

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2021. GODINU ZA PODRUČJE - KARLOVAČKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.17. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	

<u>5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</u>	
<u>8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.</u>	
<u>8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.</u>	
<u>8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.</u>	
<u>8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</u>	
<u>8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</u>	
<u>8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</u>	
<u>8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</u>	
<u>8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</u>	
<u>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</u>	
<u>9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</u>	
<u>11. ZAKLJUČAK</u>	

2. UVOD

Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš koji je zadužen za obavljanje stručnih i administrativno - tehničkih poslova za potrebe zajedničkog procjeniteljskog Povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca, kao i za rad u Informacijskom sustavu tržišta nekretnina, sukladno čl. 16 st. 2 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), a na temelju analize podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine i to za nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje u razdoblje od 01. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021. godine, izradilo je Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za teritorijalno područje Karlovačke županije koje obuhvaća: Općine Krnjak, Lasinju, Draganić, Vojnić, Barilović, Bosiljevo, Generalski Stol, Netretić, Josipdol, Tounj, Plaški, Saborsko, Kamanje, Ribnik, Žakanje, Cetingrad, Žakanje te Gradove Duga Resu, Ogulin, Ozalj i Slunj. U ovom Izvješću korišteni su podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena, koji su evidentirani u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) temeljem podataka preuzetih od Porezne uprave, koji su u statusu preuzeti od PU i evaluirani.

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

U analizi za izradu ovog Izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Karlovačke županije koji su za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2021. godine evidentirani u sustavu eNekretnine.

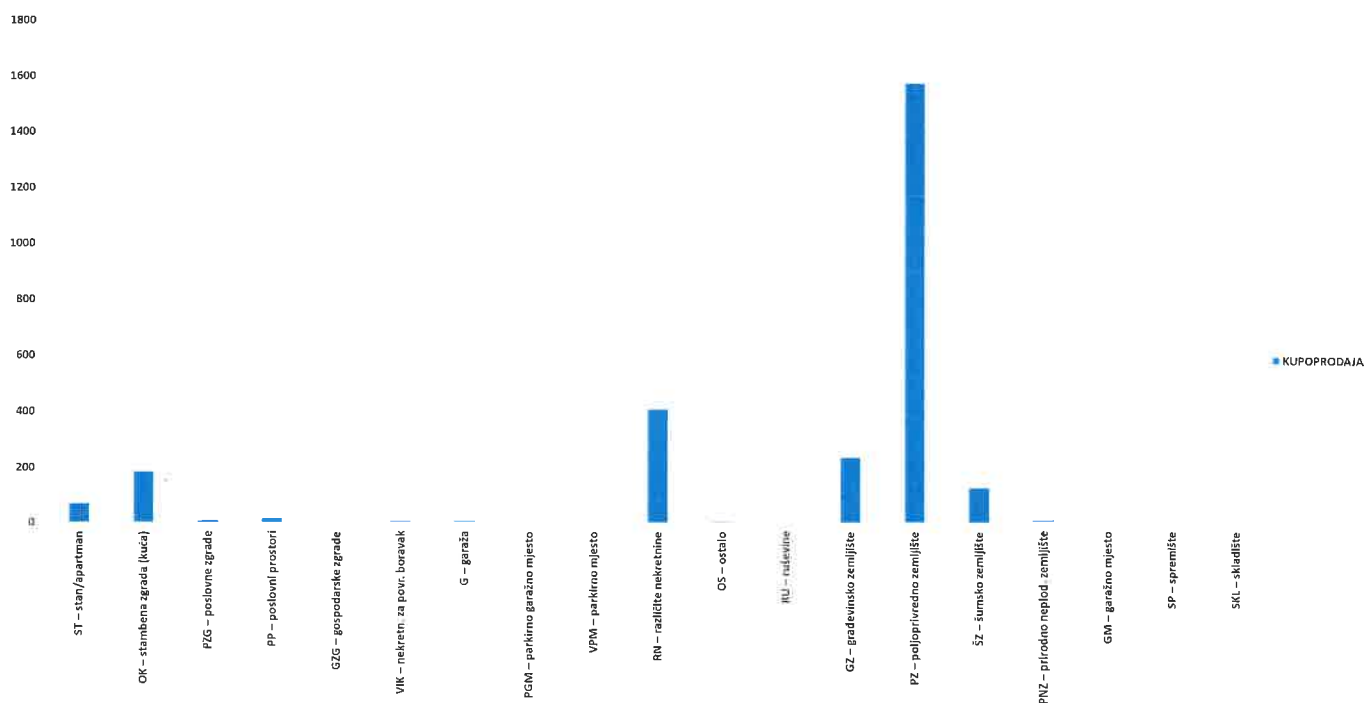
Podaci korišteni za analizu kupoprodaje nekretnina na području Karlovačke županije su uneseni u sustav tijekom 2021. godine od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, uspoređivani su sa Izvješćem o tržištu nekretnina za 2020. godinu koje je izradila Karlovačka županija samo sa evaluiranim ili obrađenim podacima. Točka 4.1. ukupan promet nekretnina na području županije uspoređivana je sa izvještajem iz sustava eNekretnine iz razloga jer su se u 2020. godini i nakon predaje izvještaja, dodatno od strane javnih bilježnika unosili ugovori u sustav iz prethodne godine. Iz Izvješća vidljivo je da je u 2021. godini na području Karlovačke županije zaključeno ukupno 2638 ugovora o kupoprodaji nekretnina. Najveći porast prometa nekretnina zabilježen je kod prirodno neplodnog zemljišta (166%) poslovnih zgrada (125%) i poljoprivrednog zemljišta (87%). Najveći pad prometa nekretnina zabilježen je kod vanjskih parkirnih mjesta (-100%). Kupoprodajni ugovori obiteljskih kuća se u dosta velikom dijelu sastoje od prodaje suvlasničkih udjela, a u mnogim ruralnim područjima kupoprodajni ugovori se sastoje od objekta s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, oranica...) na mjestima gdje ima svega nekoliko kupoprodaja tokom proteklih godina. S toga, podatak o jediničnoj cijeni po metru kvadratnom za stambene zgrade (kuće) u potpunosti ne odražava pravo stanje na tržištu nekretnina jer se iste najčešće prodaju s okućnicom odnosno pripadajućim zemljištem te prosječna jedinična cijena kuće često unutar sebe sadrži i cijenu zemljišta. Najveći broj ostvarenih kupoprodaja u 2020. godini odnosi se na poljoprivredna zemljišta, čak 1572.

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	69	0	0	0	0	+13.11%
OK – stambena zgrada (kuća)	182	0	0	0	0	-9.45%
PZG – poslovne zgrade	9	0	0	0	0	+125.00%
PP – poslovni prostori	16	0	1	0	0	-5.56%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	0	0	0	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	7	0	0	0	0	-22.22%
G – garaža	7	0	0	0	0	+0.00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0.00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100.00%
RN – različite nekretnine	406	0	0	0	0	+30.13%
OS – ostalo	4	0	0	0	0	-80.95%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	233	0	0	0	0	+50.32%
PZ – poljoprivredno zemljište	1572	0	0	0	0	+87.37%
ŠZ – šumsko zemljište	125	0	0	0	0	+28.87%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	8	0	0	0	0	+166.67%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0.00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0.00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0.00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	69	16,933,181.58 kn	2,236,189.94 €	3,824.74 m ²	4,427.28 kn/m ²	584.66 €/m ²	-0.22%
OK – stambena zgrada (kuća)	182	47,181,177.06 kn	6,230,729.47 €	189,096.65 m ²	249.51 kn/m ²	32.95 €/m ²	+33.02%
PZG – poslovne zgrade	9	610,033.25 kn	80,560.77 €	12,247.09 m ²	49.81 kn/m ²	6.58 €/m ²	-90.54%
PP – poslovni prostori	16	20,563,262.38 kn	2,715,577.12 €	141,130.66 m ²	145.70 kn/m ²	19.24 €/m ²	-84.60%
GZG – gospodarske zgrade	1	43,750.00 kn	5,777.61 €	1,528.58 m ²	28.62 kn/m ²	3.78 €/m ²	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	7	2,122,455.29 kn	280,290.69 €	3,437.24 m ²	617.49 kn/m ²	81.55 €/m ²	+1,001.42%
G – garaža	7	154,000.00 kn	20,337.19 €	128.25 m ²	1,200.78 kn/m ²	158.57 €/m ²	+26.26%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
VPM – parkirno mjesto	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
RN – različite nekretnine	406	40,198,533.17 kn	5,308,604.00 €	7,023,993.59 m ²	5.72 kn/m ²	0.76 €/m ²	+94.87%
OS – ostalo	3	106,294.36 kn	14,037.20 €	1,510.00 m ²	70.39 kn/m ²	9.30 €/m ²	+930.00%
RU – ruševine	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	233	20,137,304.46 kn	2,659,325.27 €	351,901.12 m ²	57.22 kn/m ²	7.56 €/m ²	+54.13%
PZ – poljoprivredno	1572	32,523,575.41 kn	4,295,051.81 €	23,819,468.96 m ²	1.37 kn/m ²	0.18 €/m ²	-38.09%
SZ – šumsko zemljište	125	5,658,201.54 kn	747,220.08 €	954,412.82 m ²	5.93 kn/m ²	0.78 €/m ²	+5.70%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	8	540,000.00 kn	71,312.21 €	33,186.90 m ²	16.27 kn/m ²	2.15 €/m ²	-72.63%
GM – garažno mjesto	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SP – spremište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SKL – skladište	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	2638						
UKUPNO U ZKC:	2639						

Napomene:

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

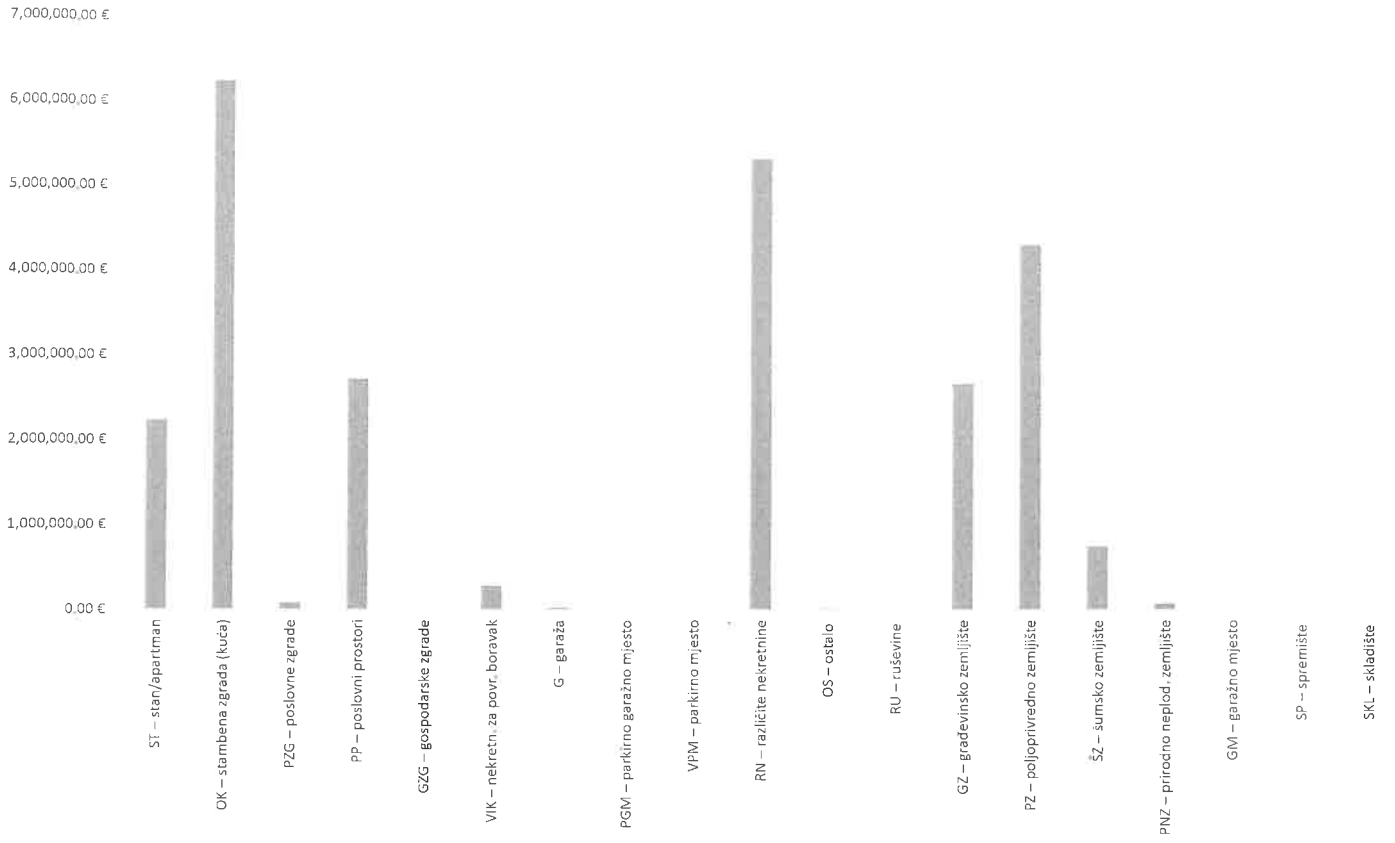
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

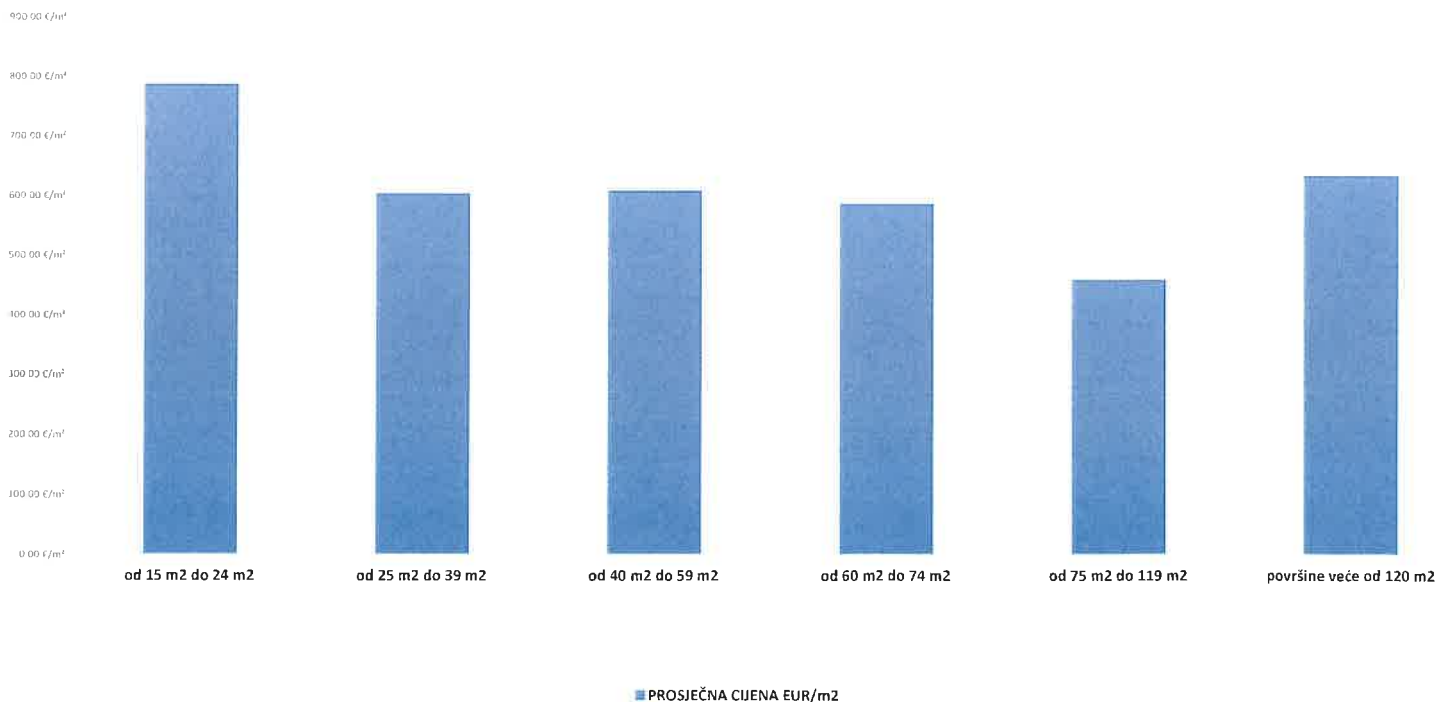


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
69	16,933,181.58 kn	2,236,189.94 €	3,824.74 m ²	4,427.28 kn/m ²	584.66 €/m ²

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	135,581.56 kn	17,904.85 €	22.75 m ²	5,959.63 kn/m ²	787.03 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	11	1,610,308.34 kn	212,656.75 €	352.61 m ²	4,566.83 kn/m ²	603.09 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	34	7,927,892.11 kn	1,046,954.61 €	1,723.37 m ²	4,600.23 kn/m ²	607.50 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	17	4,895,869.35 kn	646,546.77 €	1,104.27 m ²	4,433.58 kn/m ²	585.50 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	5	1,608,530.22 kn	212,421.93 €	464.29 m ²	3,464.49 kn/m ²	457.52 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	755,000.00 kn	99,705.03 €	157.45 m ²	4,795.17 kn/m ²	633.25 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN -
KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

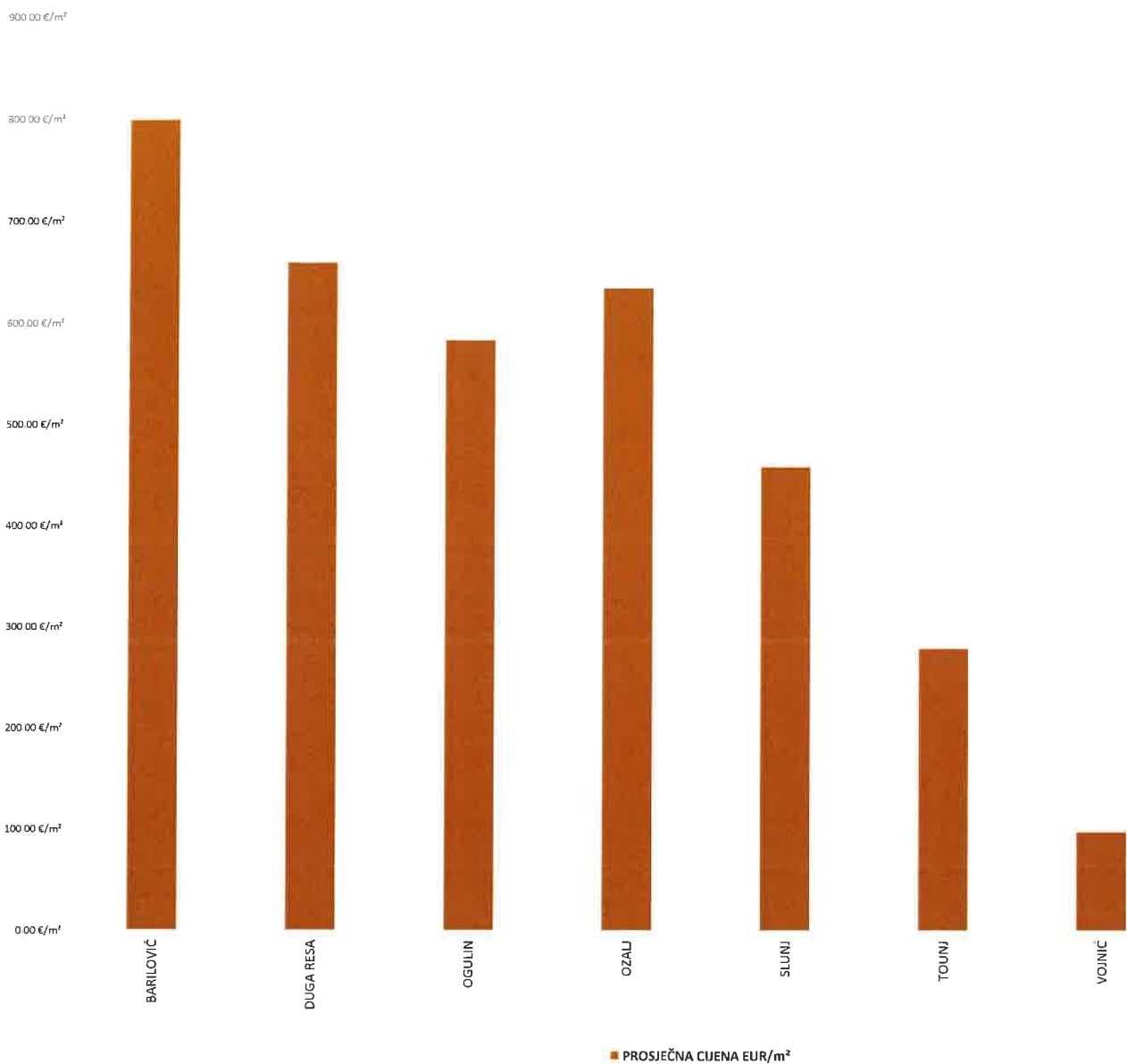


5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

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
BARILOVIĆ	1	151,533.36 kn	20,011.44 €	25.00 m ²	6,061.33 kn/m ²	800.46 €/m ²
DUGA RESA	34	8,862,123.92 kn	1,170,328.93 €	1,772.30 m ²	5,000.35 kn/m ²	660.34 €/m ²
OGULIN	17	4,804,217.73 kn	634,443.29 €	1,085.87 m ²	4,424.30 kn/m ²	584.27 €/m ²
OZALJ	3	808,106.51 kn	106,718.26 €	167.87 m ²	4,813.88 kn/m ²	635.72 €/m ²
SLUNJ	11	2,117,900.04 kn	279,689.13 €	609.38 m ²	3,475.50 kn/m ²	458.97 €/m ²
TOUNJ	1	105,127.82 kn	13,883.14 €	49.80 m ²	2,111.00 kn/m ²	278.78 €/m ²
VOJNIĆ	2	84,172.20 kn	11,115.75 €	114.52 m ²	735.00 kn/m ²	97.06 €/m ²

UKUPNO OBRAĐENIH:	69					
UKUPNO U ZKC:	69					

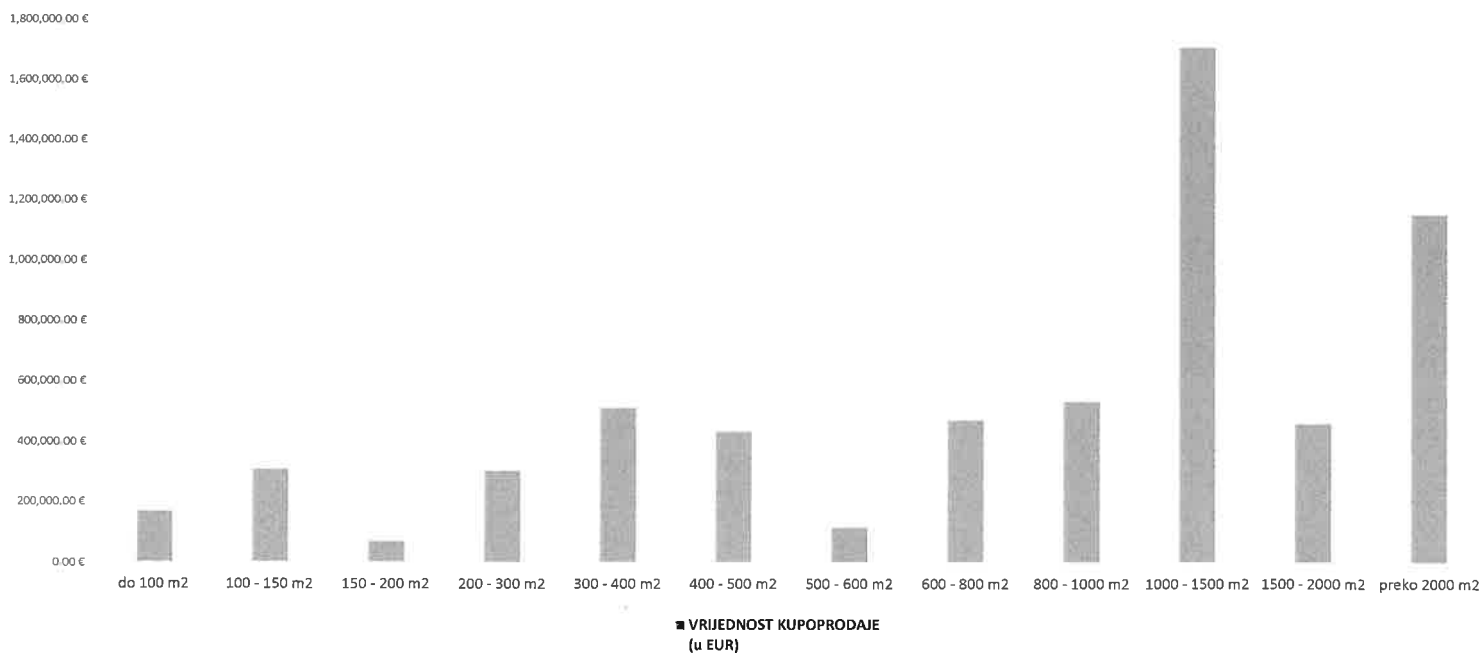
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



5.2.4. 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
182	47,181,177.06 kn	6,230,729.47 €	189,096.65 m ²	249.51 kn/m ²	32.95 €/m ²

5.2.5. 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	8	1,274,123.94 kn	168,260.35 €	502.89 m ²	2,533.60 kn/m ²	334.59 €/m ²
100 - 150 m ²	7	2,323,744.07 kn	306,872.82 €	784.48 m ²	2,962.15 kn/m ²	391.18 €/m ²
150 - 200 m ²	5	523,468.35 kn	69,129.04 €	903.06 m ²	579.66 kn/m ²	76.55 €/m ²
200 - 300 m ²	10	2,292,450.22 kn	302,740.16 €	2,370.28 m ²	967.16 kn/m ²	127.72 €/m ²
300 - 400 m ²	16	3,871,464.39 kn	511,264.21 €	5,522.69 m ²	701.01 kn/m ²	92.58 €/m ²
400 - 500 m ²	13	3,267,094.19 kn	431,451.30 €	5,798.23 m ²	563.46 kn/m ²	74.41 €/m ²
500 - 600 m ²	8	873,055.71 kn	115,295.43 €	4,337.49 m ²	201.28 kn/m ²	26.58 €/m ²
600 - 800 m ²	20	3,561,958.05 kn	470,390.91 €	14,250.87 m ²	249.95 kn/m ²	33.01 €/m ²
800 - 1000 m ²	17	4,033,442.10 kn	532,654.93 €	15,191.64 m ²	265.50 kn/m ²	35.06 €/m ²
1000 - 1500 m ²	38	12,953,138.49 kn	1,710,586.86 €	44,786.49 m ²	289.22 kn/m ²	38.19 €/m ²
1500 - 2000 m ²	11	3,475,136.31 kn	458,925.27 €	19,771.12 m ²	175.77 kn/m ²	23.21 €/m ²
preko 2000 m ²	29	8,732,101.24 kn	1,153,158.19 €	74,877.41 m ²	116.62 kn/m ²	15.40 €/m ²

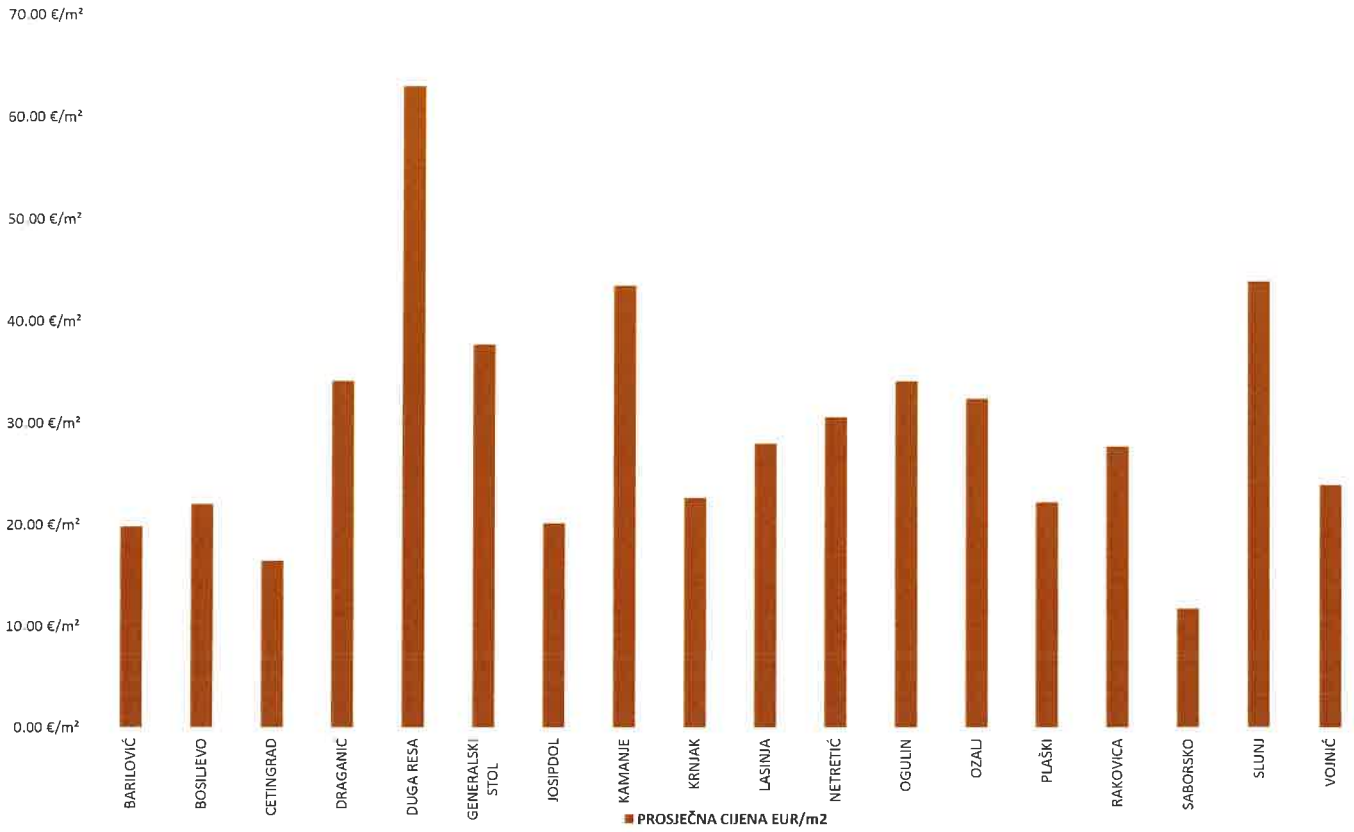
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	15	2,897,328.02 kn	382,620.11 €	19,256.71 m ²	150.46 kn/m ²	19.87 €/m ²
BOSILJEVO	9	1,434,227.41 kn	189,403.56 €	8,576.18 m ²	167.23 kn/m ²	22.08 €/m ²
CETINGRAD	1	50,000.00 kn	6,602.98 €	400.00 m ²	125.00 kn/m ²	16.51 €/m ²
DRAGANIĆ	10	3,533,574.43 kn	466,642.58 €	13,630.13 m ²	259.25 kn/m ²	34.24 €/m ²
DUGA RESA	31	10,566,789.52 kn	1,395,446.47 €	22,084.91 m ²	478.46 kn/m ²	63.19 €/m ²
GENERALSKI STOL	8	2,500,737.21 kn	330,246.47 €	8,729.53 m ²	286.47 kn/m ²	37.83 €/m ²
JOSIPDOL	2	560,421.02 kn	74,009.00 €	3,662.63 m ²	153.01 kn/m ²	20.21 €/m ²
KAMANJE	1	520,000.00 kn	68,671.02 €	1,575.00 m ²	330.16 kn/m ²	43.60 €/m ²
KRNJAK	7	1,459,527.73 kn	192,744.71 €	8,480.28 m ²	172.11 kn/m ²	22.73 €/m ²
LASINJA	6	893,060.95 kn	117,937.31 €	4,202.84 m ²	212.49 kn/m ²	28.06 €/m ²
NETRETIĆ	8	1,941,669.73 kn	256,416.21 €	8,352.33 m ²	232.47 kn/m ²	30.70 €/m ²
OGULIN	33	9,683,556.50 kn	1,278,807.03 €	37,360.52 m ²	259.19 kn/m ²	34.23 €/m ²
OZALJ	12	2,907,889.00 kn	384,014.79 €	11,822.00 m ²	245.97 kn/m ²	32.48 €/m ²
PLAŠKI	13	2,125,581.17 kn	280,703.49 €	12,598.00 m ²	168.72 kn/m ²	22.28 €/m ²
RAKOVICA	7	2,249,070.50 kn	297,011.45 €	10,698.00 m ²	210.23 kn/m ²	27.76 €/m ²
SABORSKO	4	467,780.81 kn	61,774.97 €	5,263.55 m ²	88.87 kn/m ²	11.74 €/m ²
SLUNJ	9	2,499,264.35 kn	330,051.96 €	7,503.04 m ²	333.10 kn/m ²	43.99 €/m ²
VOJNIC	6	890,698.71 kn	117,625.35 €	4,901.00 m ²	181.74 kn/m ²	24.00 €/m ²

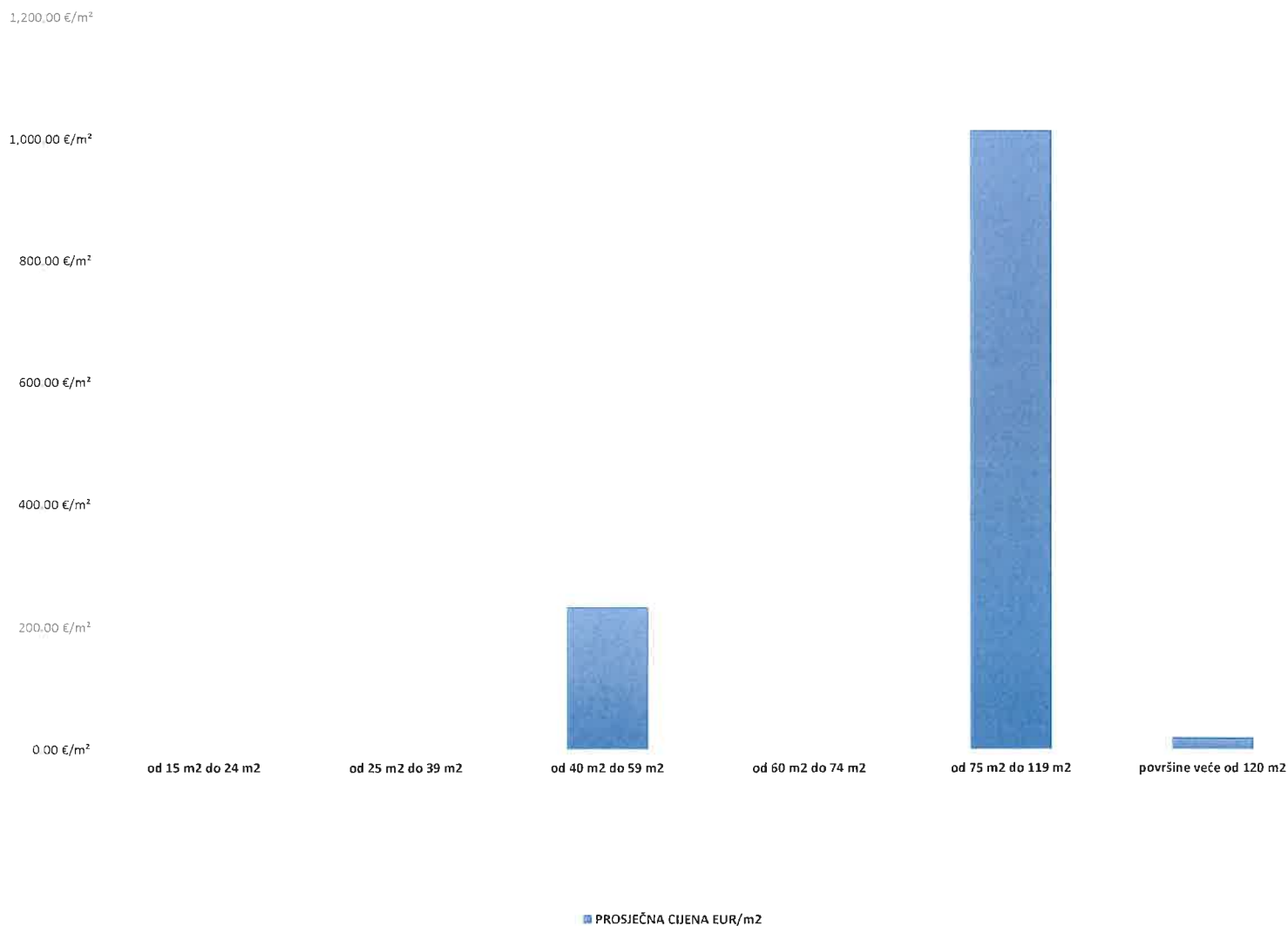
UKUPNO OBRAĐENIH:	182					
UKUPNO U ZKC:	182					



5.2.7. 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
16	20,563,262.38 kn	2,715,577.12 €	141,130.66 m ²	145.70 kn/m ²	19.24 €/m ²

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	75,000.00 kn	9,904.47 €	42.70 m ²	1,756.44 kn/m ²	231.95 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	750,000.00 kn	99,044.73 €	97.66 m ²	7,679.71 kn/m ²	1,014.18 €/m ²
površine veće od 120 m ²	13	19,678,262.38 kn	2,598,704.33 €	140,984.30 m ²	139.58 kn/m ²	18.43 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

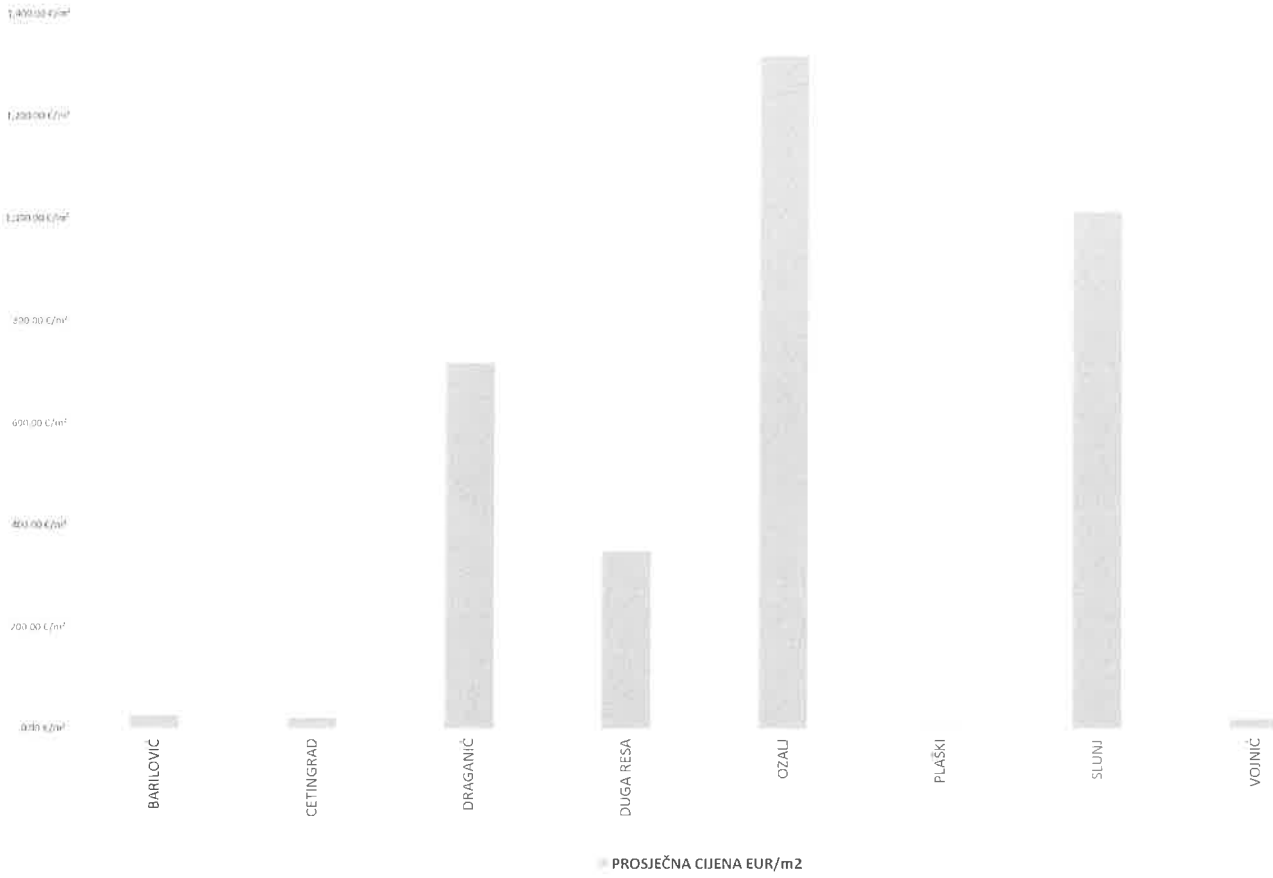


5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

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
BARILOVIĆ	1	263,274.62 kn	34,767.95 €	1,345.15 m ²	195.72 kn/m ²	25.85 €/m ²
CETINGRAD	3	1,180,000.00 kn	155,830.38 €	7,176.00 m ²	164.44 kn/m ²	21.72 €/m ²
DRAGANIĆ	1	1,045,744.76 kn	138,100.68 €	191.60 m ²	5,457.96 kn/m ²	720.78 €/m ²
DUGA RESA	5	5,415,000.00 kn	715,102.97 €	2,039.25 m ²	2,655.39 kn/m ²	350.67 €/m ²
OZALJ	1	60,000.00 kn	7,923.58 €	6.00 m ²	10,000.00 kn/m ²	1,320.60 €/m ²
PLAŠKI	1	1,100,100.00 kn	145,278.81 €	52,297.00 m ²	21.04 kn/m ²	2.78 €/m ²
SLUNJ	1	750,000.00 kn	99,044.73 €	97.66 m ²	7,679.71 kn/m ²	1,014.18 €/m ²
VOJNIĆ	3	10,749,143.00 kn	1,419,528.00 €	77,978.00 m ²	137.85 kn/m ²	18.20 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	16
UKUPNO U ZKC:	16

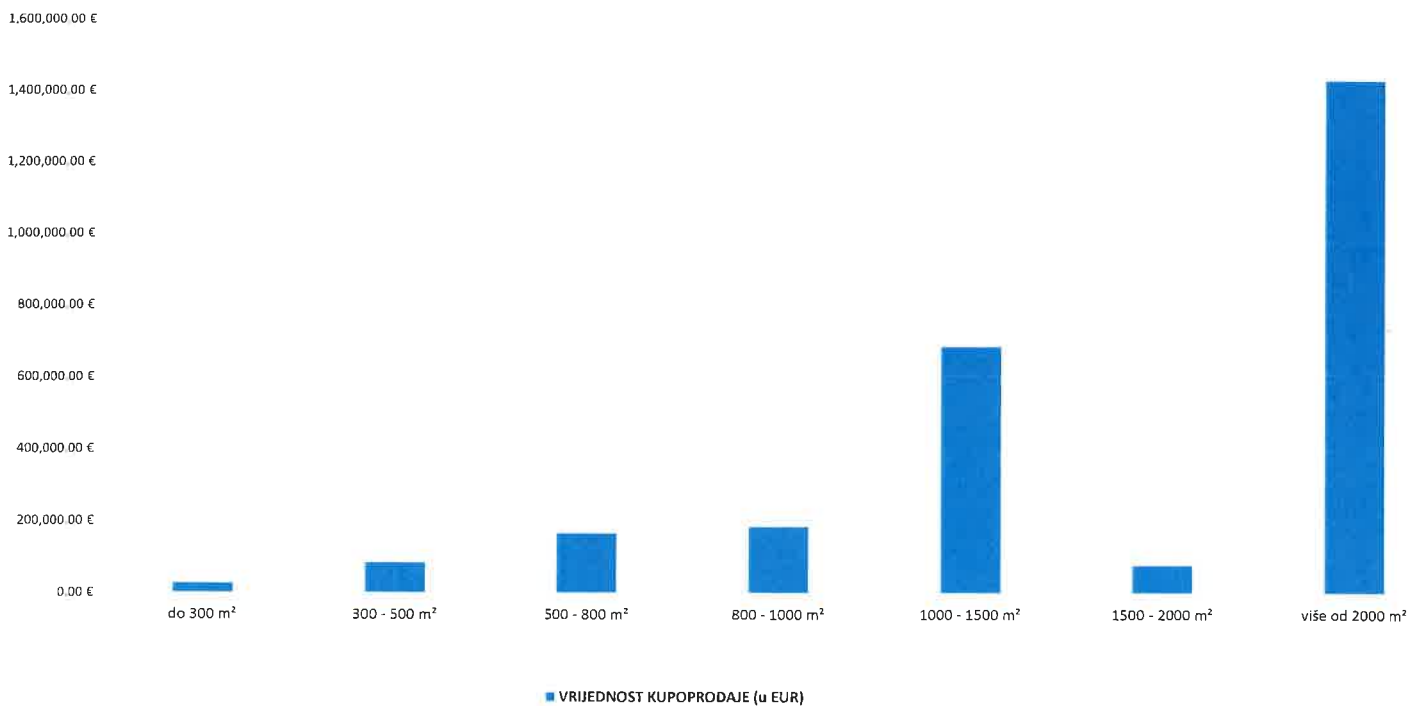
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



5.2.10. 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
233	20,137,304.46 kn	2,659,325.27 €	351,901.12 m ²	57.22 kn/m ²	7.56 €/m ²

5.2.11. 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	37	203,257.06 kn	26,842.06 €	6,257.24 m ²	32.48 kn/m ²	4.29 €/m ²
300 - 500 m ²	31	639,795.08 kn	84,491.11 €	12,437.09 m ²	51.44 kn/m ²	6.79 €/m ²
500 - 800 m ²	44	1,259,521.10 kn	166,331.91 €	28,403.81 m ²	44.34 kn/m ²	5.86 €/m ²
800 - 1000 m ²	20	1,398,935.08 kn	184,742.87 €	18,161.73 m ²	77.03 kn/m ²	10.17 €/m ²
1000 - 1500 m ²	45	5,197,789.85 kn	686,418.28 €	53,220.38 m ²	97.67 kn/m ²	12.90 €/m ²
1500 - 2000 m ²	14	585,878.16 kn	77,370.86 €	23,858.83 m ²	24.56 kn/m ²	3.24 €/m ²
više od 2000 m ²	42	10,852,128.13 kn	1,433,128.18 €	209,562.04 m ²	51.78 kn/m ²	6.84 €/m ²

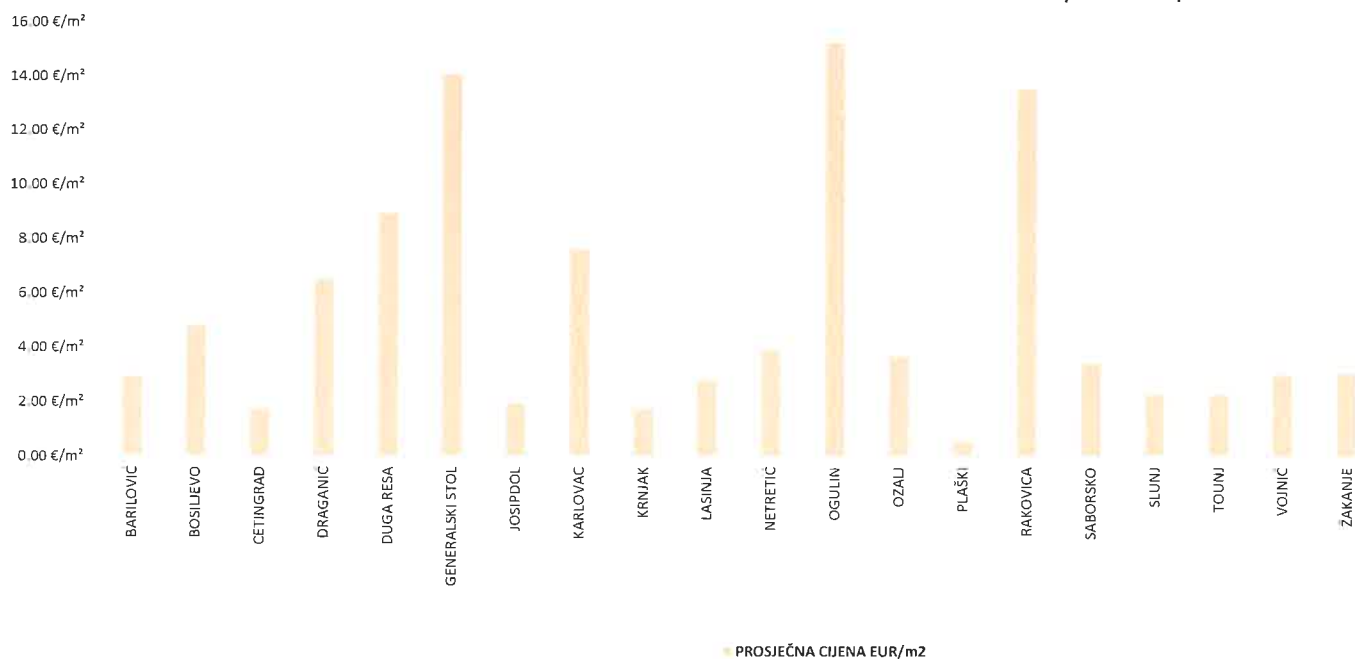
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	9	641,780.46 kn	84,753.30 €	28,876.36 m ²	22.23 kn/m ²	2.94 €/m ²
BOSILJEVO	2	224,746.46 kn	29,679.94 €	6,181.93 m ²	36.36 kn/m ²	4.80 €/m ²
CETINGRAD	6	213,096.77 kn	28,141.48 €	16,299.00 m ²	13.07 kn/m ²	1.73 €/m ²
DRAGANIĆ	7	399,251.99 kn	52,725.08 €	8,101.44 m ²	49.28 kn/m ²	6.51 €/m ²
DUGA RESA	40	2,565,155.24 kn	338,753.49 €	37,906.40 m ²	67.67 kn/m ²	8.94 €/m ²
GENERALSKI STOL	14	7,441,862.78 kn	982,769.75 €	69,856.31 m ²	106.53 kn/m ²	14.07 €/m ²
JOSIPDOL	3	22,671.00 kn	2,993.92 €	1,558.97 m ²	14.54 kn/m ²	1.92 €/m ²
KARLOVAC	1	6,000.00 kn	792.36 €	104.00 m ²	57.69 kn/m ²	7.62 €/m ²
KRNJAK	11	403,757.30 kn	53,320.05 €	30,448.30 m ²	13.26 kn/m ²	1.75 €/m ²
LASINJA	8	181,562.15 kn	23,977.03 €	8,557.91 m ²	21.22 kn/m ²	2.80 €/m ²
NETRETIĆ	9	740,459.22 kn	97,784.78 €	25,017.09 m ²	29.60 kn/m ²	3.91 €/m ²
OGULIN	55	5,517,218.77 kn	728,601.95 €	47,827.18 m ²	115.36 kn/m ²	15.23 €/m ²
OZALJ	34	835,209.88 kn	110,297.52 €	30,259.24 m ²	27.60 kn/m ²	3.65 €/m ²
PLAŠKI	5	44,000.00 kn	5,810.62 €	10,759.00 m ²	4.09 kn/m ²	0.54 €/m ²
RAKOVICA	2	420,751.34 kn	55,564.27 €	4,111.00 m ²	102.35 kn/m ²	13.52 €/m ²
SABORSKO	3	30,000.00 kn	3,961.79 €	1,166.00 m ²	25.73 kn/m ²	3.40 €/m ²
SLUNJ	15	326,933.55 kn	43,174.73 €	19,112.86 m ²	17.11 kn/m ²	2.26 €/m ²
TOUNJ	1	30,000.00 kn	3,961.79 €	1,749.00 m ²	17.15 kn/m ²	2.27 €/m ²
VOJNIC	6	31,772.55 kn	4,195.87 €	1,390.13 m ²	22.86 kn/m ²	3.02 €/m ²
ŽAKANJE	2	61,075.00 kn	8,065.54 €	2,619.00 m ²	23.32 kn/m ²	3.08 €/m ²
UKUPNO OBRAĐENIH:	233					
UKUPNO U ZKC:	233					

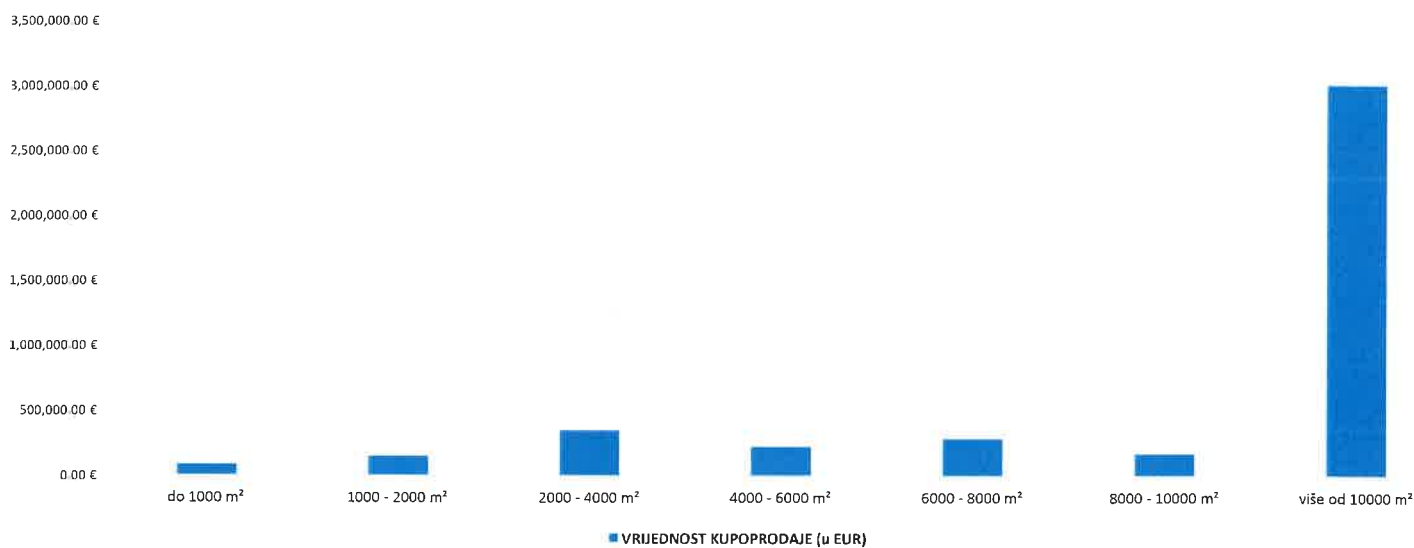
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1572	32,523,575.41 kn	4,295,051.81 €	23,819,468.96 m ²	1.37 kn/m ²	0.18 €/m ²

5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	167	667,889.42 kn	88,201.24 €	94,669.72 m ²	7.05 kn/m ²	0.93 €/m ²
1000 - 2000 m ²	156	1,151,780.31 kn	152,103.70 €	239,729.93 m ²	4.80 kn/m ²	0.63 €/m ²
2000 - 4000 m ²	263	2,660,897.45 kn	351,397.17 €	792,701.29 m ²	3.36 kn/m ²	0.44 €/m ²
4000 - 6000 m ²	141	1,694,879.14 kn	223,825.14 €	710,006.18 m ²	2.39 kn/m ²	0.32 €/m ²
6000 - 8000 m ²	101	2,180,957.24 kn	288,016.44 €	702,864.38 m ²	3.10 kn/m ²	0.41 €/m ²
8000 - 10000 m ²	81	1,293,080.15 kn	170,763.70 €	731,094.67 m ²	1.77 kn/m ²	0.23 €/m ²
više od 10000 m ²	663	22,874,091.70 kn	3,020,744.42 €	20,548,402.79 m ²	1.11 kn/m ²	0.15 €/m ²

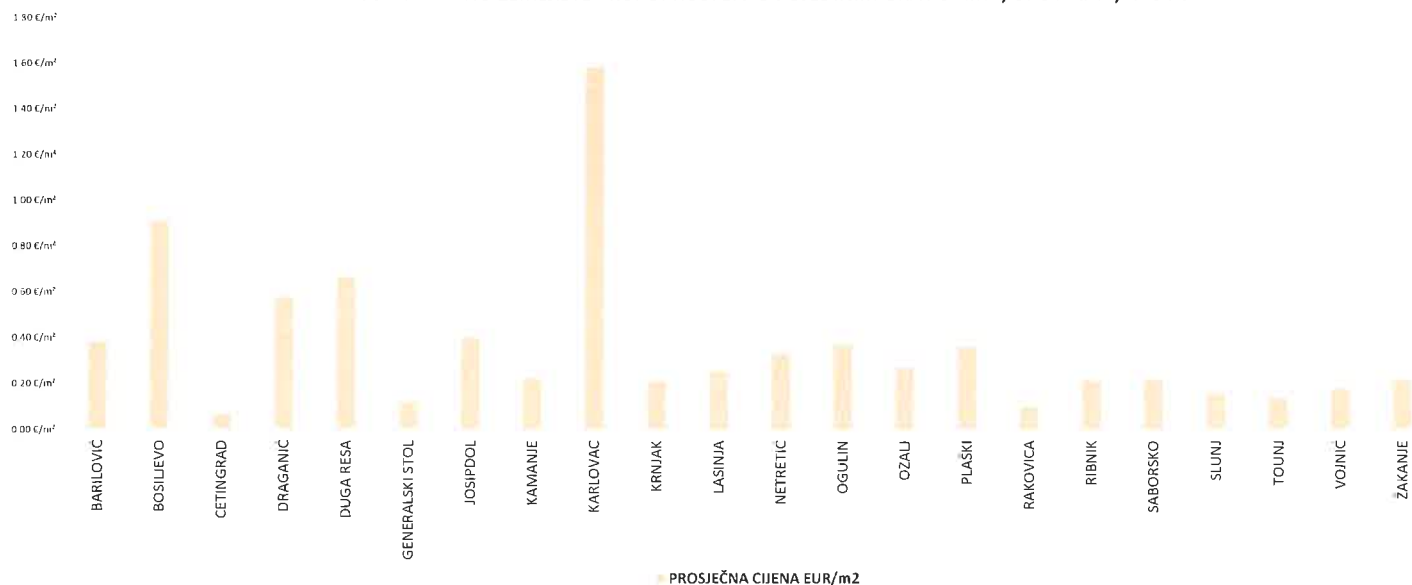
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	50	937,474.45 kn	123,802.54 €	324,131.18 m ²	2.89 kn/m ²	0.38 €/m ²
BOSILJEVO	46	1,035,775.03 kn	136,784.08 €	150,010.85 m ²	6.90 kn/m ²	0.91 €/m ²
CETINGRAD	120	1,475,627.13 kn	194,870.79 €	2,904,440.67 m ²	0.51 kn/m ²	0.07 €/m ²
DRAGANIĆ	33	293,749.38 kn	38,792.44 €	67,079.99 m ²	4.38 kn/m ²	0.58 €/m ²
DUGA RESA	38	408,647.95 kn	53,965.90 €	81,220.68 m ²	5.03 kn/m ²	0.66 €/m ²
GENERALSKI STOL	10	54,593.45 kn	7,209.59 €	62,490.51 m ²	0.87 kn/m ²	0.12 €/m ²
JOSIPDOL	23	438,746.33 kn	57,940.68 €	144,354.70 m ²	3.04 kn/m ²	0.40 €/m ²
KAMANJE	3	21,000.00 kn	2,773.25 €	12,346.00 m ²	1.70 kn/m ²	0.22 €/m ²
KARLOVAC	4	51,400.00 kn	6,787.87 €	4,280.04 m ²	12.01 kn/m ²	1.59 €/m ²
KRNJAK	31	546,079.18 kn	72,115.02 €	345,443.54 m ²	1.58 kn/m ²	0.21 €/m ²
LASINJA	20	205,050.00 kn	27,078.83 €	107,705.31 m ²	1.90 kn/m ²	0.25 €/m ²
NETRETIĆ	36	608,284.64 kn	80,329.85 €	241,619.64 m ²	2.52 kn/m ²	0.33 €/m ²
OGULIN	101	1,209,025.35 kn	159,663.46 €	428,880.31 m ²	2.82 kn/m ²	0.37 €/m ²
OZALJ	233	2,235,938.89 kn	295,277.29 €	1,093,743.86 m ²	2.04 kn/m ²	0.27 €/m ²
PLAŠKI	115	2,496,812.96 kn	329,728.23 €	909,309.00 m ²	2.75 kn/m ²	0.36 €/m ²
RAKOVICA	47	1,015,162.71 kn	134,062.03 €	1,348,219.89 m ²	0.75 kn/m ²	0.10 €/m ²
RIBNIK	6	66,000.00 kn	8,715.94 €	40,586.00 m ²	1.63 kn/m ²	0.21 €/m ²
SABORSKO	41	759,875.00 kn	100,348.82 €	456,722.00 m ²	1.66 kn/m ²	0.22 €/m ²
SLUNJ	318	13,567,320.68 kn	1,791,695.55 €	11,446,852.56 m ²	1.19 kn/m ²	0.16 €/m ²
TOUNJ	16	84,294.46 kn	11,131.90 €	80,392.14 m ²	1.05 kn/m ²	0.14 €/m ²
VOJNIĆ	228	4,427,580.07 kn	584,704.65 €	3,213,131.39 m ²	1.38 kn/m ²	0.18 €/m ²
ŽAKANJE	53	585,137.75 kn	77,273.08 €	356,508.70 m ²	1.64 kn/m ²	0.22 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1572					
UKUPNO U ZK:	1572					

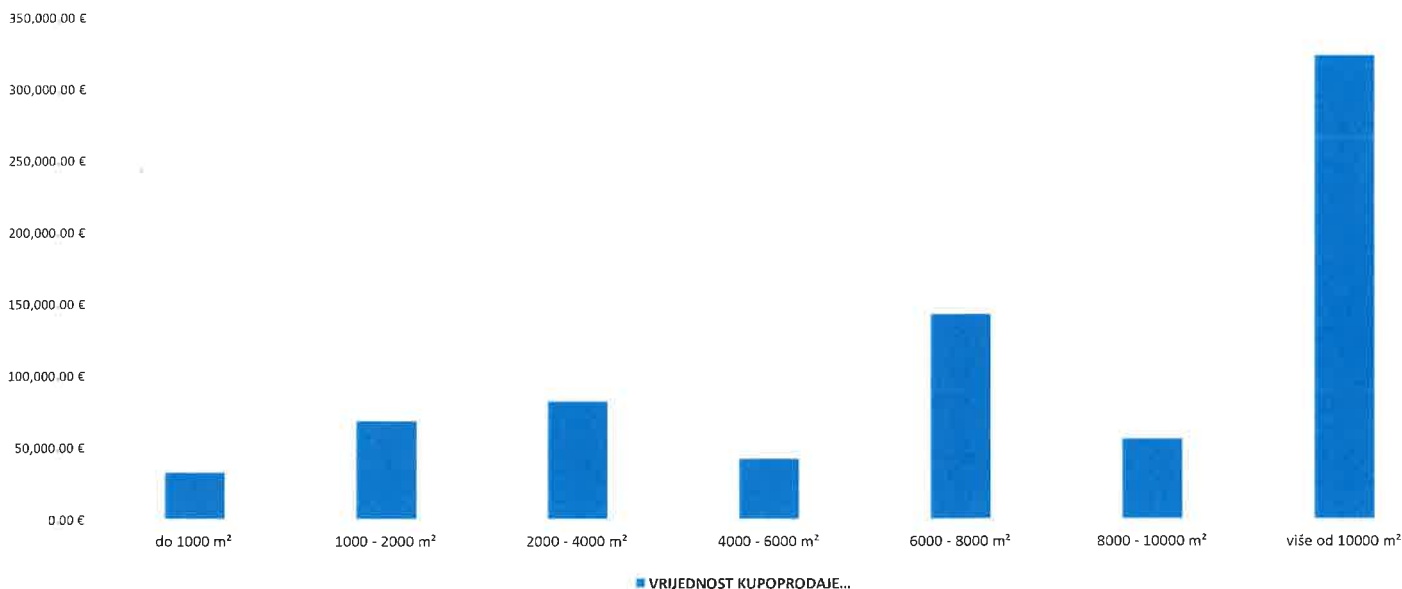
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.16. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLIŠTE - 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
125	5,658,201.54 kn	747,220.08 €	954,412.82 m ²	5.93 kn/m ²	0.78 €/m ²

5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLIŠTA 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	19	246,019.67 kn	32,489.27 €	12,492.13 m ²	19.69 kn/m ²	2.60 €/m ²
1000 - 2000 m ²	17	518,563.74 kn	68,481.34 €	23,590.09 m ²	21.98 kn/m ²	2.90 €/m ²
2000 - 4000 m ²	21	621,793.00 kn	82,113.76 €	65,340.93 m ²	9.52 kn/m ²	1.26 €/m ²
4000 - 6000 m ²	14	317,957.39 kn	41,989.34 €	71,924.57 m ²	4.42 kn/m ²	0.58 €/m ²
6000 - 8000 m ²	17	1,081,058.63 kn	142,764.22 €	118,707.09 m ²	9.11 kn/m ²	1.20 €/m ²
8000 - 10000 m ²	5	421,360.00 kn	55,644.65 €	46,636.06 m ²	9.04 kn/m ²	1.19 €/m ²
više od 10000 m ²	32	2,451,449.11 kn	323,737.50 €	615,721.95 m ²	3.98 kn/m ²	0.53 €/m ²

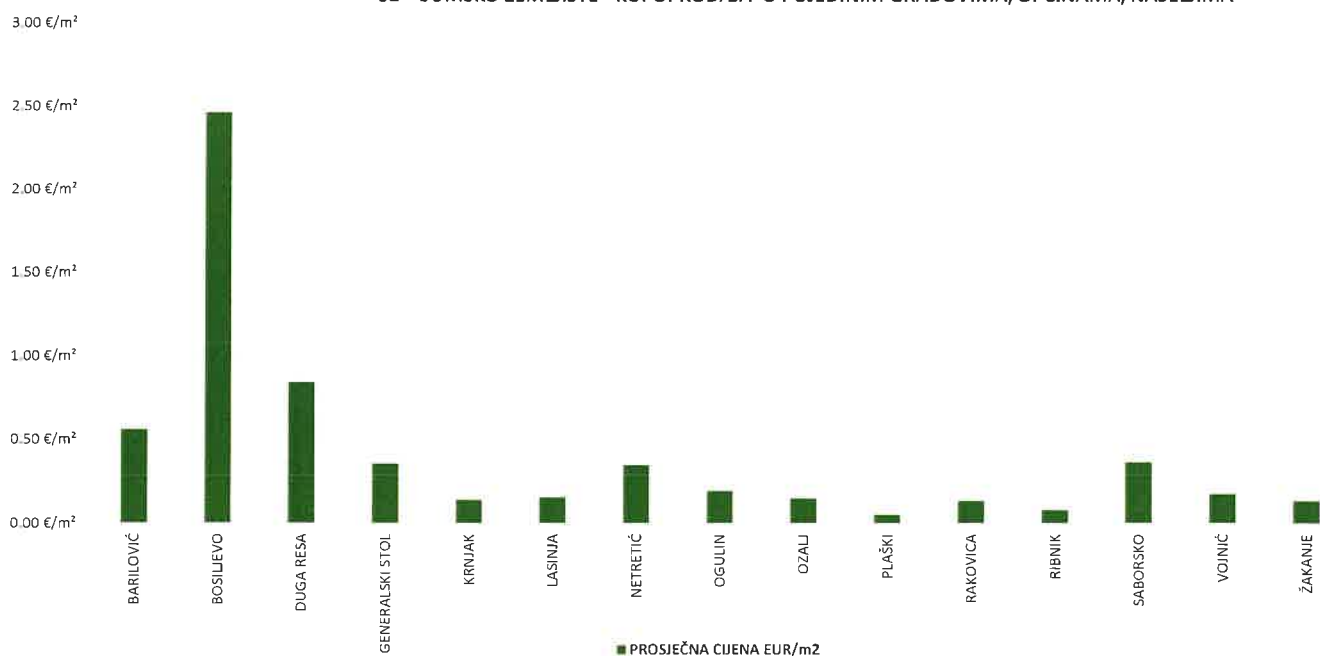
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.18. 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
BARILOVIĆ	7	162,510.00 kn	21,461.01 €	38,394.66 m ²	4.23 kn/m ²	0.56 €/m ²
BOSILJEVO	47	4,210,062.97 kn	555,979.42 €	225,717.97 m ²	18.65 kn/m ²	2.46 €/m ²
DUGA RESA	6	140,916.66 kn	18,609.40 €	22,100.58 m ²	6.38 kn/m ²	0.84 €/m ²
GENERALSKI STOL	4	231,000.00 kn	30,505.78 €	85,928.40 m ²	2.69 kn/m ²	0.36 €/m ²
KRNJAK	1	14,000.00 kn	1,848.84 €	13,296.88 m ²	1.05 kn/m ²	0.14 €/m ²
LASINJA	1	20,000.00 kn	2,641.19 €	17,112.94 m ²	1.17 kn/m ²	0.15 €/m ²
NETRETIĆ	13	227,848.00 kn	30,089.53 €	86,140.67 m ²	2.65 kn/m ²	0.35 €/m ²
OGULIN	9	123,500.00 kn	16,309.37 €	84,329.84 m ²	1.46 kn/m ²	0.19 €/m ²
OZALJ	18	200,613.91 kn	26,493.00 €	179,219.00 m ²	1.12 kn/m ²	0.15 €/m ²
PLAŠKI	1	1,000.00 kn	132.06 €	2,522.00 m ²	0.40 kn/m ²	0.05 €/m ²
RAKOVICA	1	7,500.00 kn	990.45 €	7,489.00 m ²	1.00 kn/m ²	0.13 €/m ²
RIBNIK	4	28,000.00 kn	3,697.67 €	46,482.49 m ²	0.60 kn/m ²	0.08 €/m ²
SABORSKO	5	216,250.00 kn	28,557.90 €	78,583.00 m ²	2.75 kn/m ²	0.36 €/m ²
VOJNIĆ	3	32,000.00 kn	4,225.91 €	24,460.39 m ²	1.31 kn/m ²	0.17 €/m ²
ŽAKANJE	5	43,000.00 kn	5,678.56 €	42,635.00 m ²	1.01 kn/m ²	0.13 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	125					
UKUPNO U ZKC:	125					

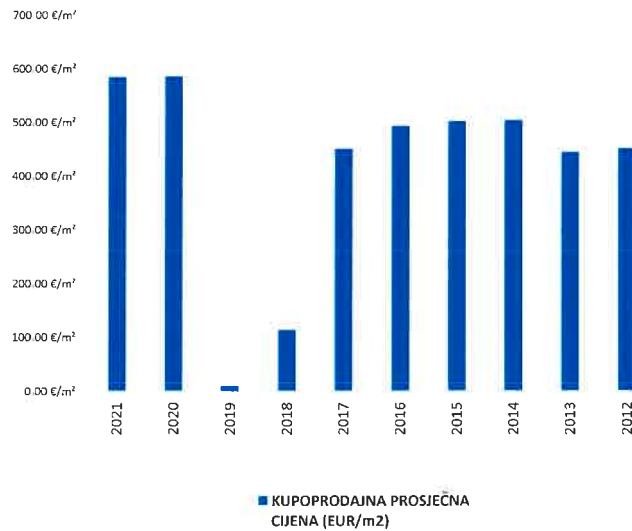
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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

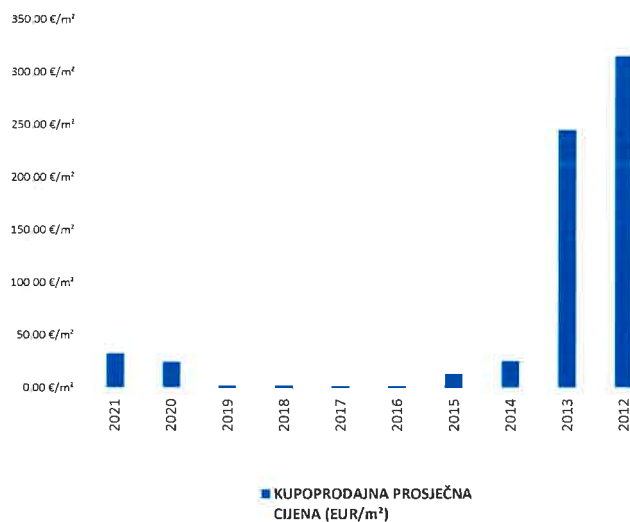
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	4,427.28 kn/m ²	584.66 €/m ²	-0.22%
2020	4,437.24 kn/m ²	585.98 €/m ²	+5,438.11%
2019	80.12 kn/m ²	10.58 €/m ²	-90.67%
2018	858.69 kn/m ²	113.40 €/m ²	-74.84%
2017	3,413.24 kn/m ²	450.75 €/m ²	-8.71%
2016	3,739.07 kn/m ²	493.78 €/m ²	-1.76%
2015	3,805.99 kn/m ²	502.62 €/m ²	-0.16%
2014	3,812.08 kn/m ²	503.42 €/m ²	+13.39%
2013	3,361.85 kn/m ²	443.96 €/m ²	-1.57%
2012	3,415.63 kn/m ²	451.07 €/m ²	+0.00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

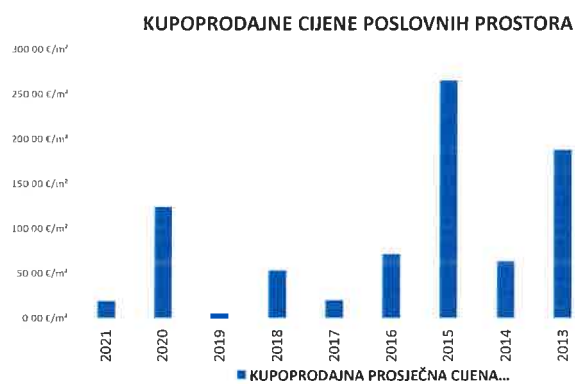


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	249.51 kn/m ²	32.95 €/m ²	+33.08%
2020	187.48 kn/m ²	24.76 €/m ²	+848.77%
2019	19.76 kn/m ²	2.61 €/m ²	-9.88%
2018	21.93 kn/m ²	2.90 €/m ²	+43.95%
2017	15.23 kn/m ²	2.01 €/m ²	-5.62%
2016	16.14 kn/m ²	2.13 €/m ²	-84.03%
2015	101.09 kn/m ²	13.35 €/m ²	-47.96%
2014	194.26 kn/m ²	25.65 €/m ²	-89.53%
2013	1,855.98 kn/m ²	245.10 €/m ²	-22.30%
2012	2,388.78 kn/m ²	315.46 €/m ²	+0.00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

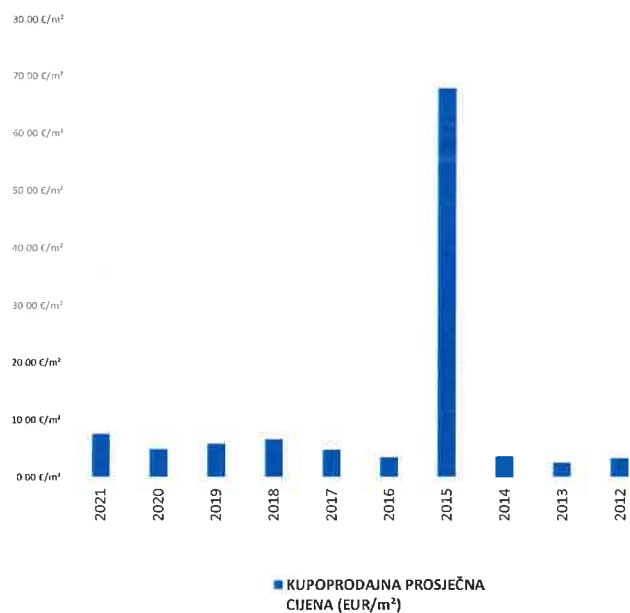


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	145.70 kn/m ²	19.24 €/m ²	-84.59%
2020	945.77 kn/m ²	124.90 €/m ²	+1,934.20%
2019	46.49 kn/m ²	6.14 €/m ²	-88.53%
2018	405.27 kn/m ²	53.52 €/m ²	+160.20%
2017	155.75 kn/m ²	20.57 €/m ²	-71.43%
2016	545.07 kn/m ²	71.98 €/m ²	-72.98%
2015	2,017.58 kn/m ²	266.44 €/m ²	+316.34%
2014	484.60 kn/m ²	64.00 €/m ²	-66.06%
2013	1,427.61 kn/m ²	188.53 €/m ²	+358.00%
2012	311.71 kn/m ²	41.16 €/m ²	+0.00%



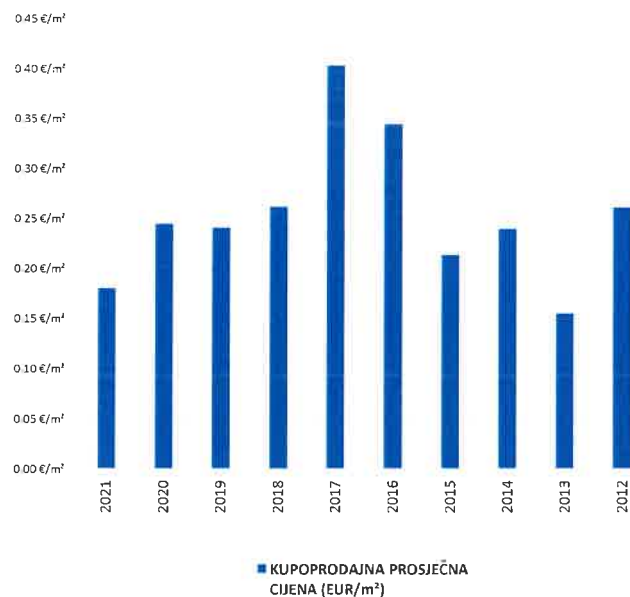
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	57.22 kn/m ²	7.56 €/m ²	+54.37%
2020	37.07 kn/m ²	4.90 €/m ²	-16.01%
2019	44.13 kn/m ²	5.83 €/m ²	-12.00%
2018	50.15 kn/m ²	6.62 €/m ²	+38.11%
2017	36.31 kn/m ²	4.80 €/m ²	+37.47%
2016	26.41 kn/m ²	3.49 €/m ²	-94.87%
2015	515.35 kn/m ²	68.06 €/m ²	+1,732.75%
2014	28.12 kn/m ²	3.71 €/m ²	+46.54%
2013	19.19 kn/m ²	2.53 €/m ²	-23.51%
2012	25.09 kn/m ²	3.31 €/m ²	+0.00%

KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	1.37 kn/m ²	0.18 €/m ²	-26.33%
2020	1.85 kn/m ²	0.24 €/m ²	+1.60%
2019	1.82 kn/m ²	0.24 €/m ²	-7.93%
2018	1.98 kn/m ²	0.26 €/m ²	-35.11%
2017	3.05 kn/m ²	0.40 €/m ²	+17.04%
2016	2.61 kn/m ²	0.34 €/m ²	+61.43%
2015	1.62 kn/m ²	0.21 €/m ²	-10.89%
2014	1.81 kn/m ²	0.24 €/m ²	+54.58%
2013	1.17 kn/m ²	0.15 €/m ²	-40.62%
2012	1.98 kn/m ²	0.26 €/m ²	+0.00%

KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLIŠTA



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 (± %)
2021	5.93 kn/m ²	0.78 €/m ²	+0.40%
2020	5.90 kn/m ²	0.78 €/m ²	+4.88%
2019	5.63 kn/m ²	0.74 €/m ²	+184.94%
2018	1.98 kn/m ²	0.26 €/m ²	+3.13%
2017	1.92 kn/m ²	0.25 €/m ²	-13.90%
2016	2.23 kn/m ²	0.29 €/m ²	+11.64%
2015	1.99 kn/m ²	0.26 €/m ²	-35.47%
2014	3.09 kn/m ²	0.41 €/m ²	+0.00%
2013	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2012	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%

KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



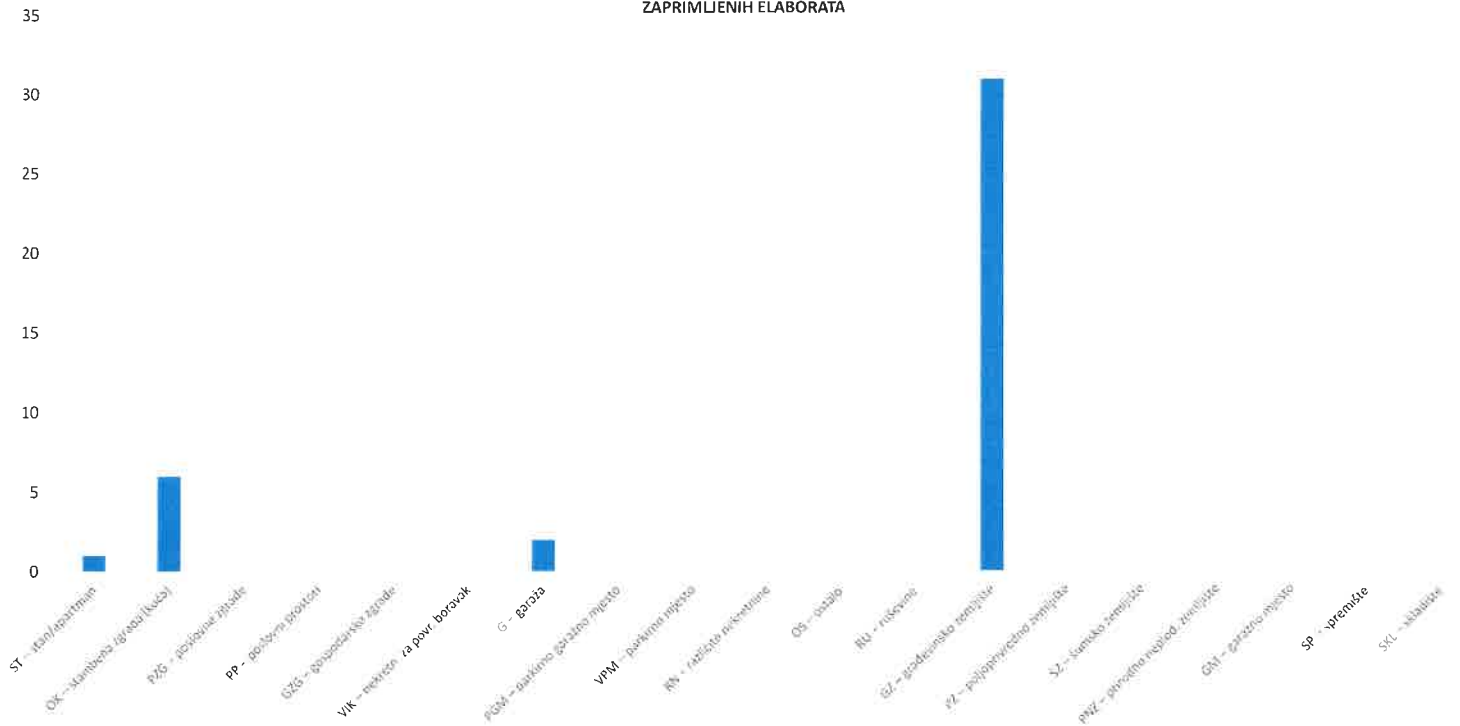
**6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA**

Dopunjuje službenik!

6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.		
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
38	2	0

6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.				
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	1	1	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	6	5	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	2	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	31	30	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

UKUPAN BROJ
ZAPRIMLJENIH ELABORATA



6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

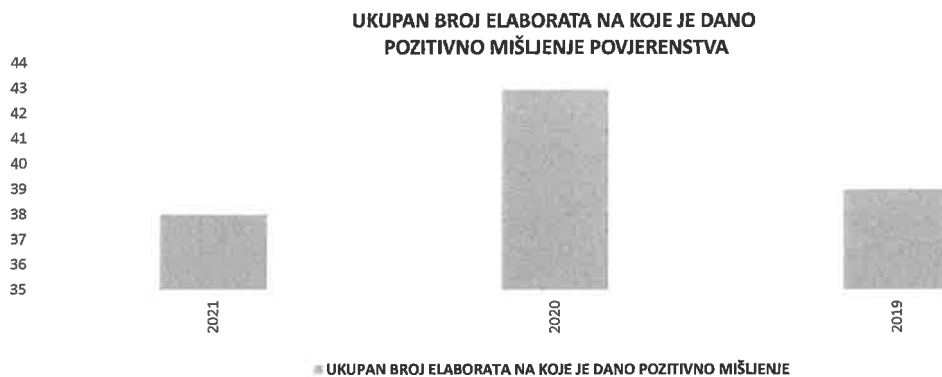
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	40	-8	-16.67%
2020	48	-33	-40.74%
2019	81	+0	+0.00%

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA



6.3.2. 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 (± %)
2021	38	-5	-11.62%
2020	43	+4	+10.26%
2019	39	+0	+0.00%



6.3.3. 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 (± %)
2021	2	-3	-60.00%
2020	5	-37	-88.09%
2019	42	+0	+0.00%

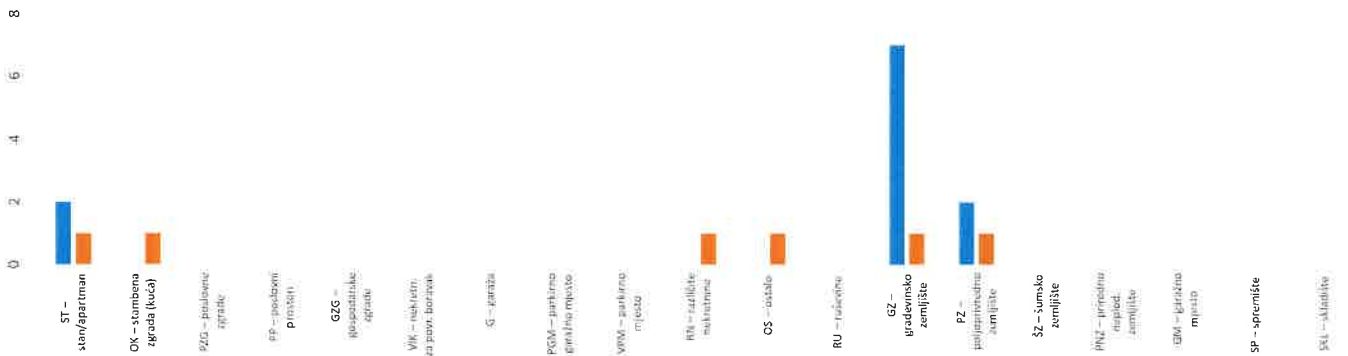
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU



7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

7.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	2	1	3
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	1	1
OS – ostalo	0	1	1
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	7	1	8
PZ – poljoprivredno zemljište	2	1	3
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	11	6	17

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



**7.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA
IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA**

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	2	1
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1
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	1
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	7	1
PZ – poljoprivredno zemljište	2	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	11	5
<i>Ukupno broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		1

**UKUPAN BROJ IZVADAKA
IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA**



8. ZAKLJUČAK

Karlovačka županija, Karlovac, A. Vraniczanya 2, OIB: 65050537368 i Grad Karlovac, Karlovac, Banjavčičeva 9, OIB: 25654647153, sklopili su dana 27. studenog 2015. godine Sporazum o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca kojim je temeljem članka 10. stavka 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina donesena Odluka o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca. Na temelju članka 10. stavka 4. i članka 11. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, članka 35. Statuta Karlovačke županije i Sporazuma o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca od 27.11.2015. godine, župan Karlovačke županije donio je dana 21.9.2017. godine Odluku o osnivanju i imenovanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva te razrješenju dosadašnjih članova (KLASA: 010-01/17-01/406, URBROJ: 2133/1-07-01/03-17-02). Odlukom o razrješenju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva i imenovanju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva (KLASA: 010-01/17-01/409; URBROJ: 2133/1-07-01/03-18-03) od dana 3.4.2018. godine promijenjen je sastav Povjerenstva. Temeljem prijašnjih Odluka i Odluke o osnivanju i imenovanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva (KLASA: 020-01/21-02/503, URBROJ: 2133/1-07-01/05-21-01) sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva su:

1. Marina Jarnjević, mag.iur., predsjednica Povjerenstva, Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Križanićeva 11, Karlovac,
2. Vladimir Badanjak, dipl.ing.građ. i ing.arh., ovlaštení procjenitelj, član, Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja - podružnica za Karlovačku županiju, Mažuranićeva ulica 1, 47000 Karlovac,
3. Vlatka Borota, dipl.ing.arh., JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, član, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, 47000 Karlovac,
4. Nedeljko Korać, posrednik u prometu nekretnina, član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Agencija NNM-KOR d.o.o., Đuke Bencetića 11, 47000 Karlovac,
5. Nikolina Gačić, struč.spec.jav.up., Ministarstvo financija - porezna uprava, član, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Središnja Hrvatska, Ispostava Karlovac, Odjel za građane, Pavla Vitezovića 1, 47000 Karlovac. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2021. godine održalo je pet (5) sjednica. Iz svega navedenog u ovom Izvješću vidljivo je da se posječna kupoprodajna cijena stana/apartmana smanjila u odnosu na prošlu godinu za zanemarivih 0.22%, stambenih zgrada povećala za 33.02%, cijena građevinskog zemljišta je porasla za 54.13%, cijena poljoprivrednog zemljišta je pala za 38.09 %, dok je cijena šumskog zemljišta porasla za 5.7 %. Kako nisu svi kupoprodajni ugovori evaluirani, velika je vjerojatnost da će naknadna evaluacija podataka iz 2021. godine mijenjati trenutnu sliku o stanju kupoprodajnih cijena na tržištu. Sukladno čl. 16. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Karlovačke županije, na koje je zajedničko Procjeniteljsko povjerenstvo na 3. sjednici održanoj dana 29. ožujka 2022. godine dalo prethodnu suglasnost.

KLASA: 370-01/22-02/2

URBROJ: 2133-07-01/03-22-05

Karlovac, 29. ožujka 2022.

IZRADIO

Lovro Kasunić, mag.ing.petrol.

PROČELNICA

Marina Jarnjević, mag.iur.





REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I OKOLIŠ

ODSJEK ZA PLANSKE POSLOVE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Križanićeva 11, 47000 Karlovac, Tel: 047/ 666-206
e-mail: graditeljstvo.okolis@kazup.hr; zastita.okolisa@kazup.hr

KLASA: 364-01/22-02/2
URBROJ: 2133-07-01/03-22-08
Karlovac, 31. ožujka 2022.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na temelju članka 9., 12. i 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15), na 3. sjednici Povjerenstva održanoj dana 29. ožujka 2022. godine u Karlovcu, daje:

PRETHODNU SUGLASNOST

na Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Karlovačke županije, KLASA: 364-01/22-02/2, URBROJ: 2133-07-01/03-22-05.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca daje mišljenje da je izvješće izrađeno u skladu s dostupnim podacima, kojim su utvrđene promjene i razvoj tržišta nekretnina.

Izvješće o tržištu nekretnina objavit će se na mrežnim stranicama Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije.



DOSTAVITI:

1. Marina Jarnjević, mag.iur., Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš KŽ, ovdje,
2. Vladimir Badanjak, dipl. ing. građ. i ing. arh., Mažuranićeva ulica 1, 47 000 Karlovac,
3. Vlatka Borota, dipl. ing. arh., Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, 47 000 Karlovac,