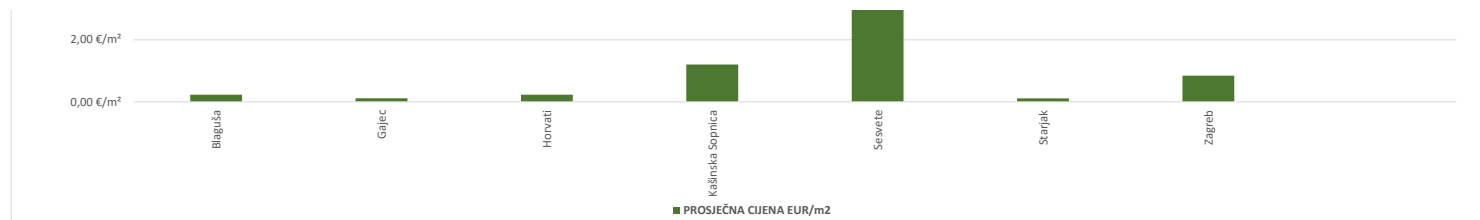
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
15	300.777,00 kn	39.732,91 €	44.285,33 m ²	6,79 kn/m ²	0,90 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	8	188.500,00 kn	24.901,02 €	3.774,00 m ²	49,95 kn/m ²	6,60 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	2.000,00 kn	264,20 €	1.158,00 m ²	1,73 kn/m ²	0,23 €/m ²
2000 - 4000 m ²	2	13.750,00 kn	1.816,39 €	5.243,00 m ²	2,62 kn/m ²	0,35 €/m ²
4000 - 6000 m ²	1	5.000,00 kn	660,50 €	5.913,00 m ²	0,85 kn/m ²	0,11 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	40.000,00 kn	5.284,04 €	6.179,00 m ²	6,47 kn/m ²	0,86 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	2	51.527,00 kn	6.806,76 €	22.018,33 m ²	2,34 kn/m ²	0,31 €/m ²



5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Blaguša	1	2.000,00 kn	264,20 €	1.158,00 m ²	1,73 kn/m ²	0,23 €/m ²
Gajec	1	2.500,00 kn	330,25 €	2.877,00 m ²	0,87 kn/m ²	0,11 €/m ²
Horvati	1	20.000,00 kn	2.642,02 €	11.509,33 m ²	1,74 kn/m ²	0,23 €/m ²
Kašinska Sopnica	1	6.000,00 kn	792,61 €	660,00 m ²	9,09 kn/m ²	1,20 €/m ²
Sesvete	3	130.000,00 kn	17.173,12 €	1.380,00 m ²	94,20 kn/m ²	12,44 €/m ²
Starjak	1	5.000,00 kn	660,50 €	5.913,00 m ²	0,85 kn/m ²	0,11 €/m ²
Zagreb	6	130.277,00 kn	17.209,71 €	20.426,00 m ²	6,38 kn/m ²	0,84 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	14					
UKUPNO U ZK:	14					



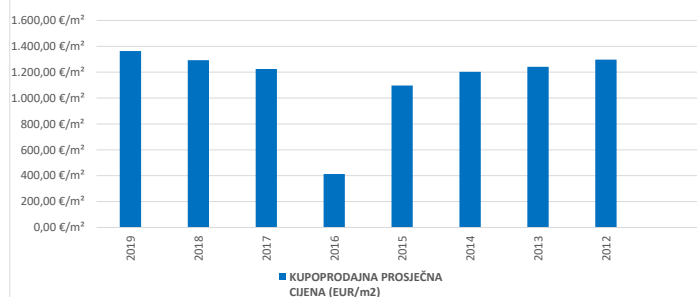


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	10.324,19 kn/m ²	1.363,83 €/m ²	+5,48%
2018	9.788,21 kn/m ²	1.293,03 €/m ²	+5,60%
2017	9.269,32 kn/m ²	1.224,49 €/m ²	+196,21%
2016	3.129,29 kn/m ²	413,38 €/m ²	-62,32%
2015	8.304,80 kn/m ²	1.097,07 €/m ²	-8,79%
2014	9.105,24 kn/m ²	1.202,81 €/m ²	-3,10%
2013	9.396,99 kn/m ²	1.241,35 €/m ²	-4,28%
2012	9.817,26 kn/m ²	1.296,87 €/m ²	+0,00%

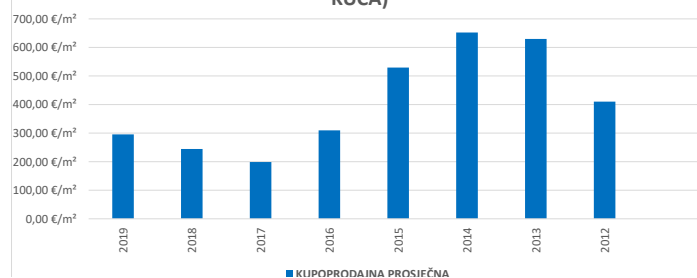
KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

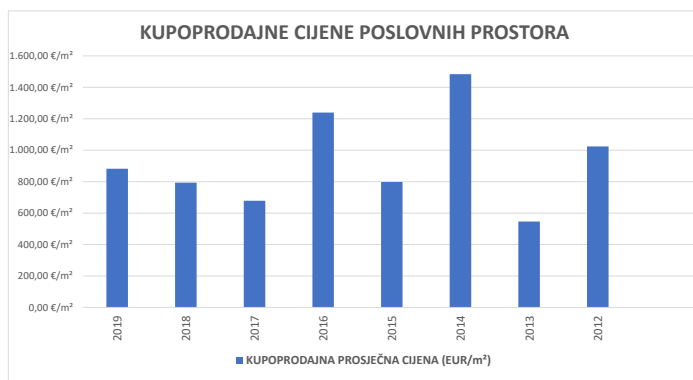
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	2.235,98 kn/m ²	295,38 €/m ²	+20,88%
2018	1.849,74 kn/m ²	244,35 €/m ²	+22,92%
2017	1.504,84 kn/m ²	198,79 €/m ²	-35,79%
2016	2.343,77 kn/m ²	309,61 €/m ²	-41,55%
2015	4.009,81 kn/m ²	529,70 €/m ²	-18,79%
2014	4.937,48 kn/m ²	652,24 €/m ²	+3,60%
2013	4.765,84 kn/m ²	629,57 €/m ²	+53,48%
2012	3.105,27 kn/m ²	410,21 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



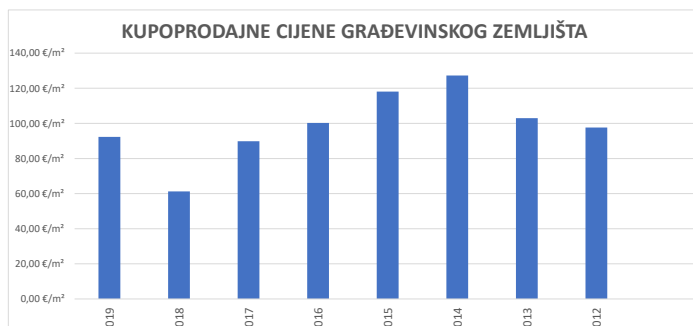
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	6.676,35 kn/m ²	881,95 €/m ²	+11,18%
2018	6.004,79 kn/m ²	793,24 €/m ²	+16,94%
2017	5.135,02 kn/m ²	678,34 €/m ²	-45,27%
2016	9.383,14 kn/m ²	1.239,52 €/m ²	+55,36%
2015	6.039,66 kn/m ²	797,84 €/m ²	-46,22%
2014	11.229,52 kn/m ²	1.483,43 €/m ²	+171,49%
2013	4.136,22 kn/m ²	546,40 €/m ²	-46,66%
2012	7.754,36 kn/m ²	1.024,36 €/m ²	+0,00%



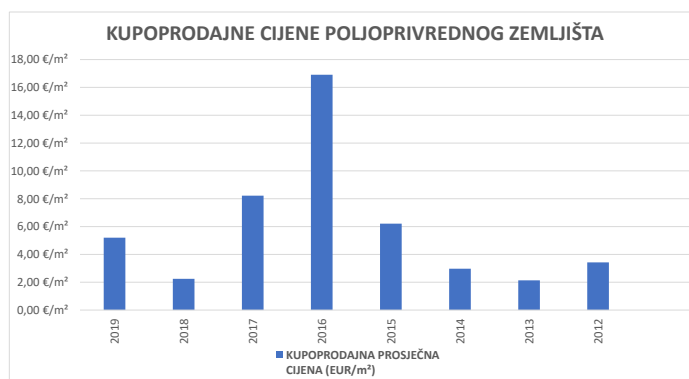
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	698,85 kn/m ²	92,32 €/m ²	+50,68%
2018	463,80 kn/m ²	61,27 €/m ²	-31,79%
2017	679,97 kn/m ²	89,82 €/m ²	-10,41%
2016	758,96 kn/m ²	100,26 €/m ²	-15,10%
2015	893,91 kn/m ²	118,09 €/m ²	-7,19%
2014	963,21 kn/m ²	127,24 €/m ²	+23,55%
2013	779,62 kn/m ²	102,99 €/m ²	+5,49%
2012	739,06 kn/m ²	97,63 €/m ²	+0,00%

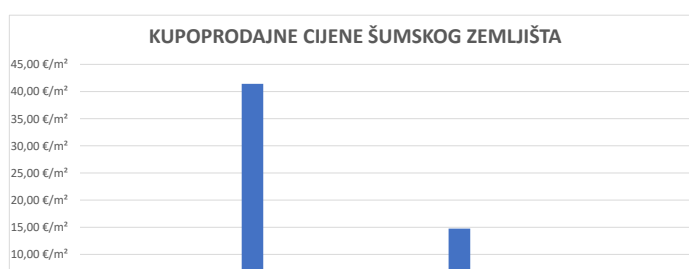


2	2	2	2	2	2	2	2	2
■ KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)								

5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	39,37 kn/m ²	5,20 €/m ²	+131,97%
2018	16,97 kn/m ²	2,24 €/m ²	-72,73%
2017	62,22 kn/m ²	8,22 €/m ²	-51,39%
2016	128,02 kn/m ²	16,91 €/m ²	+172,48%
2015	46,98 kn/m ²	6,21 €/m ²	+108,98%
2014	22,48 kn/m ²	2,97 €/m ²	+39,30%
2013	16,14 kn/m ²	2,13 €/m ²	-37,73%
2012	25,92 kn/m ²	3,42 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	6,79 kn/m ²	0,90 €/m ²	+54,25%
2018	4,40 kn/m ²	0,58 €/m ²	-98,60%
2017	313,49 kn/m ²	41,41 €/m ²	+2.555,15%
2016	11,81 kn/m ²	1,56 €/m ²	+0,52%
2015	11,75 kn/m ²	1,55 €/m ²	-89,49%
2014	111,72 kn/m ²	14,76 €/m ²	+1.594,28%
2013	6,59 kn/m ²	0,87 €/m ²	-81,56%
2012	35,75 kn/m ²	4,72 €/m ²	+0,00%



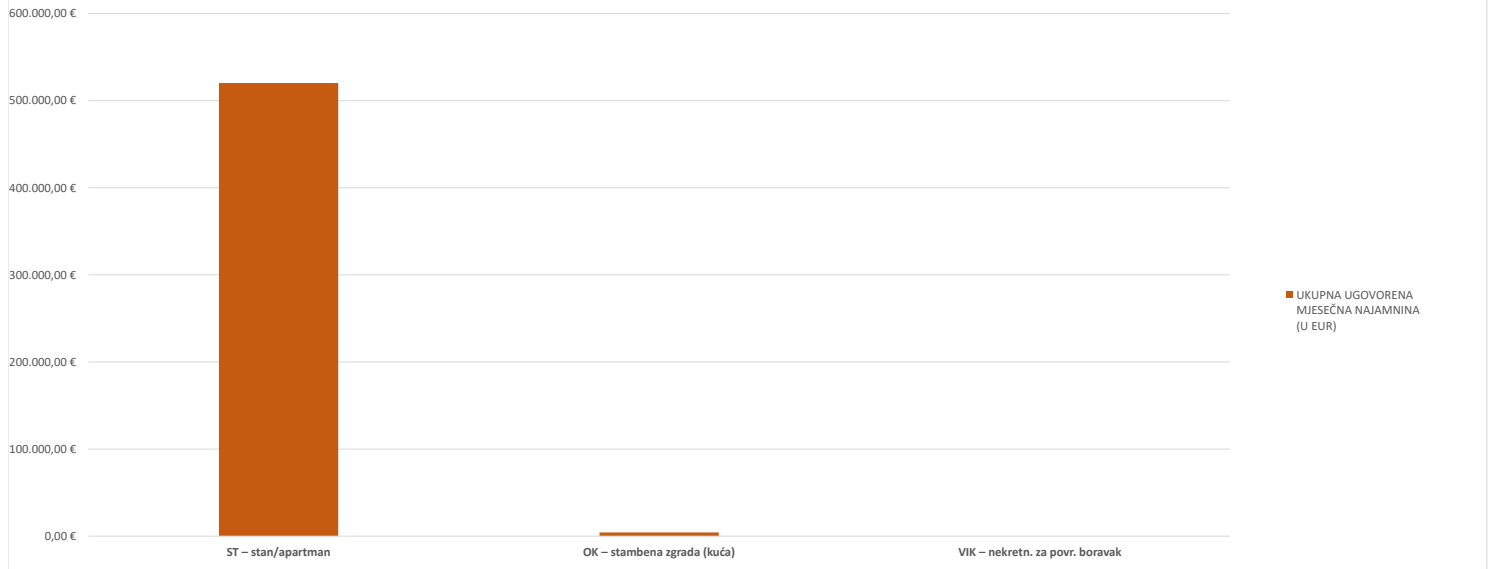


6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	1402	3.938.078,23 kn	520.223,62 €	75.809,52 m²	51,95 kn/m²	6,86 €/m²	+12,26%
OK – stambena zgrada (kuća)	3	31.856,35 kn	4.208,25 €	1.195,00 m²	26,66 kn/m²	3,52 €/m²	+41,11%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	1405						
UKUPNO U ZKC:	1708						

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:

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

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

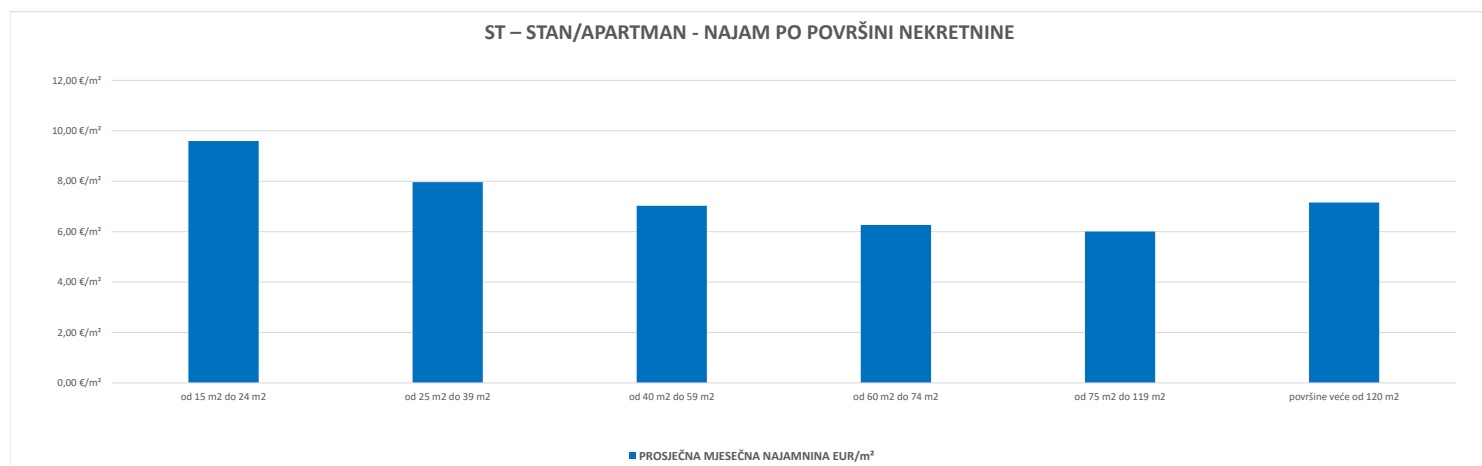
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
1402	3.938.078,23 kn	520.223,62 €	75.809,52 m²	51,95 kn/m²	6,86 €/m²

Napomene:

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

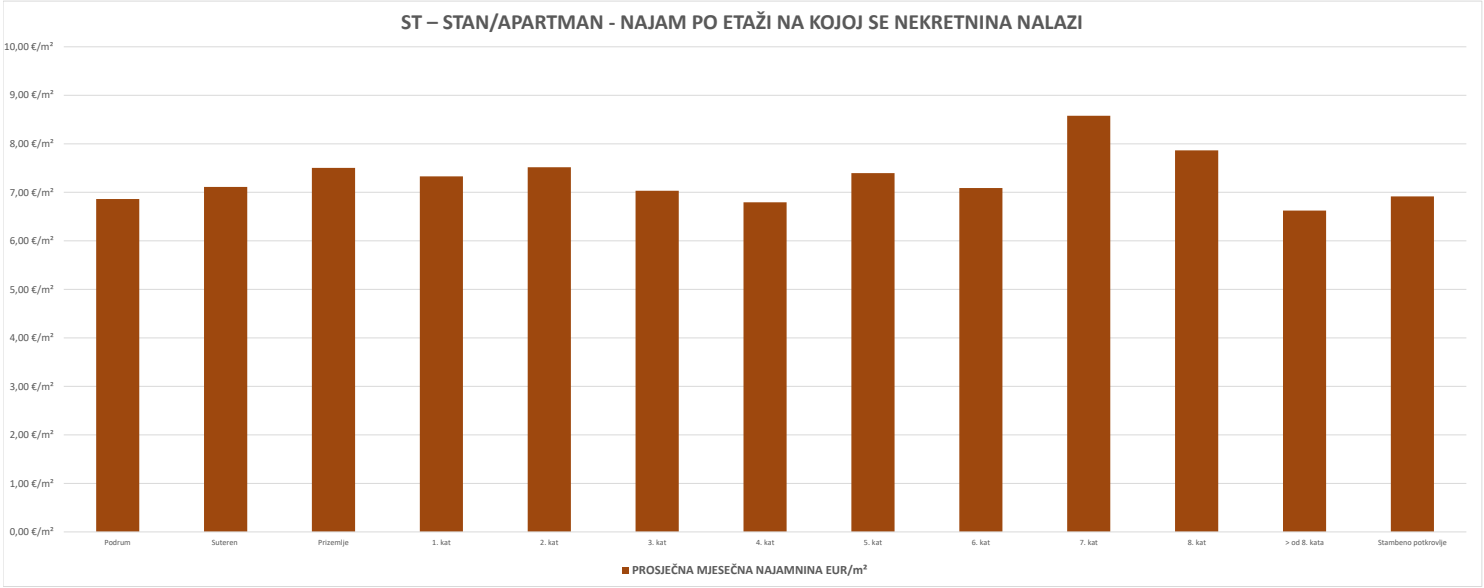
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	53	81.643,02 kn	10.785,12 €	1.123,93 m ²	72,64 kn/m ²	9,60 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	355	714.990,42 kn	94.450,87 €	11.860,97 m ²	60,28 kn/m ²	7,96 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	545	1.439.952,89 kn	190.219,05 €	27.078,06 m ²	53,18 kn/m ²	7,02 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	230	714.144,13 kn	94.339,07 €	15.049,22 m ²	47,45 kn/m ²	6,27 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	178	717.192,84 kn	94.741,81 €	15.778,45 m ²	45,45 kn/m ²	6,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	33	262.068,36 kn	34.619,46 €	4.836,78 m ²	54,18 kn/m ²	7,16 €/m ²



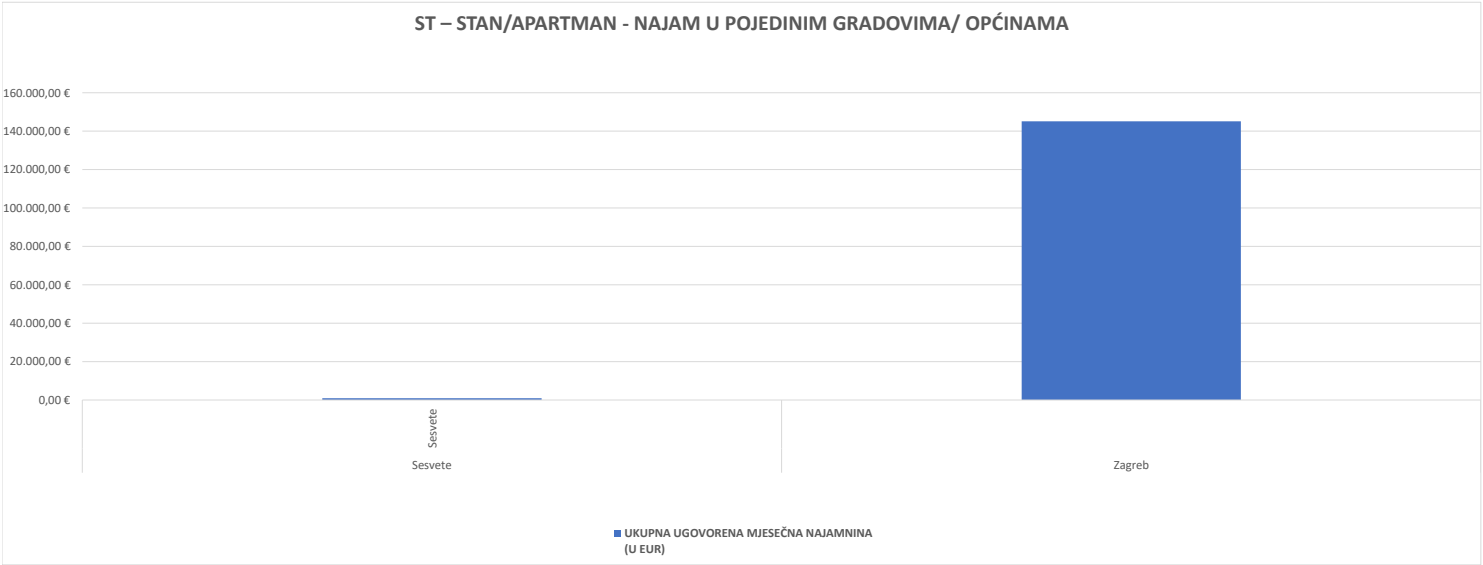
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI						
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	8	17.283,46 kn	2.283,16 €	332,72 m ²	51,95 kn/m ²	6,86 €/m ²
Suteren	19	44.016,15 kn	5.814,57 €	817,62 m ²	53,83 kn/m ²	7,11 €/m ²
Prizemlje	177	535.443,50 kn	70.732,56 €	9.425,19 m ²	56,81 kn/m ²	7,50 €/m ²
1. kat	201	649.100,82 kn	85.746,79 €	11.700,66 m ²	55,48 kn/m ²	7,33 €/m ²
2. kat	205	693.238,05 kn	91.577,36 €	12.181,16 m ²	56,91 kn/m ²	7,52 €/m ²
3. kat	129	359.418,64 kn	47.479,52 €	6.752,03 m ²	53,23 kn/m ²	7,03 €/m ²
4. kat	130	367.993,32 kn	48.612,24 €	7.154,39 m ²	51,44 kn/m ²	6,79 €/m ²
5. kat	65	197.247,50 kn	26.056,57 €	3.523,36 m ²	55,98 kn/m ²	7,40 €/m ²
6. kat	30	96.177,43 kn	12.705,12 €	1.792,06 m ²	53,67 kn/m ²	7,09 €/m ²
7. kat	22	73.791,74 kn	9.747,95 €	1.136,28 m ²	64,94 kn/m ²	8,58 €/m ²
8. kat	13	37.214,90 kn	4.916,12 €	625,08 m ²	59,54 kn/m ²	7,86 €/m ²

> od 8. kata	25	62.626,07 kn	8.272,96 €	1.248,83 m²	50,15 kn/m²	6,62 €/m²
Stambeno potkrovlje	32	112.926,84 kn	14.917,74 €	2.156,81 m²	52,36 kn/m²	6,92 €/m²



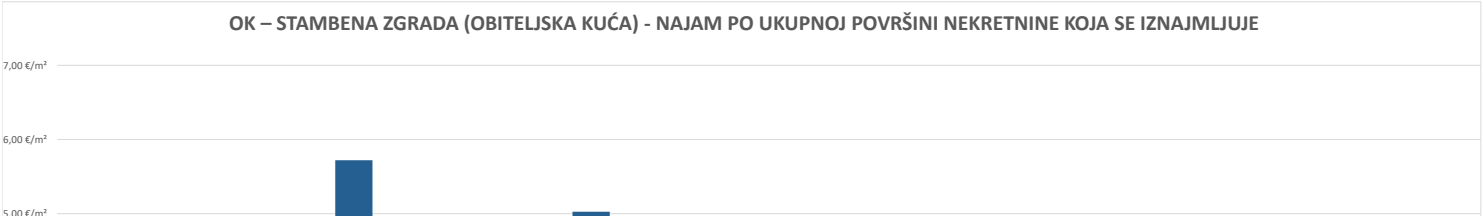
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Sesvete	4	7.200,00 kn	951,13 €	247,24 m²	29,12 kn/m²	3,85 €/m²
Zagreb	320	1.098.605,61 kn	145.126,77 €	18.997,67 m²	57,83 kn/m²	7,64 €/m²

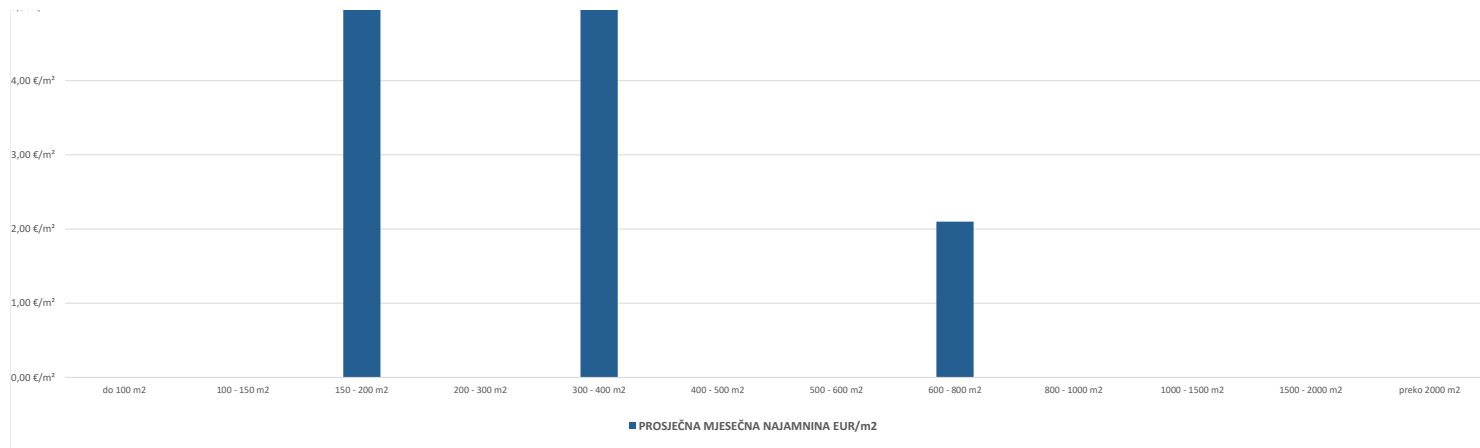
UKUPNO OBRADENIH:	324					
UKUPNO U ZKC:	479					



6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
3	31.856,35 kn	4.208,25 €	1.195,00 m²	26,66 kn/m²	3,52 €/m²

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
do 100 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
100 - 150 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
150 - 200 m2	1	6.668,47 kn	880,91 €	154,00 m²	43,30 kn/m²	5,72 €/m²
200 - 300 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
300 - 400 m2	1	14.841,44 kn	1.960,57 €	390,00 m²	38,05 kn/m²	5,03 €/m²
400 - 500 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
500 - 600 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
600 - 800 m2	1	10.346,44 kn	1.366,77 €	651,00 m²	15,89 kn/m²	2,10 €/m²
800 - 1000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
preko 2000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²

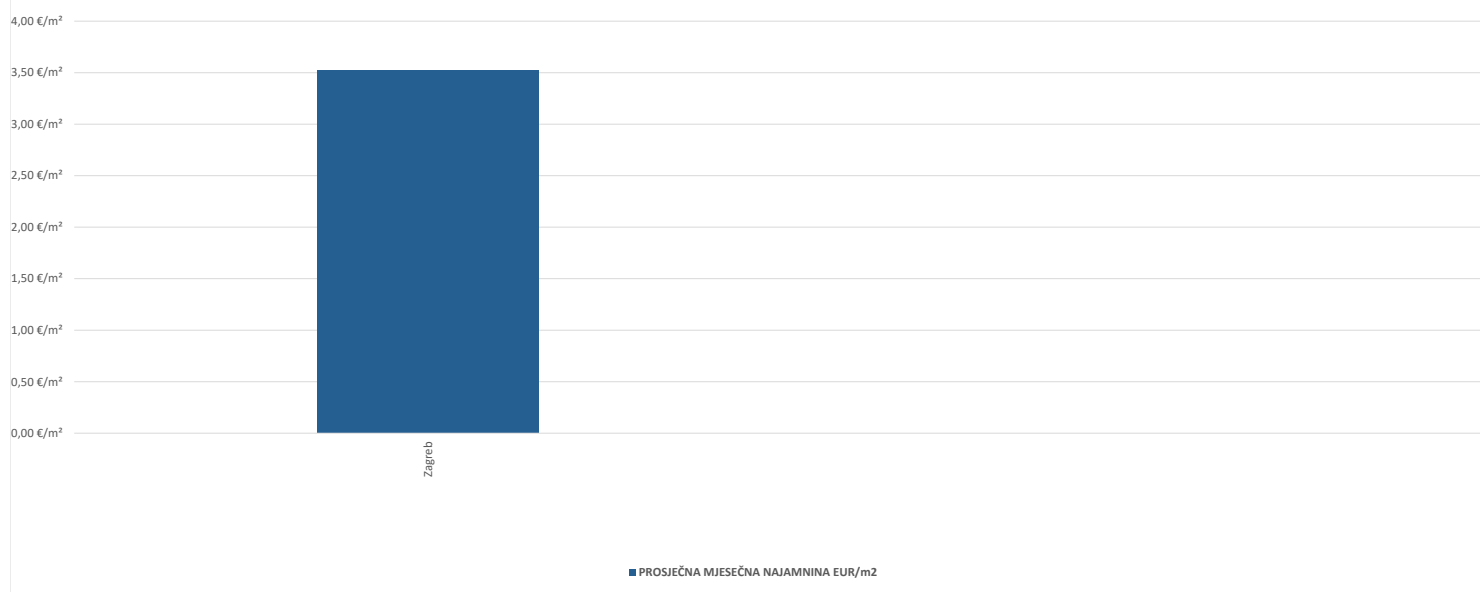




6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Zagreb	3	31.856,35 kn	4.208,25 €	1.195,00 m²	26,66 kn/m²	3,52 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	3					
UKUPNO U ZKC:	13					

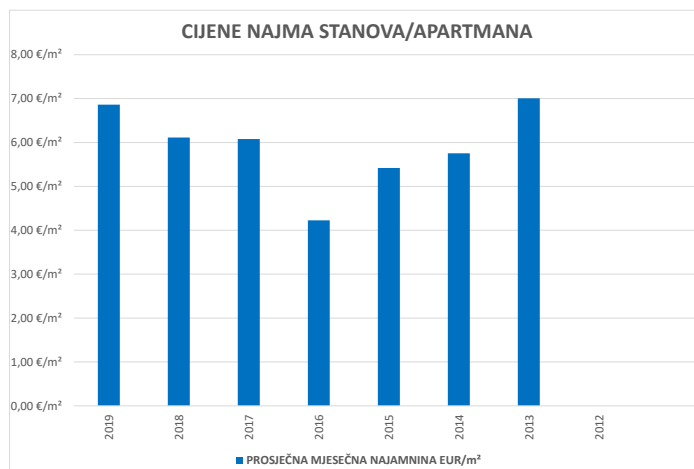
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



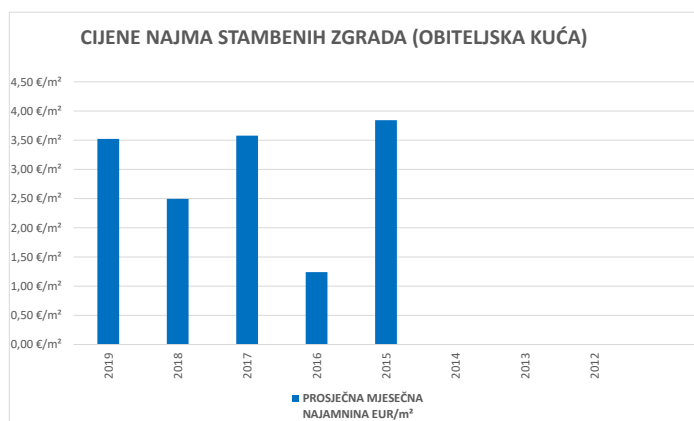
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNOSTI

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	51,95 kn/m²	6,86 €/m²	+12,26%
2018	46,27 kn/m²	6,11 €/m²	+0,57%
2017	46,01 kn/m²	6,08 €/m²	+43,82%
2016	31,99 kn/m²	4,23 €/m²	-22,02%

2015	41,03 kn/m ²	5,42 €/m ²	-5,79%
2014	43,55 kn/m ²	5,75 €/m ²	-17,89%
2013	53,04 kn/m ²	7,01 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	26,66 kn/m ²	3,52 €/m ²	+41,11%
2018	18,89 kn/m ²	2,50 €/m ²	-30,24%
2017	27,08 kn/m ²	3,58 €/m ²	+188,49%
2016	9,39 kn/m ²	1,24 €/m ²	-67,74%
2015	29,10 kn/m ²	3,84 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

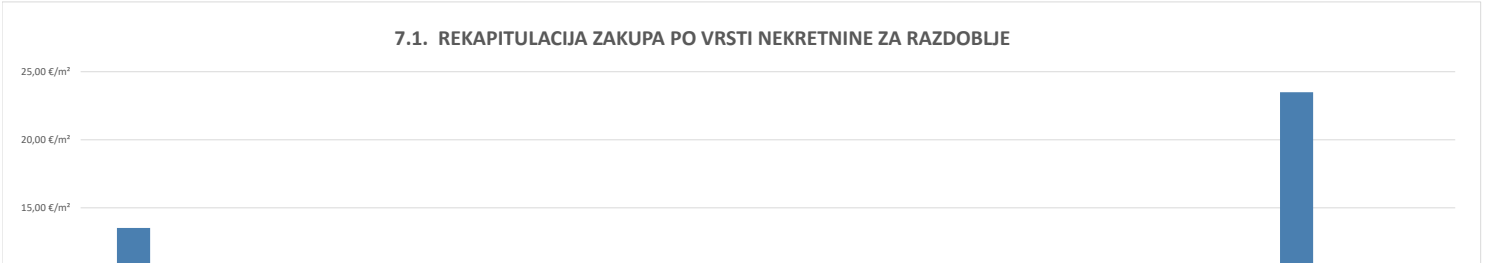


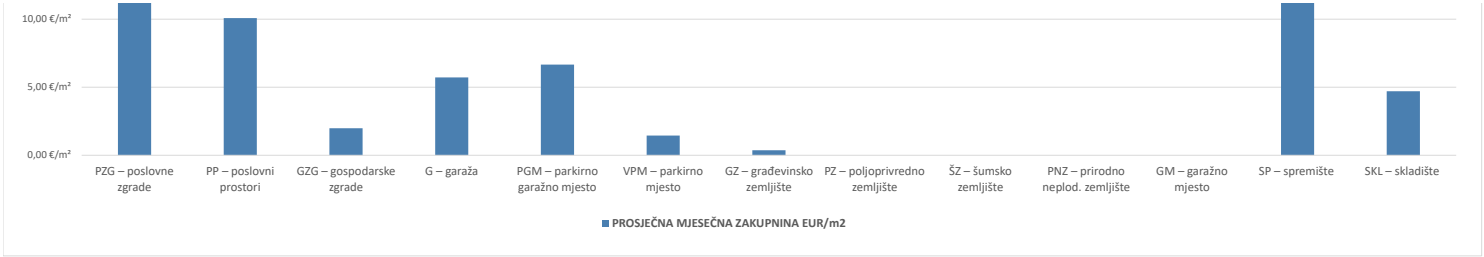
7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	8	1.043.882,17 kn	137.897,76 €	10.198,94 m ²	102,35 kn/m ²	13,52 €/m ²	+280,89%
PP – poslovni prostori	1235	13.567.957,99 kn	1.792.339,26 €	177.944,43 m ²	76,25 kn/m ²	10,07 €/m ²	+5,45%
GZG – gospodarske zgrade	1	65.513,00 kn	8.654,33 €	4.354,87 m ²	15,04 kn/m ²	1,99 €/m ²	+8,12%
G – garaža	9	7.583,18 kn	1.001,74 €	175,17 m ²	43,29 kn/m ²	5,72 €/m ²	+47,66%
PGM – parkirno garažno mjesto	11	38.443,99 kn	5.078,49 €	762,67 m ²	50,41 kn/m ²	6,66 €/m ²	+39,52%
VPM – parkirno mjesto	1	15.800,00 kn	2.087,19 €	1.441,00 m ²	10,96 kn/m ²	1,45 €/m ²	-63,00%
GZ – građevinsko zemljište	63	155.977,85 kn	20.604,81 €	55.577,00 m ²	2,81 kn/m ²	0,37 €/m ²	-28,26%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	3	5.158,14 kn	681,39 €	29,00 m ²	177,87 kn/m ²	23,50 €/m ²	+132,80%
SKL – skladište	37	340.561,00 kn	44.988,41 €	9.568,56 m ²	35,59 kn/m ²	4,70 €/m ²	+29,42%
UKUPNO OBRADENIH:	1368						
UKUPNO U ZKC:	4614						

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



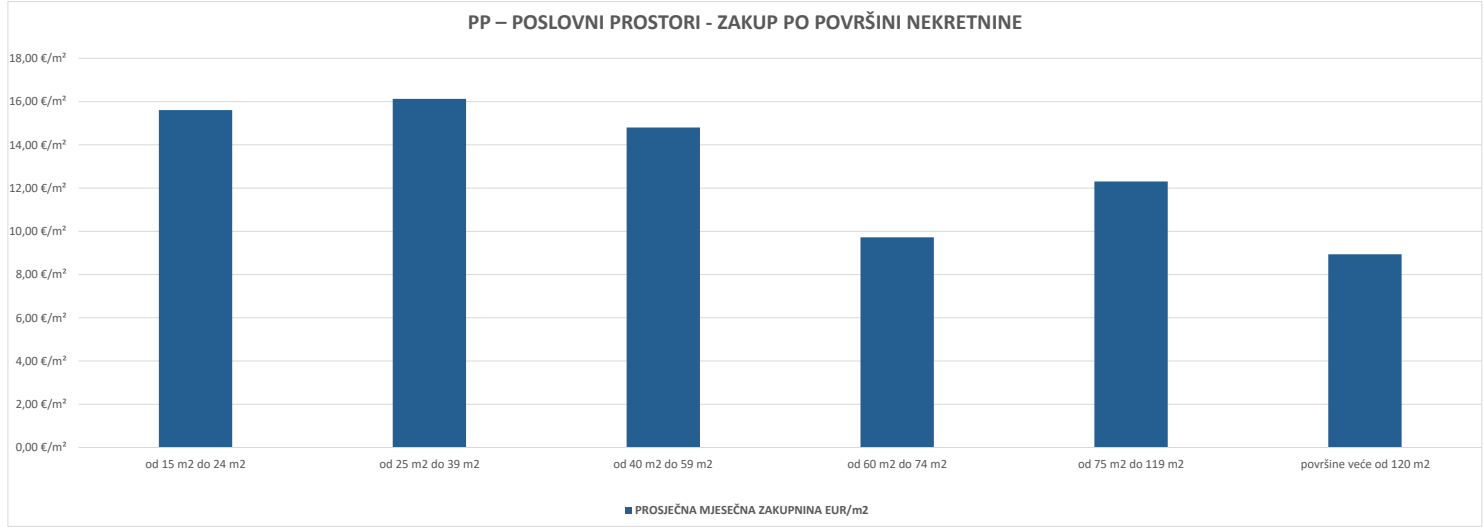


7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
1235	13.567.957,99 kn	1.792.339,26 €	177.944,43 m²	76,25 kn/m²	10,07 €/m²

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

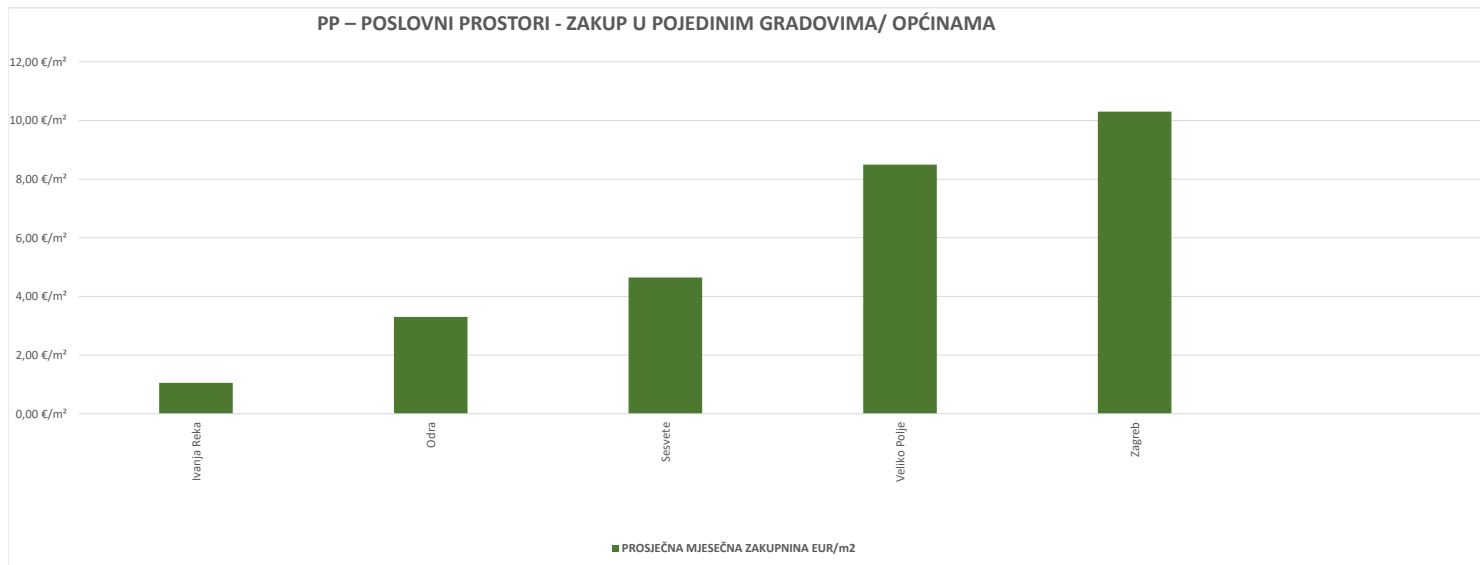
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	159	365.796,18 kn	48.322,00 €	3.096,45 m²	118,13 kn/m²	15,61 €/m²
od 25 m² do 39 m²	174	695.336,69 kn	91.854,59 €	5.695,87 m²	122,08 kn/m²	16,13 €/m²
od 40 m² do 59 m²	165	909.203,06 kn	120.106,53 €	8.113,53 m²	112,06 kn/m²	14,80 €/m²
od 60 m² do 74 m²	95	467.145,62 kn	61.710,35 €	6.348,94 m²	73,58 kn/m²	9,72 €/m²
od 75 m² do 119 m²	218	1.938.359,21 kn	256.058,97 €	20.809,44 m²	93,15 kn/m²	12,30 €/m²
površine veće od 120 m²	314	8.976.024,42 kn	1.185.740,77 €	132.696,05 m²	67,64 kn/m²	8,94 €/m²



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

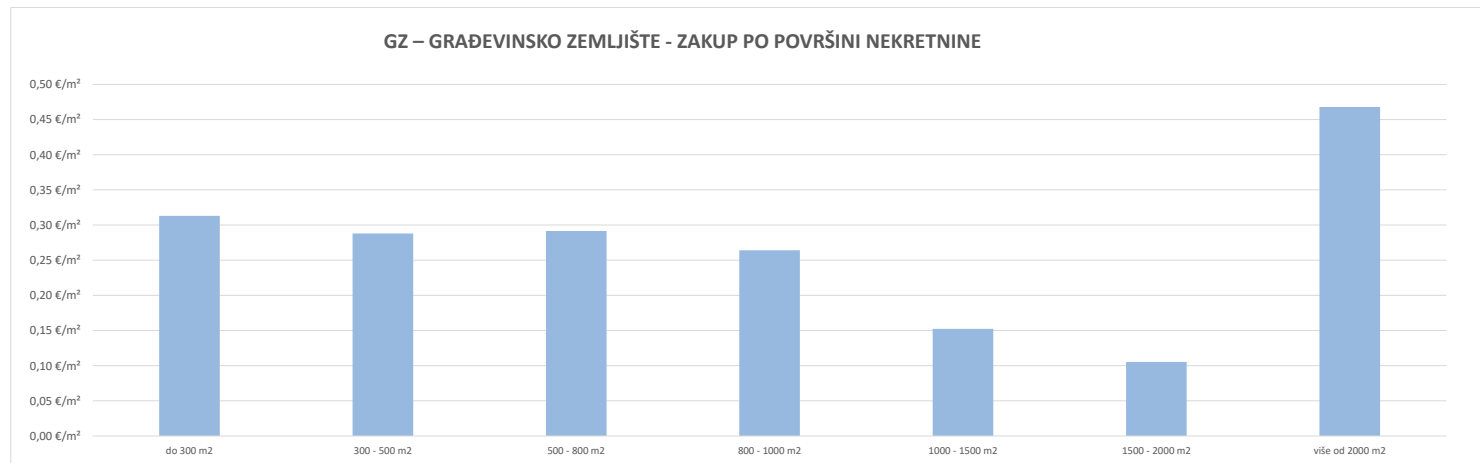
Ivanja Reka	1	200,00 kn	26,42 €	25,00 m ²	8,00 kn/m ²	1,06 €/m ²
Odra	1	3.000,00 kn	396,30 €	120,00 m ²	25,00 kn/m ²	3,30 €/m ²
Sesvete	6	170.017,36 kn	22.459,44 €	4.832,51 m ²	35,18 kn/m ²	4,65 €/m ²
Veliko Polje	1	52.051,78 kn	6.876,09 €	809,35 m ²	64,31 kn/m ²	8,50 €/m ²
Zagreb	1217	13.227.666,88 kn	1.747.386,50 €	169.585,77 m ²	78,00 kn/m ²	10,30 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	1226					
UKUPNO U ZKC:	1931					



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
63	155.977,85 kn	20.604,81 €	55.577,00 m²	2,81 kn/m²	0,37 €/m²

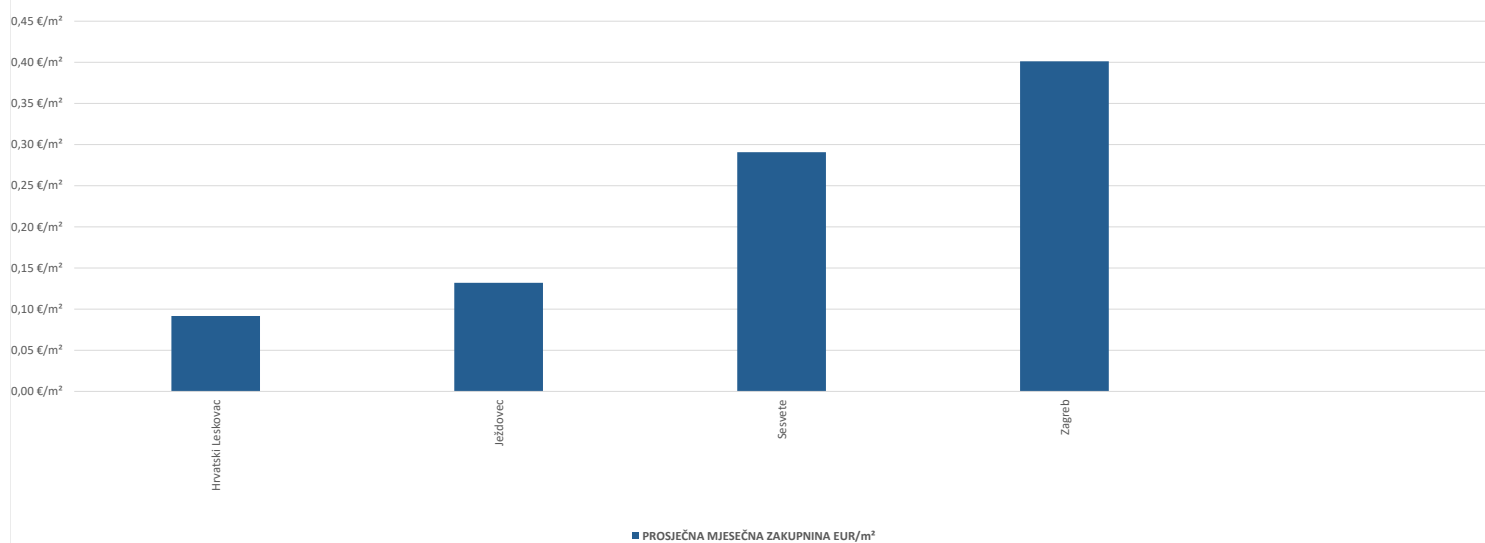
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	31	8.972,62 kn	1.185,29 €	3.786,00 m²	2,37 kn/m²	0,31 €/m²
300 - 500 m²	8	6.514,43 kn	860,56 €	2.988,00 m²	2,18 kn/m²	0,29 €/m²
500 - 800 m²	8	11.609,02 kn	1.533,56 €	5.261,00 m²	2,21 kn/m²	0,29 €/m²
800 - 1000 m²	3	5.009,50 kn	661,76 €	2.506,00 m²	2,00 kn/m²	0,26 €/m²
1000 - 1500 m²	1	1.600,00 kn	211,36 €	1.387,00 m²	1,15 kn/m²	0,15 €/m²
1500 - 2000 m²	4	5.278,47 kn	697,29 €	6.618,00 m²	0,80 kn/m²	0,11 €/m²
više od 2000 m²	8	116.993,81 kn	15.454,99 €	33.031,00 m²	3,54 kn/m²	0,47 €/m²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Hrvatski Leskovac	4	3.042,05 kn	401,86 €	4.387,00 m ²	0,69 kn/m ²	0,09 €/m ²
Ježdovec	1	800,00 kn	105,68 €	801,00 m ²	1,00 kn/m ²	0,13 €/m ²
Sesvete	1	700,00 kn	92,47 €	318,00 m ²	2,20 kn/m ²	0,29 €/m ²
Zagreb	54	150.405,80 kn	19.868,74 €	49.516,00 m ²	3,04 kn/m ²	0,40 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	60					
UKUPNO U ZK:	89					

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



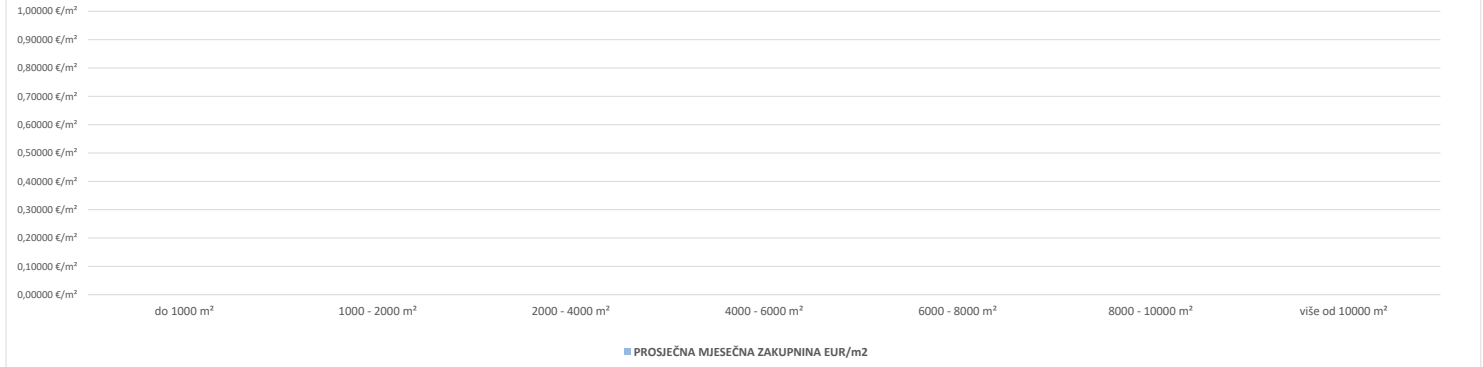
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	3					

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



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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

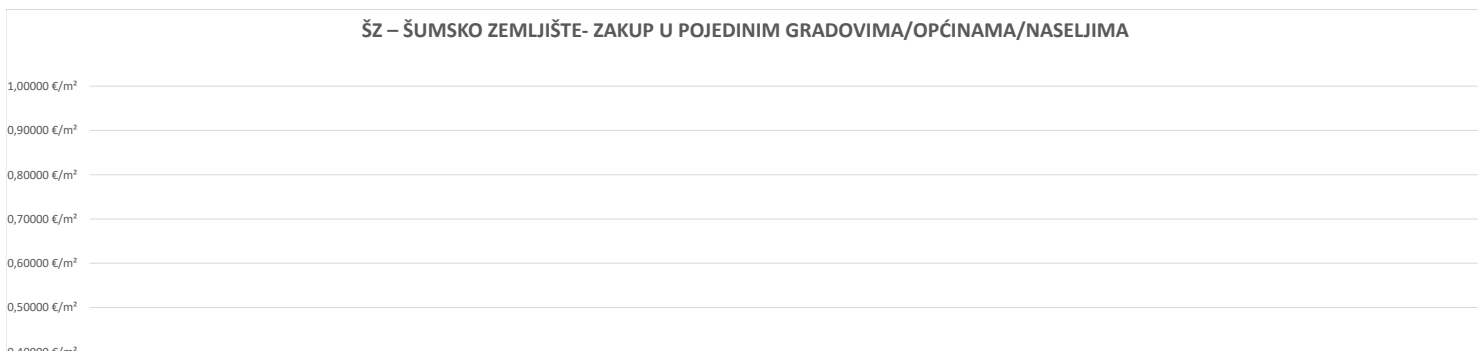
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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

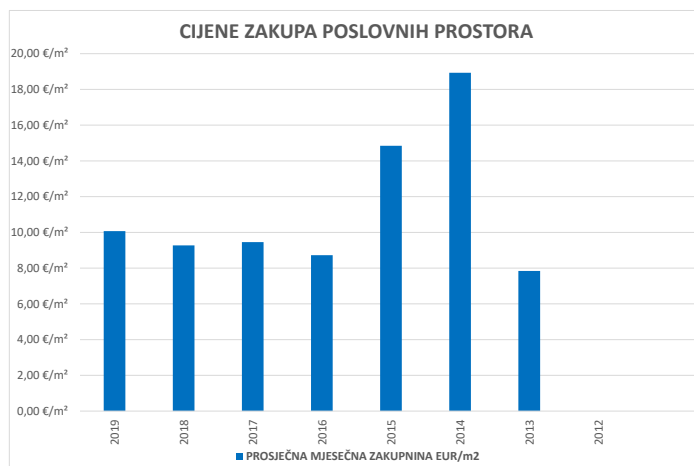
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



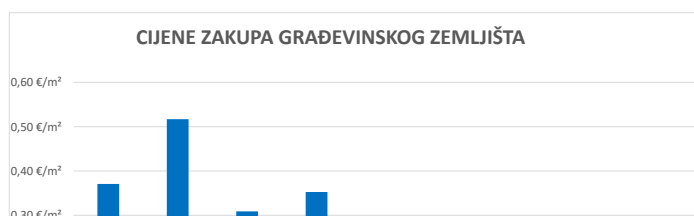


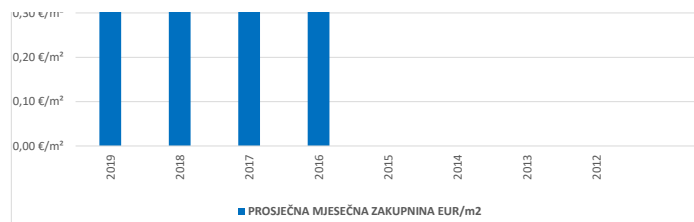
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	76,25 kn/m ²	10,07 €/m ²	+8,60%
2018	70,21 kn/m ²	9,28 €/m ²	-1,90%
2017	71,57 kn/m ²	9,45 €/m ²	+8,37%
2016	66,04 kn/m ²	8,72 €/m ²	-41,24%
2015	112,39 kn/m ²	14,85 €/m ²	-21,58%
2014	143,32 kn/m ²	18,93 €/m ²	+141,37%
2013	59,37 kn/m ²	7,84 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

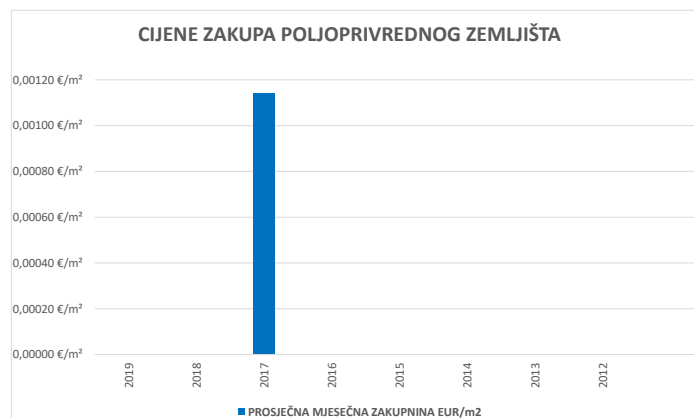


7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	2,81 kn/m ²	0,37 €/m ²	-28,26%
2018	3,91 kn/m ²	0,52 €/m ²	+67,35%
2017	2,34 kn/m ²	0,31 €/m ²	-12,40%
2016	2,67 kn/m ²	0,35 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

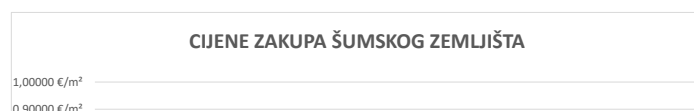


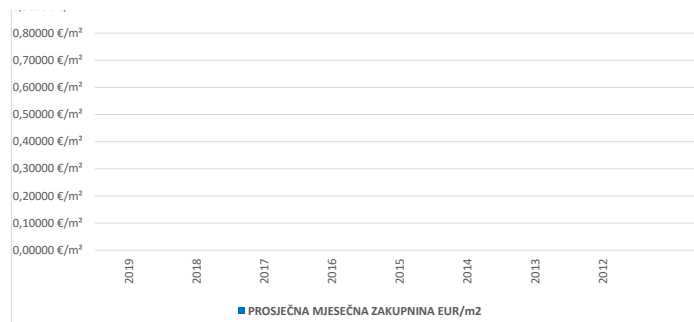


7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00864 kn/m ²	0,00114 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%





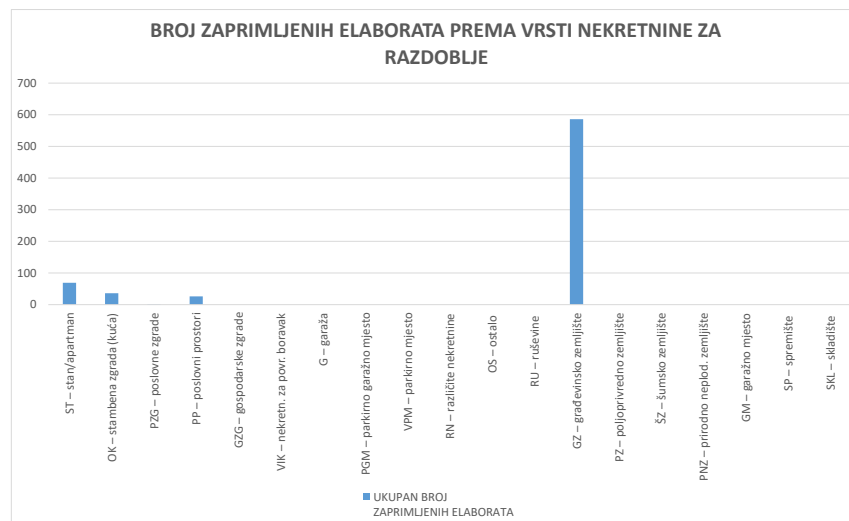
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

U razdoblju od osnutka Procjeniteljskog povjerenstva, na sjednicama analizirano je ukupno 2.774 elaborata (2.246 novih i 528 dopuna) od čega je 37% elaborata dobilo negativno mišljenje. Sjednice su se održavale u pravilu jednom tjedno, prosječno je analizirano cca 15 elaborata po sjednici. Najveći broj elaborata odnosi se na procjenu budućih površina javne namjene u postupcima osiguranja dokaza i izvlaštenja. Napominje se da nije vođena evidencija zasebna za procjenu građevinskog i poljoprivrednog zemljišta stoga je ukupan broj iskazan za građevinska zemljišta koja apsolutno prevladavaju.

Razlika vrijednosti nekrenina u elaboratima koji su vraćeni na doradu i kasnije dobili pozitivno mišljenje ovom izvještajnom razdoblju iznose 33 milijuna kuna, međutim u apsolutnom iznosu se radi od cca 75 milijuna kuna (iznosi u dopuni elaborata mogu biti veći ili manji od onih u osnovnom elaboratu pa se uzima apsolutna vrijednost kao pokazatelj). Od osnutka Procjeniteljskog povjerenstva 2015. godine navedena brojka u apsolutnom iznosu je cca 110 milijuna kuna iz čega proizlazi da je najveća razlika bila upravo 2019. godine što je rezultat procjene nekoliko nekretnina pojedinačno visoke tržišne vrijednosti. Napominje se da je navedena analiza iskazana isključivo 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, a 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 01.01.2019. DO 31.12.2019.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
563	250	6

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	69			0
OK – stambena zgrada (kuća)	36			2
PZG – poslovne zgrade	1			0
PP – poslovni prostori	26			1
GZG – gospodarske zgrade	0			0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0			0
G – garaža	0			0
PGM – parkirno garažno mjesto	0			0
VPM – parkirno mjesto	0			0
RN – različite nekretnine	0			0
OS – ostalo	0			0
RU – ruševine	0			0
GZ – građevinsko zemljište	586			3
PZ – poljoprivredno zemljište	0			0
ŠZ – šumsko zemljište	0			0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0			0
GM – garažno mjesto	0			0
SP – spremište	0			0
SKL – skladište	0			0

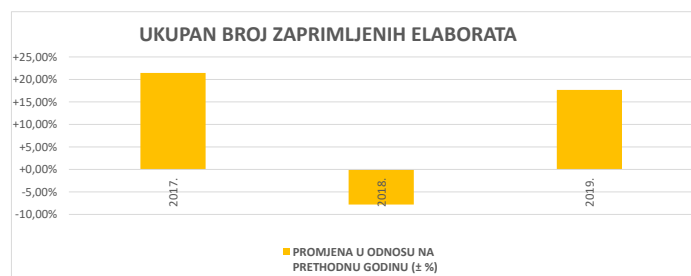


8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE U APSOLUTNOM IZNOSU (u ±kn)
250	256.490.000,00 kn	289.620.000,00 kn	33.130.000,00 kn	75.760.000,00 kn

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

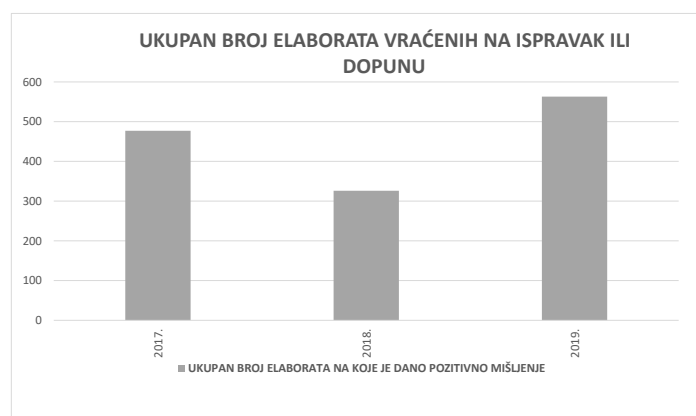
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017.	589	+104	+21,44%
2018.	543	-46	-7,81%
2019.	639	+96	+17,68%



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 (± %)
2017.	477	+139	+21,44%
2018.	326	-151	-31,66%
2019.	563	+237	+72,70%

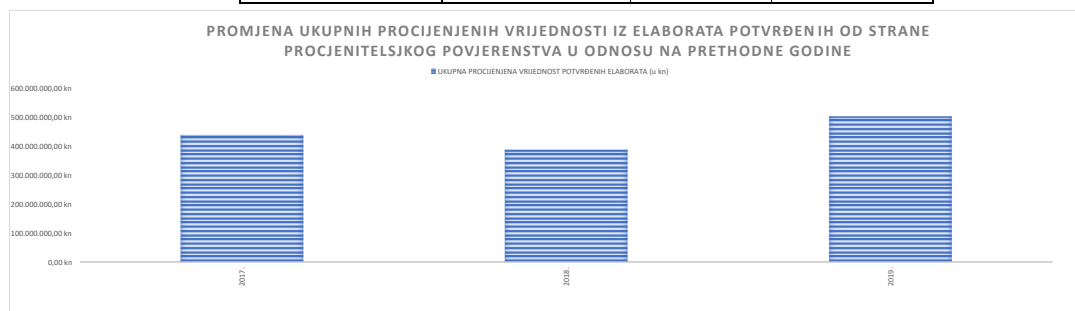


8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017.	112	-35	+21,44%
2018.	257	+145	+129,46%
2019.	250	-7	-2,72%



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

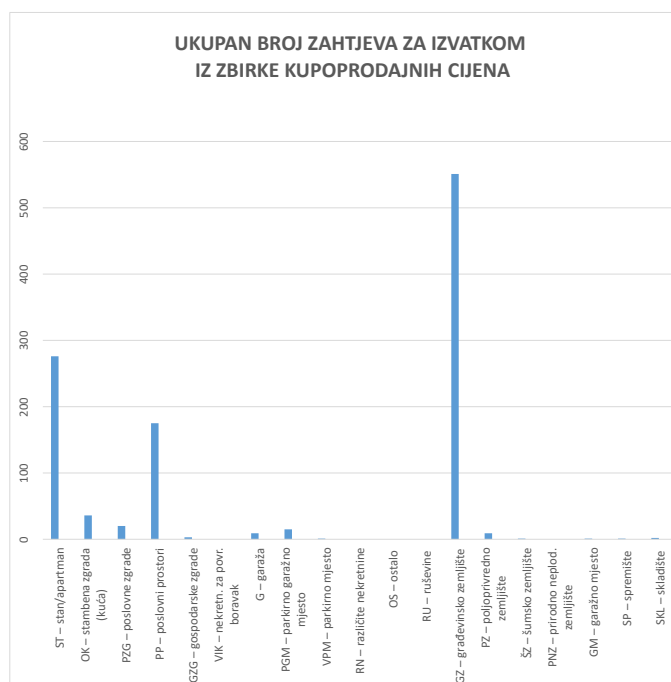
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)
2017.	477	439.900.000,00 kn	+18,06%
2018.	326	389.100.000,00 kn	-11,55%
2019.	563	504.300.000,00 kn	+29,61%



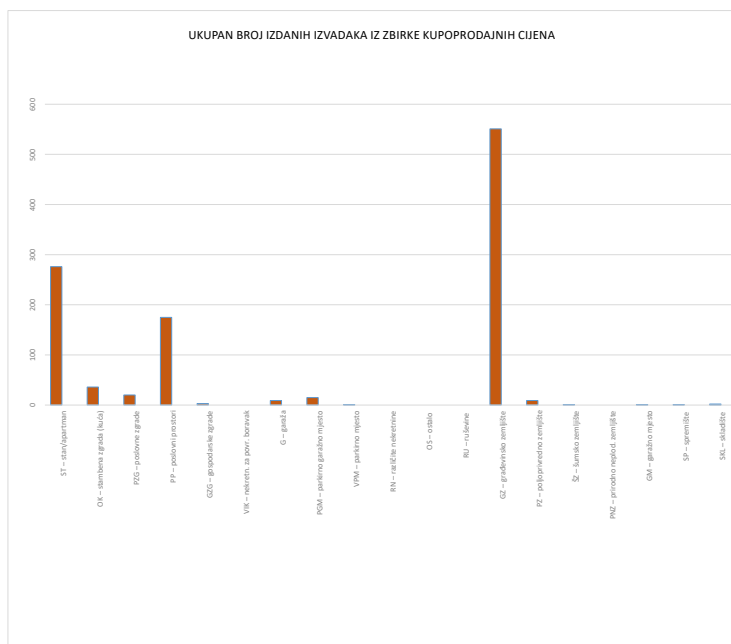
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Najveći broj zahtjeva za izvadak iz ZKC-a je za građevinsko zemljište, slijede stanovi i poslovni prostori. Što se tiče poslovnih prostora, veći broj zahtjeva je za zakup. Služba za vrednovanje nekretnina izdaje podatke samo za evaluirane podatke.

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA kroz aplikaciju ENEKRETNINE
ST – stan/apartman	276		
OK – stambena zgrada (kuća)	36		
PZG – poslovne zgrade	20		
PP – poslovni prostori	175		
GZG – gospodarske zgrade	3		
VIK – nekretn. za povr. boravak	0		
G – garaža	9		
PGM – parkirno garažno mjesto	15		
VPM – parkirno mjesto	1		
RN – različite nekretnine	0		
OS – ostalo	0		
RU – ruševine	0		
GZ – građevinsko zemljište	551		
PZ – poljoprivredno zemljište	9		
ŠZ – šumsko zemljište	1		
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0		
GM – garažno mjesto	1		
SP – spremište	1		
SKL – skladište	2		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	1100	0	0



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	275	
OK – stambena zgrada (kuća)	35	
PZG – poslovne zgrade	19	
PP – poslovni prostori	175	
GZG – gospodarske zgrade	3	
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	
G – garaža	9	
PGM – parkirno garažno mjesto	15	
VPM – parkirno mjesto	1	
RN – različite nekretnine	0	
OS – ostalo	0	
RU – ruševine	0	
GZ – građevinsko zemljište	551	
PZ – poljoprivredno zemljište	9	
ŠZ – šumsko zemljište	1	
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	
GM – garažno mjesto	1	
SP – spremište	1	
SKL – skladište	2	
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	1097	
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		3



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Približne vrijednosti još uvijek nisu objavljene stoga nema ni zahtjeva za isto.

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

11. ZAKLJUČAK

Za područje Grada Zagreba je studenom 2015. osnovano 5-oročano 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 15/2017).

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba obavlja zadaće sukladno čl. 12. Zakona od čega je najzastupljenije davanje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjemenih elaborata s odredbama Zakona za potrebe Grada Zagreba.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba započelo je sa radom 5. studenog 2015. otkad je održano ukupno 139 sjednica na kojima je razmatrano sveukupno 1.648 elaborata. 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 1.1.2019.-31.12.2019.:

1. Harun Omerbašić, dipl.oec – posebni savjetnik gradonačelnika, predsjednik Povjerenstva
2. mr.oec. Nikola Anić, ing.građ. – predstavnik iz redova procjenitelja, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Damir Kurfurst, dipl.ing.građ. – predstavnik iz redova procjenitelja, zamjenik člana Povjerenstva
4. Sabina Pavlić, dipl.ing.arh. – predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, član Povjerenstva
5. Dubravka Petra Lubin, dipl.ing.arh. – predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba, zamjenica člana Povjerenstva
6. Dubravko Ranilović, dipl.iur. – predstavnik Udruženja poslovanja nekretninama pri HGK, član Povjerenstva
7. Lana Mihaljinac Knežević, mr.sc – predstavnica Udruženja poslovanja nekretninama pri HGK, zamjenica člana Povjerenstva
8. Tomislav Beširević, dipl.oec. – predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave, član Povjerenstva
9. Mladen Bernvald – predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave, zamjenik člana Povjerenstva

Temeljem članka 16. Zakona, osnovana je Služba za vrednovanje nekretnina predstavlja upravno tijelo Grada Zagreba.

Služba za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba, kao vodeća stručna služba u Republici Hrvatskoj kontinuirano radi testiranje aplikacije eNekretnine te Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenje dostavlja primjedbe i prijedloge rješenja vezano na doradu iste.

Podnošenje zahtjeva za izvadak iz ZKC-a osigurano na nekoliko načina: osobno predajom na urudžbeni zapisnik, na službeni mail vrednovanje@zagreb.hr, putem e-pisarnice i 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 2019. godinu na 12. sjednici od 19. ožujka 2020.

Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva

Nikica Milas, dipl.ing.arh.