

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023. 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 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI 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 PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI 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	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	

5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	
6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
6.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
6.4. PROMIJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
6.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
6.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
7.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
7.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
8. ZAKLJUČAK	

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 razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2023. godine, izradilo je Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu za teritorijalno područje Karlovačke županije koje obuhvaća: Općine Krnjak, Lasinu, Vojnić, Barilović, Generalski Stol, Netretić, Josipdol, Tounj, Plaški, Saborsko, Kamanje, Ribnik, Žakanje, Cetingrad, te gradove Duga Resa, Ogulin, Slunj i Ozalj. U ovom Izvješću koristili su se 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

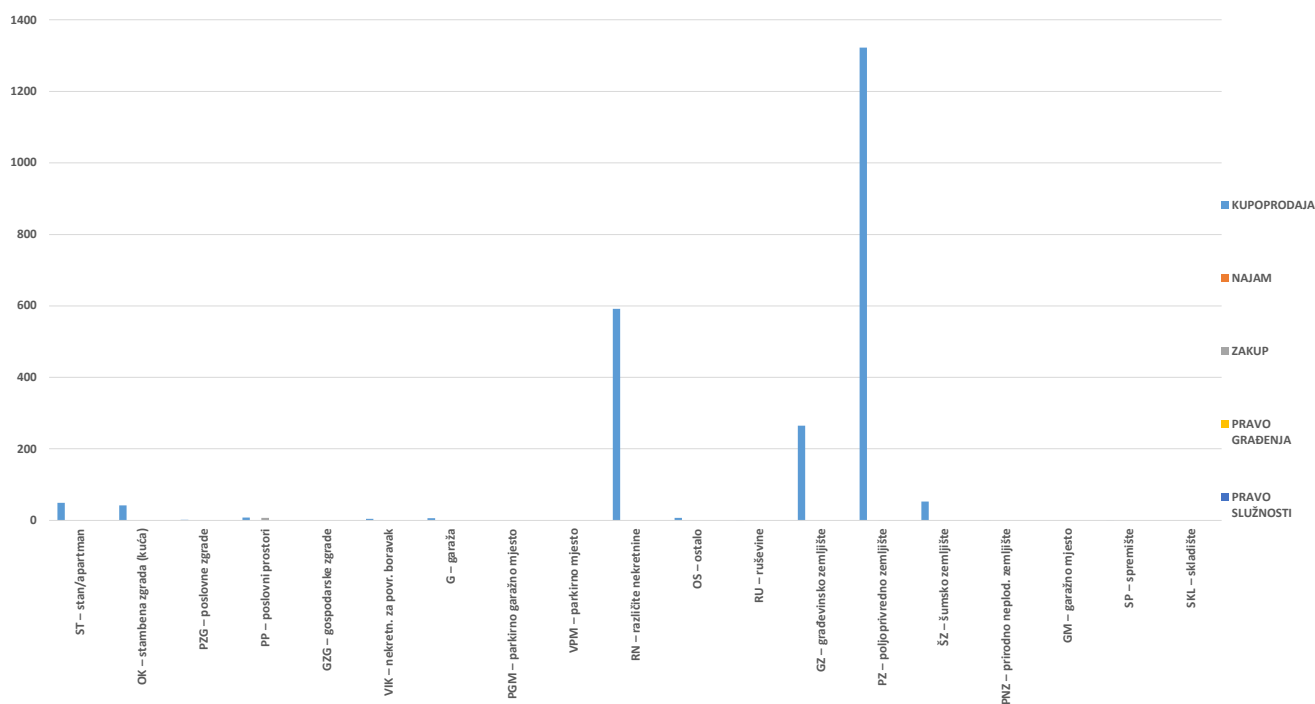
U analizi za izradu ovog Izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Karlovačke županije koji su za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2023. godine evidentirani u sustavu eNekretnine. Podaci korišteni za analizu kupoprodaje nekretnina na području Karlovačke županije su uneseni u sustav tijekom 2023. godine od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, a uspoređivani su sa izvješćem o tržištu nekretnina za 2022. godinu koje je izradila Karlovačka županija. Iz izvješća je vidljivo da je u 2023. godinu na području Karlovačke županije zaključeno 2353 ugovora o kupoprodaji nekretnine. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje, najveći porast prometa nekretnina je zabilježen u kategoriji garaže (+100 %). Najveći pad prometa nekretnina u odnosu na prethodnu godinu je u kategoriji vanjsko parkirno mjesto (-100%), prirodno neplodno zemljište (-90%) te ostalo (-88 %).

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	49	0	0	0	0	-20,97%
OK – stambena zgrada (kuća)	42	0	0	0	0	-68,89%
PZG – poslovne zgrade	2	0	0	0	0	-80,00%
PP – poslovni prostori	8	0	7	0	0	-11,76%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	4	0	0	0	0	-69,23%
G – garaža	6	0	0	0	0	+100,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	592	0	0	0	0	-4,52%
OS – ostalo	7	0	0	0	0	-88,14%
RU – ruševine	1	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	265	0	0	0	0	-11,07%
PZ – poljoprivredno zemljište	1322	0	1	0	0	-25,92%
ŠZ – šumsko zemljište	53	0	0	0	0	-62,41%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	-90,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	1	0	0	0	0	-50,00%
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 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	49	2.277.010,00 €	2.419,78 m ²	941,00 €/m ²	+50,53%
OK – stambena zgrada (kuća)	42	3.395.443,33 €	19.200,31 m ²	176,84 €/m ²	+178,98%
PZG – poslovne zgrade	2	4.372.596,25 €	7.212,00 m ²	606,29 €/m ²	+4.860,30%
PP – poslovni prostori	8	632.378,35 €	3.240,60 m ²	195,14 €/m ²	+247,51%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	4	327.500,00 €	1.401,27 m ²	233,72 €/m ²	+136,33%
G – garaža	6	21.000,00 €	98,30 m ²	213,63 €/m ²	+93,33%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	592	16.624.702,24 €	9.114.411,68 m ²	1,82 €/m ²	+17,01%
OS – ostalo	7	22.544,38 €	6.494,45 m ²	3,47 €/m ²	+411,42%
RU – ruševine	1	12.000,00 €	140,00 m ²	85,71 €/m ²	+1.514,01%
GZ – građevinsko zemljište	265	3.606.934,37 €	396.117,45 m ²	9,11 €/m ²	-4,41%
PZ – poljoprivredno zemljište	1322	8.975.145,37 €	23.432.790,75 m ²	0,38 €/m ²	+63,82%
ŠZ – šumsko zemljište	53	425.890,42 €	185.104,21 m ²	2,30 €/m ²	+476,69%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	750,00 €	251,77 m ²	2,98 €/m ²	+277,63%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	1	8.000,00 €	27,05 m ²	295,75 €/m ²	+235,09%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	2353				
UKUPNO U ZKC:	2353				

Napomene:

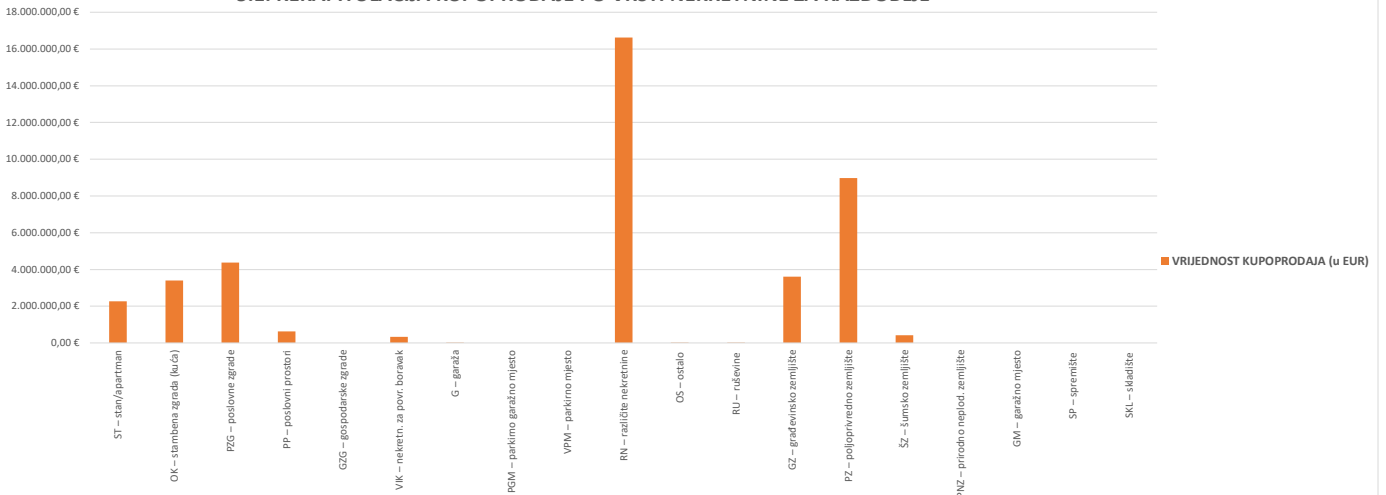
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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 izvješćja.

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

Za izračun prosječne cijene 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 EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
49	2.277.010,00 €	2.419,78 m ²	941,00 €/m ²

Napomene:

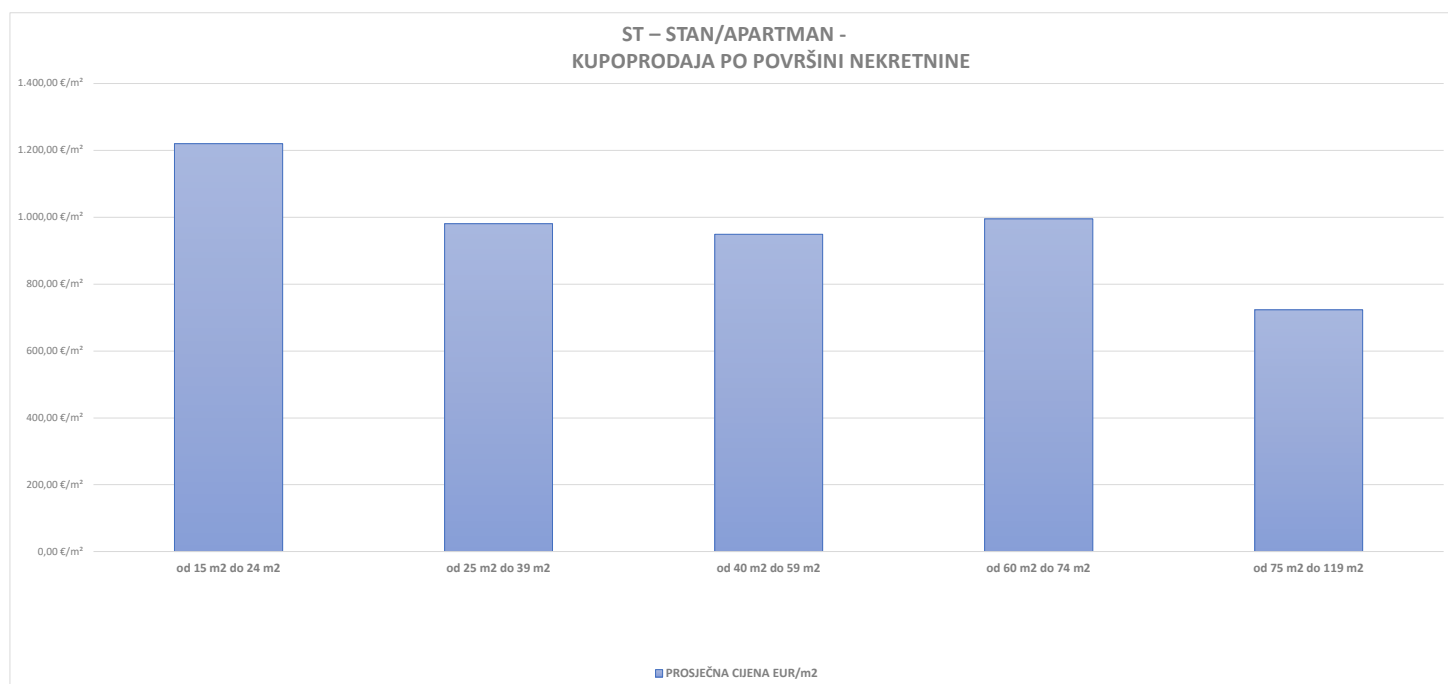
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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.

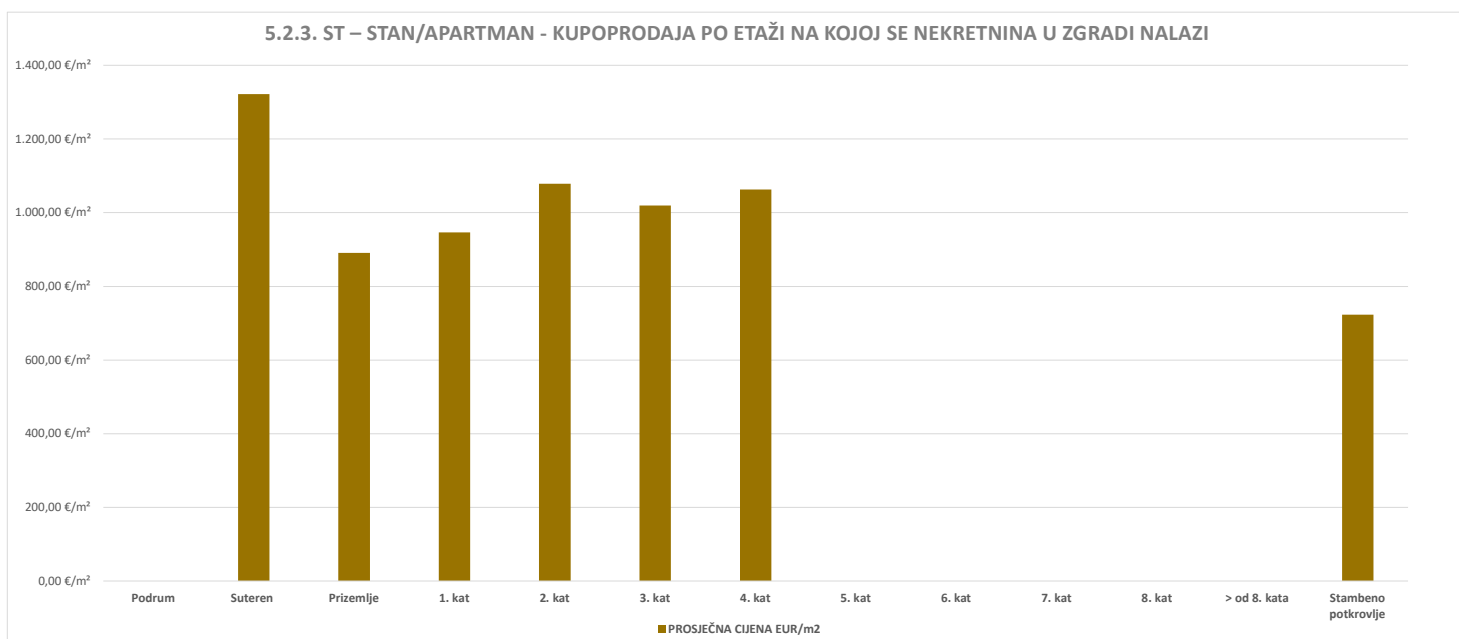
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

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

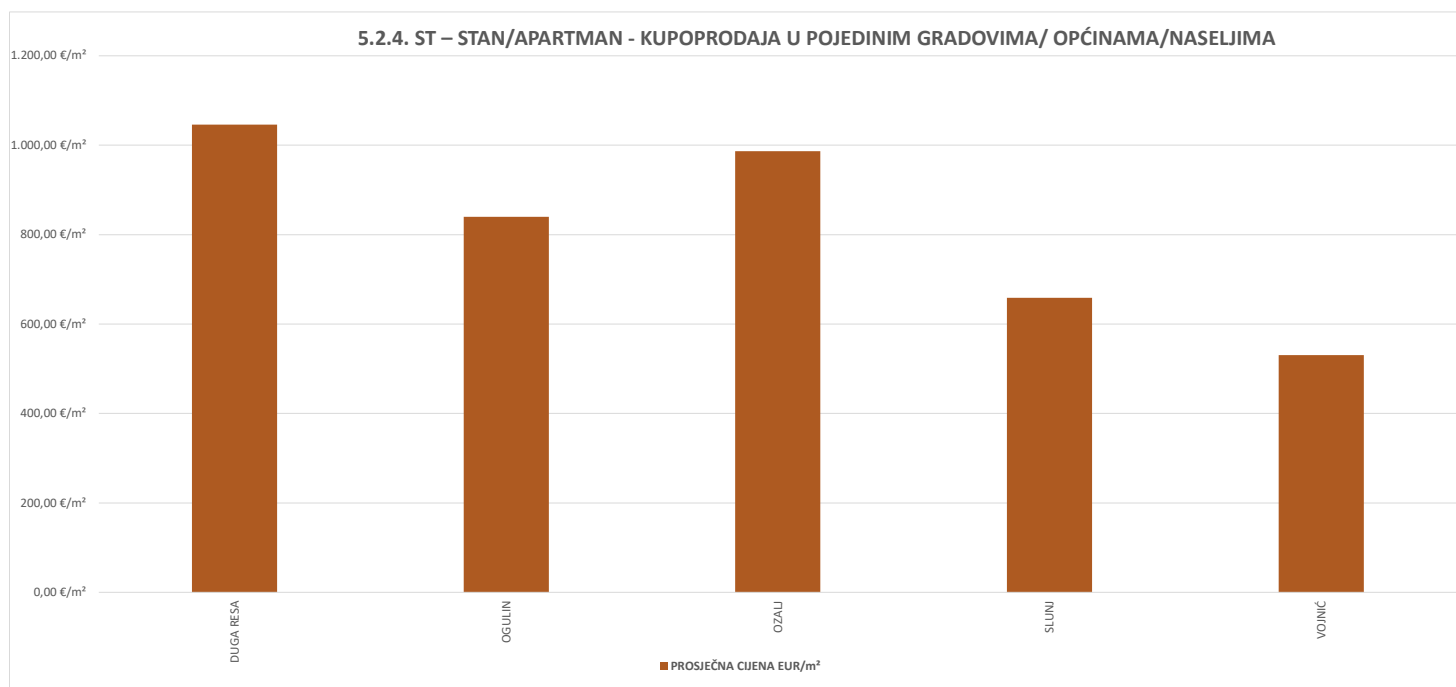
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	3	81.500,00 €	66,81 m ²	1.219,88 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	15	493.800,00 €	503,58 m ²	980,58 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	19	925.750,00 €	975,74 m ²	948,77 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	10	648.960,00 €	652,10 m ²	995,18 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	60.000,00 €	83,00 m ²	722,89 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	67.000,00 €	138,55 m ²	483,58 €/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 EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	1	60.000,00 €	45,39 m ²	1.321,88 €/m ²
Prizemlje	14	549.750,00 €	617,12 m ²	890,83 €/m ²
1. kat	10	444.700,00 €	469,70 m ²	946,77 €/m ²
2. kat	4	189.060,00 €	175,29 m ²	1.078,56 €/m ²
3. kat	8	391.500,00 €	384,06 m ²	1.019,37 €/m ²
4. kat	3	137.000,00 €	128,83 m ²	1.063,42 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	1	60.000,00 €	83,00 m ²	722,89 €/m ²

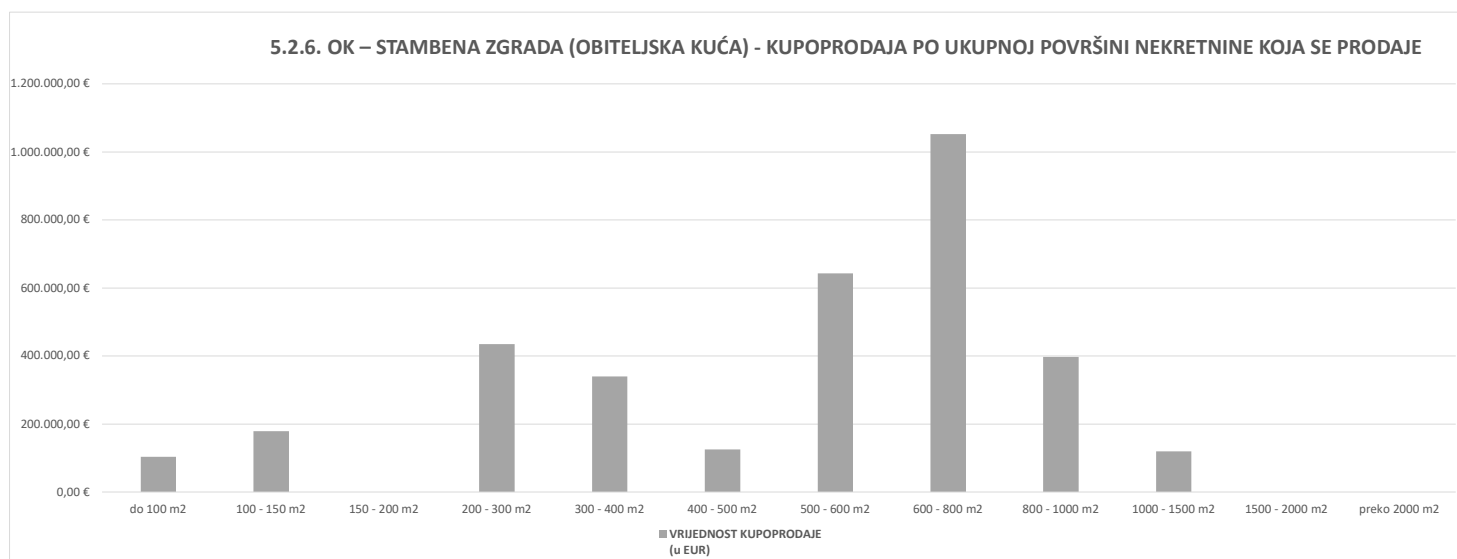


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DUGA RESA	31	1.385.760,00 €	1.324,93 m ²	1.045,91 €/m ²
OGULIN	8	371.500,00 €	442,40 m ²	839,74 €/m ²
OZALJ	5	291.000,00 €	294,85 m ²	986,94 €/m ²
SLUNJ	4	201.000,00 €	305,32 m ²	658,33 €/m ²
VOJINIĆ	1	27.750,00 €	52,28 m ²	530,80 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	49			
UKUPNO U ZKC:	49			

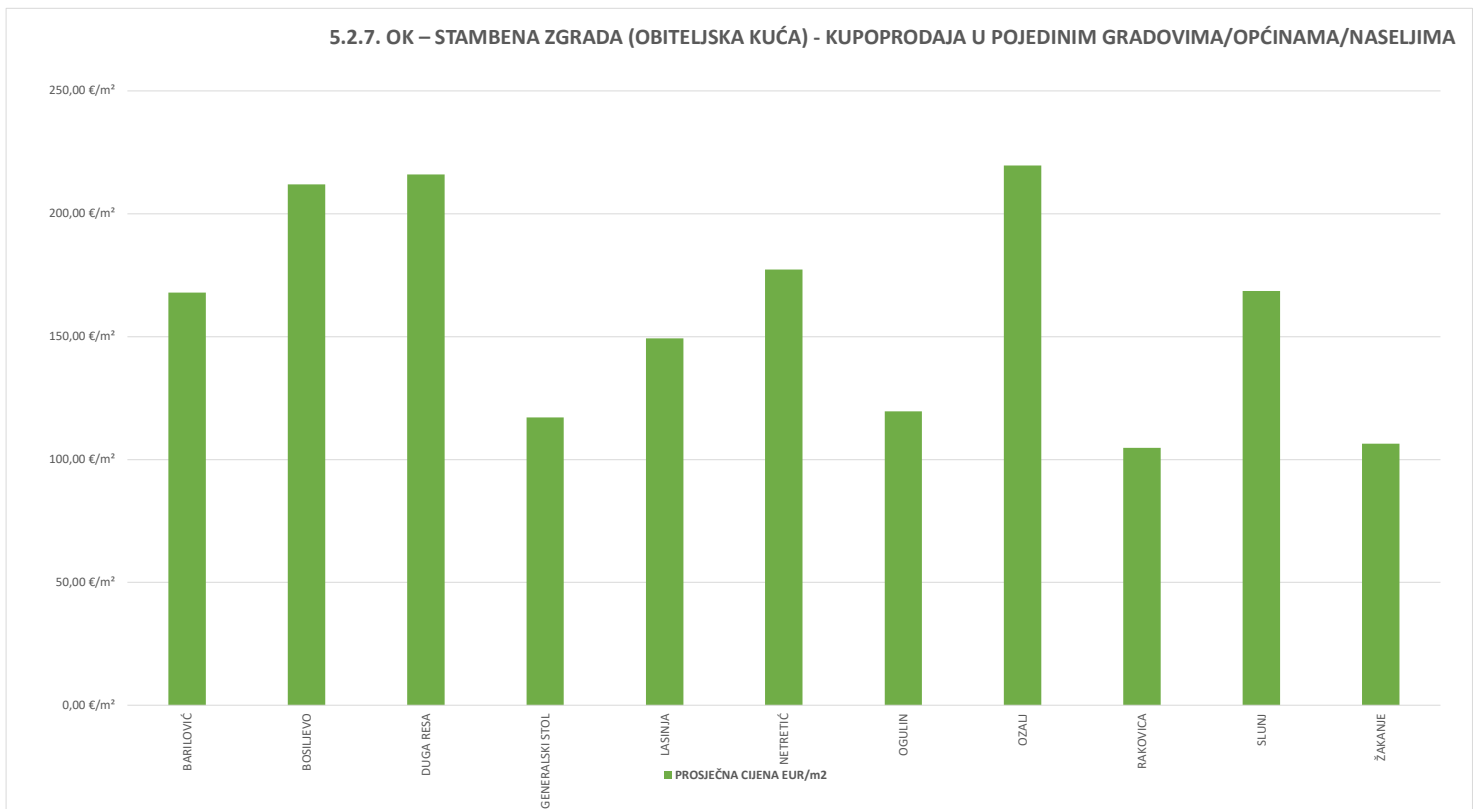


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
42	3.395.443,33 €	19.200,31 m ²	176,84 €/m ²

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 EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	4	104.000,00 €	254,09 m ²	409,30 €/m ²
100 - 150 m ²	4	179.000,00 €	465,50 m ²	384,53 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	6	435.000,00 €	1.292,01 m ²	336,68 €/m ²
300 - 400 m ²	5	340.500,00 €	1.800,00 m ²	189,17 €/m ²
400 - 500 m ²	2	125.000,00 €	879,00 m ²	142,21 €/m ²
500 - 600 m ²	7	642.943,33 €	3.738,27 m ²	171,99 €/m ²
600 - 800 m ²	10	1.052.000,00 €	6.987,08 m ²	150,56 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	397.000,00 €	2.639,36 m ²	150,42 €/m ²
1000 - 1500 m ²	1	120.000,00 €	1.145,00 m ²	104,80 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

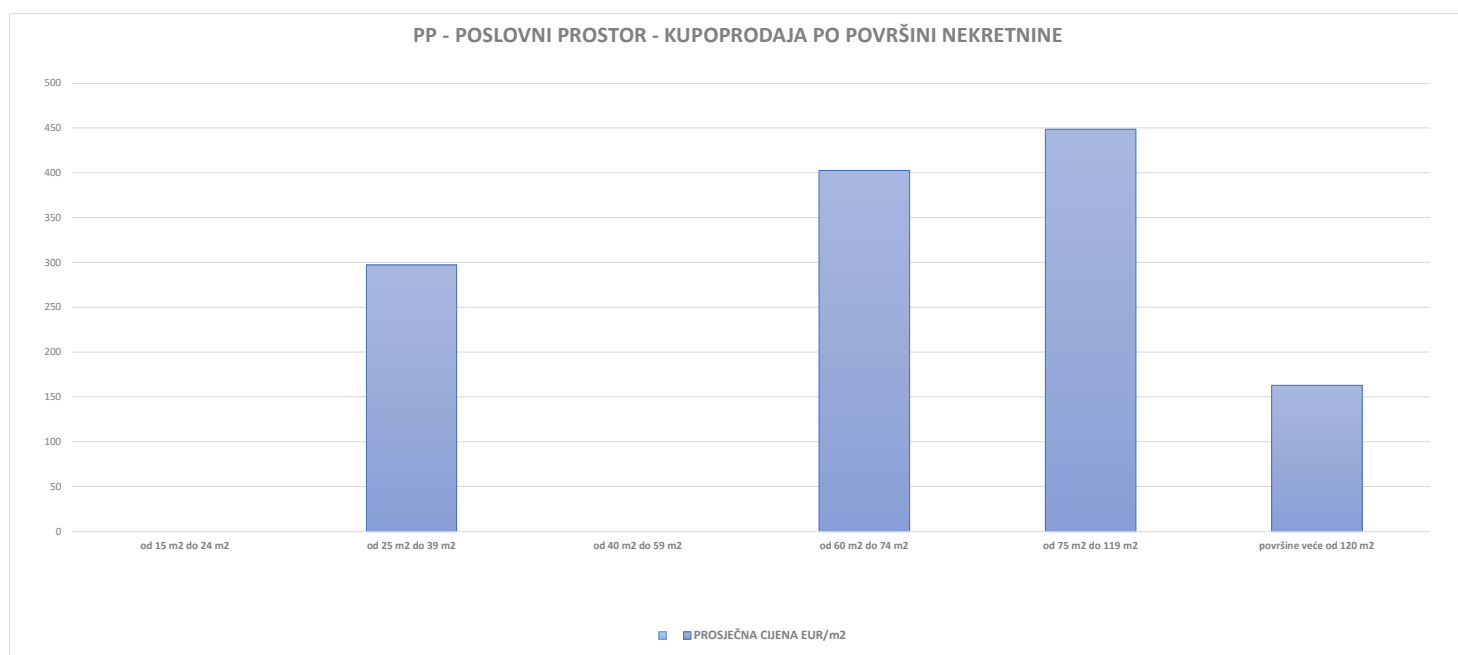


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	3	179.000,00 €	1.065,89 m ²	167,93 €/m ²
BOSILJEVO	4	383.000,00 €	1.807,01 m ²	211,95 €/m ²
DUGA RESA	14	1.218.000,00 €	5.639,64 m ²	215,97 €/m ²
GENERALSKI STOL	1	95.000,00 €	811,00 m ²	117,14 €/m ²
LASINJA	3	146.000,00 €	977,50 m ²	149,36 €/m ²
NETRETIĆ	2	227.000,00 €	1.280,27 m ²	177,31 €/m ²
OGULIN	2	150.000,00 €	1.254,00 m ²	119,62 €/m ²
OZALJ	3	170.000,00 €	774,00 m ²	219,64 €/m ²
RAKOVICA	1	120.000,00 €	1.145,00 m ²	104,80 €/m ²
SLUNJ	8	635.443,33 €	3.770,00 m ²	168,55 €/m ²
ŽAKANJE	1	72.000,00 €	676,00 m ²	106,51 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	42			
UKUPNO U ZKC:	42			



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
8	632.378,35 €	3.240,60 m ²	195,14 €/m ²

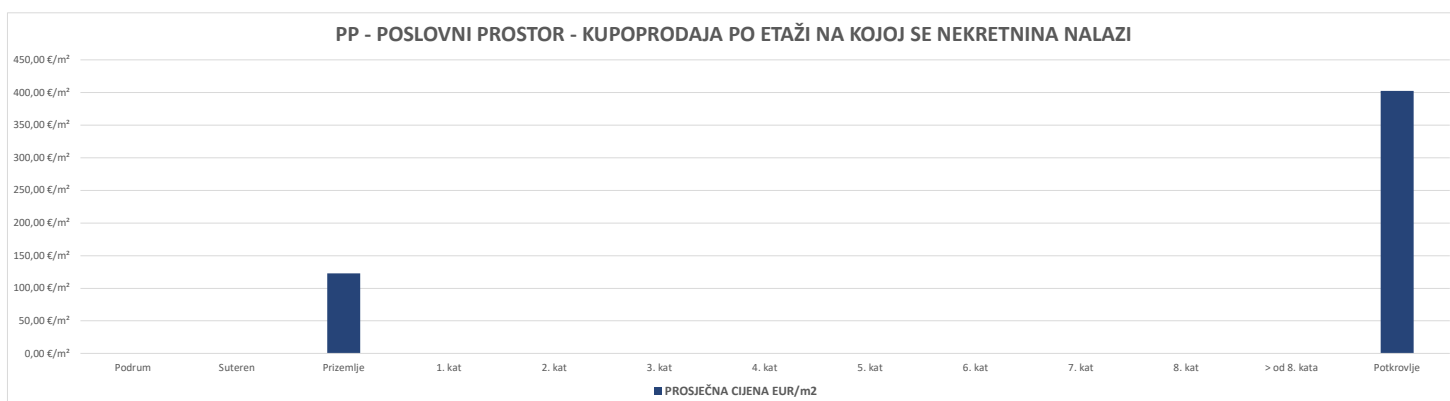
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	9.874,74 €	33,20 m ²	297,43 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	25.000,00 €	62,10 m ²	402,58 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	133.000,00 €	296,35 m ²	448,79 €/m ²
površine veće od 120 m ²	3	464.503,61 €	2.848,95 m ²	163,04 €/m ²



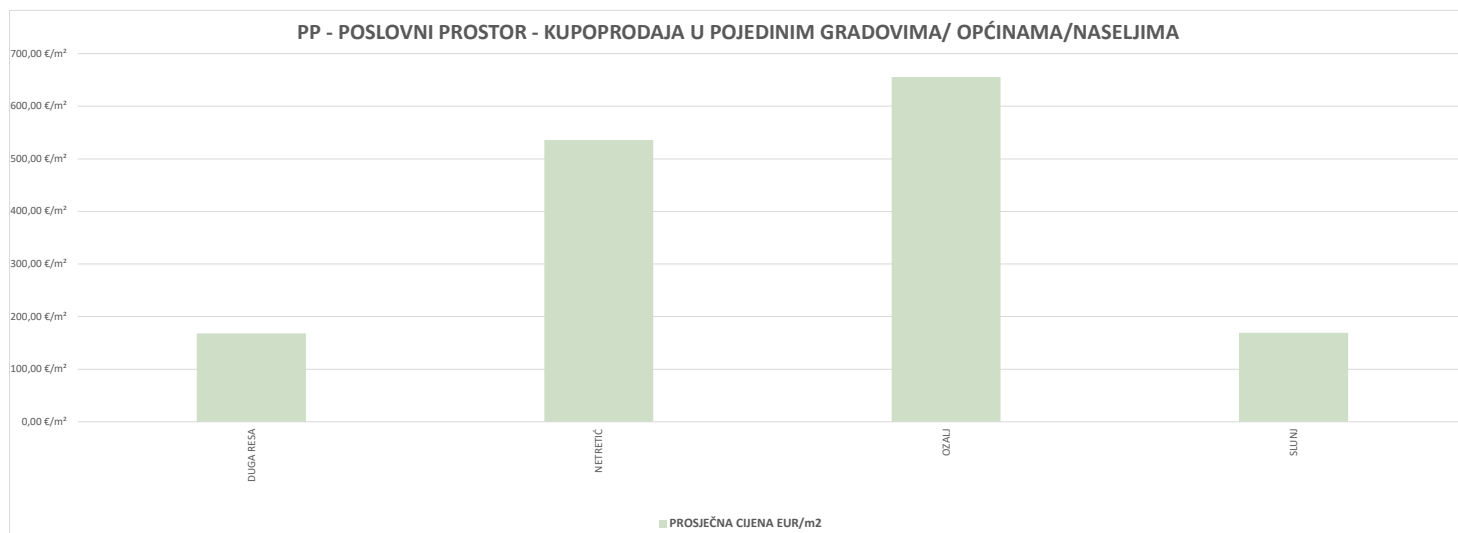
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	2	260.000,00 €	2.113,75 m ²	123,00 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	1	25.000,00 €	62,10 m ²	402,58 €/m ²

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

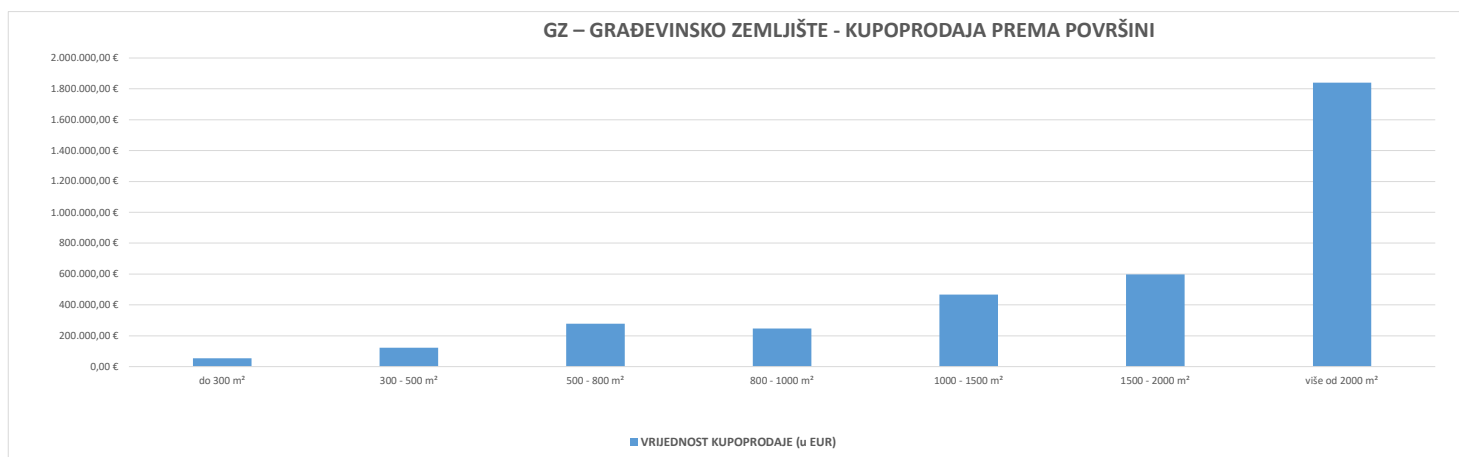


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DUGA RESA	4	409.503,61 €	2.436,55 m ²	168,07 €/m ²
NETRETIĆ	2	69.874,74 €	130,40 m ²	535,85 €/m ²
OZALJ	1	53.000,00 €	80,80 m ²	655,94 €/m ²
SLUNJ	1	100.000,00 €	592,85 m ²	168,68 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8			
UKUPNO U ZKC:	8			



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
265	3.606.934,37 €	396.117,45 m ²	9,11 €/m ²

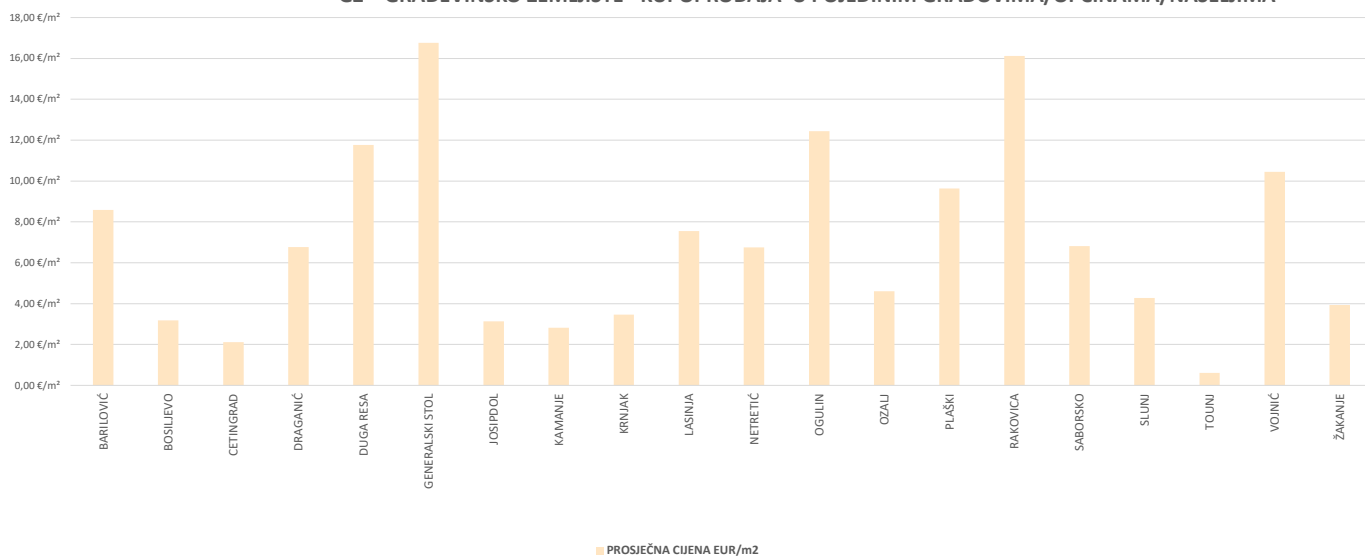
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	52	54.151,02 €	5.596,38 m ²	9,68 €/m ²
300 - 500 m ²	27	123.517,51 €	10.808,28 m ²	11,43 €/m ²
500 - 800 m ²	38	277.058,73 €	23.576,06 m ²	11,75 €/m ²
800 - 1000 m ²	26	246.883,00 €	23.637,91 m ²	10,44 €/m ²
1000 - 1500 m ²	39	466.257,32 €	48.547,22 m ²	9,60 €/m ²
1500 - 2000 m ²	25	598.259,09 €	45.363,67 m ²	13,19 €/m ²
više od 2000 m ²	58	1.840.807,70 €	238.587,93 m ²	7,72 €/m ²



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

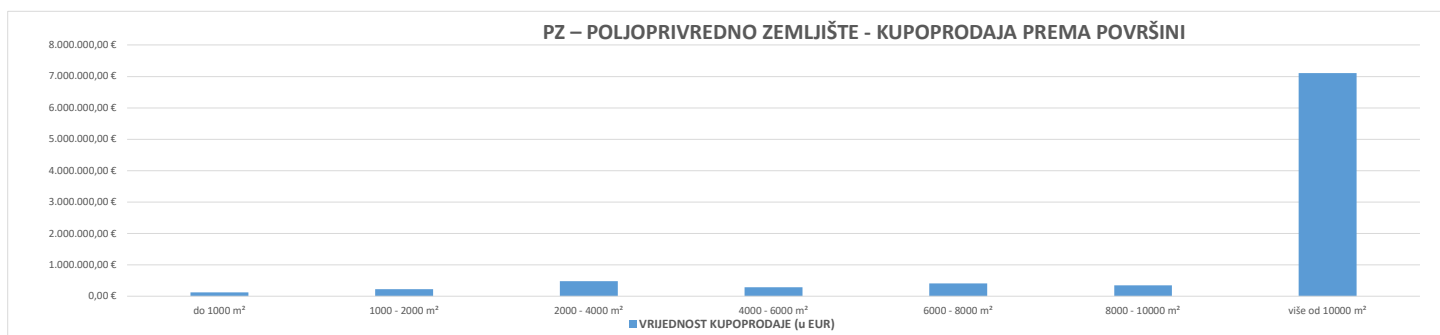
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	14	217.227,82 €	25.274,12 m ²	8,59 €/m ²
BOSILJEVO	6	45.742,10 €	14.372,69 m ²	3,18 €/m ²
CETINGRAD	7	26.711,92 €	12.617,75 m ²	2,12 €/m ²
DRAGANIĆ	5	68.750,00 €	10.168,51 m ²	6,76 €/m ²
DUGA RESA	58	1.130.044,30 €	95.976,96 m ²	11,77 €/m ²
GENERALSKI STOL	8	109.700,00 €	6.542,75 m ²	16,77 €/m ²
JOSIPDOL	3	19.500,00 €	6.233,03 m ²	3,13 €/m ²
KAMANJE	4	15.865,00 €	5.623,94 m ²	2,82 €/m ²
KRNJAK	1	1.200,00 €	347,00 m ²	3,46 €/m ²
LASINJA	11	38.100,00 €	5.041,98 m ²	7,56 €/m ²
NETRETIĆ	22	579.766,63 €	85.879,36 m ²	6,75 €/m ²
OGULIN	62	707.213,79 €	56.846,61 m ²	12,44 €/m ²
OZALJ	15	33.033,47 €	7.175,25 m ²	4,60 €/m ²
PLAŠKI	2	37.530,89 €	3.892,00 m ²	9,64 €/m ²
RAKOVICA	19	406.461,37 €	25.202,00 m ²	16,13 €/m ²
SABORSKO	2	5.500,00 €	806,00 m ²	6,82 €/m ²
SLUNJ	18	97.615,00 €	22.837,50 m ²	4,27 €/m ²
TOUNJ	1	554,00 €	906,00 m ²	0,61 €/m ²
VOJNIĆ	4	41.000,00 €	3.920,00 m ²	10,46 €/m ²
ŽAKANJE	3	25.418,08 €	6.454,00 m ²	3,94 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	265			
UKUPNO U ZKC:	265			

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

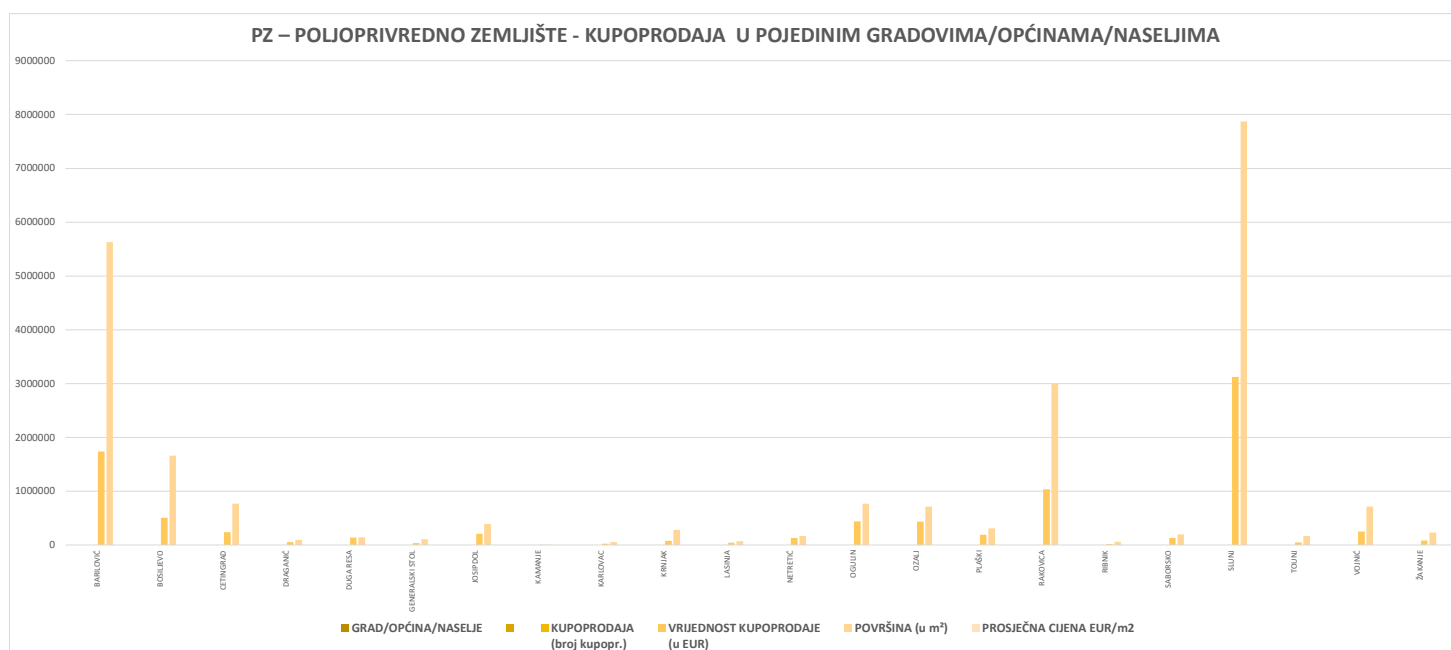


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1322	8.975.145,37 €	23.432.790,75 m ²	0,38 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	165	127.301,33 €	88.706,08 m ²	1,44 €/m ²
1000 - 2000 m ²	179	226.287,78 €	268.729,13 m ²	0,84 €/m ²
2000 - 4000 m ²	209	476.951,77 €	613.917,73 m ²	0,78 €/m ²
4000 - 6000 m ²	113	282.836,91 €	549.409,74 m ²	0,51 €/m ²
6000 - 8000 m ²	106	403.958,53 €	747.114,29 m ²	0,54 €/m ²
8000 - 10000 m ²	74	353.447,54 €	669.494,55 m ²	0,53 €/m ²
više od 10000 m ²	476	7.104.361,51 €	20.495.419,23 m ²	0,35 €/m ²

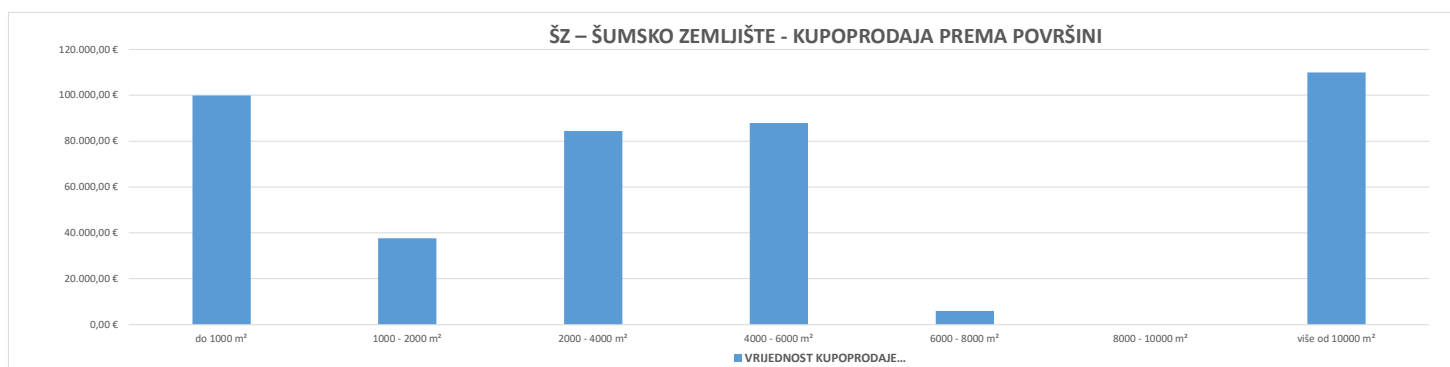


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	163	1.742.973,00 €	5.627.253,01 m ²	0,31 €/m ²
BOSILJEVO	58	505.535,54 €	1.660.104,72 m ²	0,30 €/m ²
CETINGRAD	54	242.380,00 €	768.848,14 m ²	0,32 €/m ²
DRAGANIĆ	42	52.438,84 €	96.754,31 m ²	0,54 €/m ²
DUGA RESA	51	141.270,01 €	147.049,26 m ²	0,96 €/m ²
GENERALSKI STOL	15	35.850,00 €	110.260,43 m ²	0,33 €/m ²
JOSIPDOL	59	209.921,17 €	392.537,38 m ²	0,53 €/m ²
KAMANJE	6	9.020,00 €	6.160,48 m ²	1,46 €/m ²
KARLOVAC	10	23.895,00 €	52.379,72 m ²	0,46 €/m ²
KRNJAK	34	77.368,00 €	282.798,80 m ²	0,27 €/m ²
LASINJA	21	41.400,00 €	75.601,52 m ²	0,55 €/m ²
NETRETIĆ	47	130.370,40 €	168.058,38 m ²	0,78 €/m ²
OGULIN	144	439.807,54 €	770.315,17 m ²	0,57 €/m ²
OZALJ	162	436.950,36 €	718.450,60 m ²	0,61 €/m ²
PLAŠKI	38	193.400,00 €	312.737,00 m ²	0,62 €/m ²
RAKOVICA	71	1.038.082,04 €	2.996.028,72 m ²	0,35 €/m ²
RIBNIK	12	20.185,14 €	59.729,00 m ²	0,34 €/m ²
SABORSKO	25	130.921,00 €	196.685,00 m ²	0,67 €/m ²
SLUNJ	194	3.122.371,37 €	7.874.234,87 m ²	0,40 €/m ²
TOUNJ	20	46.125,40 €	169.331,23 m ²	0,27 €/m ²
VOJNIĆ	60	248.473,80 €	712.464,36 m ²	0,35 €/m ²
ŽAKANJE	36	86.406,76 €	235.008,65 m ²	0,37 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1322			
UKUPNO U ZKC:	1322			



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
53	425.890,42 €	185.104,21 m ²	2,30 €/m ²

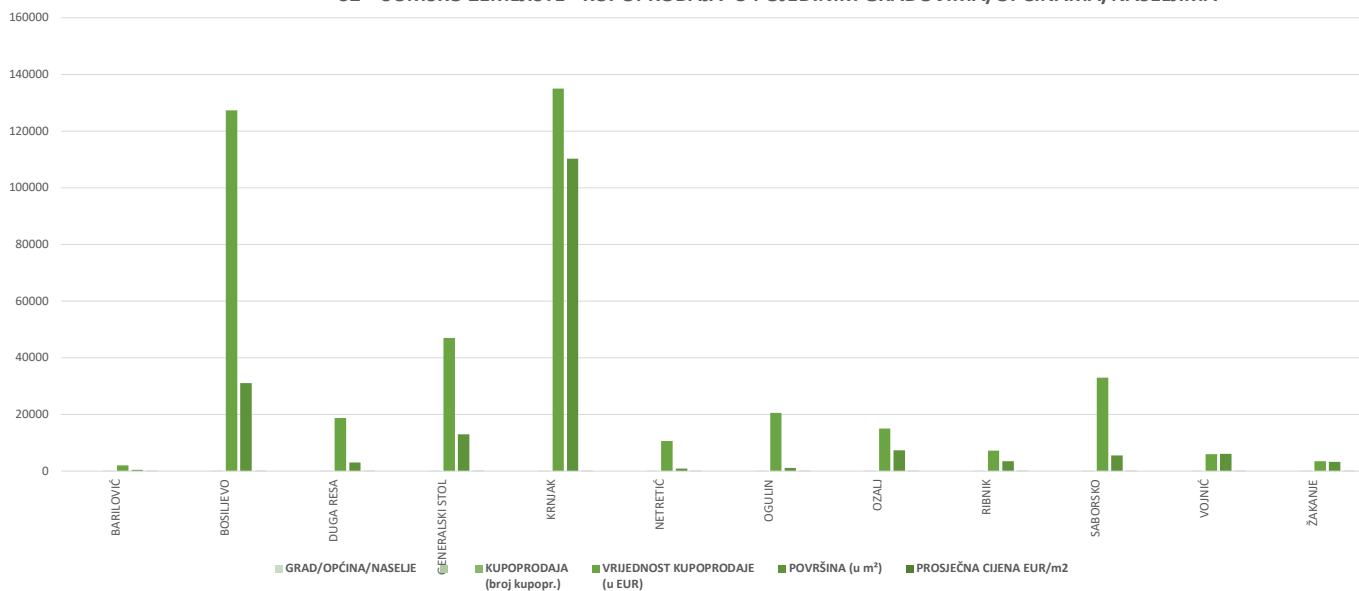
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	31	99.947,18 €	10.407,03 m ²	9,60 €/m ²
1000 - 2000 m ²	8	37.602,70 €	10.665,84 m ²	3,53 €/m ²
2000 - 4000 m ²	8	84.476,04 €	27.830,54 m ²	3,04 €/m ²
4000 - 6000 m ²	4	87.864,50 €	20.586,40 m ²	4,27 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	6.000,00 €	6.042,40 m ²	0,99 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	1	110.000,00 €	109.572,00 m ²	1,00 €/m ²



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

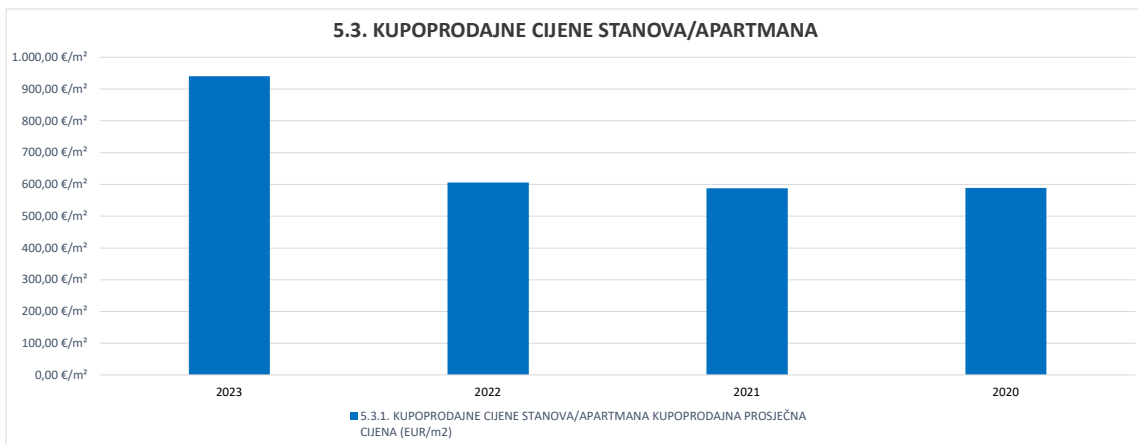
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	1	2.000,00 €	371,25 m ²	5,39 €/m ²
BOSILJEVO	27	127.324,92 €	31.041,27 m ²	4,10 €/m ²
DUGA RESA	4	18.740,00 €	3.042,17 m ²	6,16 €/m ²
GENERALSKI STOL	6	47.000,00 €	12.912,20 m ²	3,64 €/m ²
KRNJAK	2	135.000,00 €	110.320,00 m ²	1,22 €/m ²
NETRETIĆ	1	10.605,50 €	847,01 m ²	12,52 €/m ²
OGULIN	2	20.500,00 €	1.082,59 m ²	18,94 €/m ²
OZALJ	4	15.000,00 €	7.312,00 m ²	2,05 €/m ²
RIBNIK	1	7.220,00 €	3.420,00 m ²	2,11 €/m ²
SABORSKO	2	33.000,00 €	5.492,00 m ²	6,01 €/m ²
VOJNIĆ	1	6.000,00 €	6.042,40 m ²	0,99 €/m ²
ŽAKANJE	2	3.500,00 €	3.221,32 m ²	1,09 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	53			
UKUPNO U ZKC:	53			

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

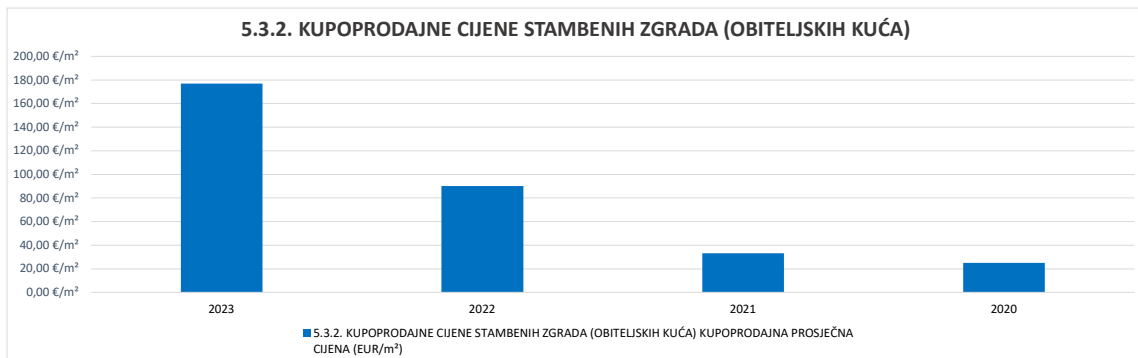


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

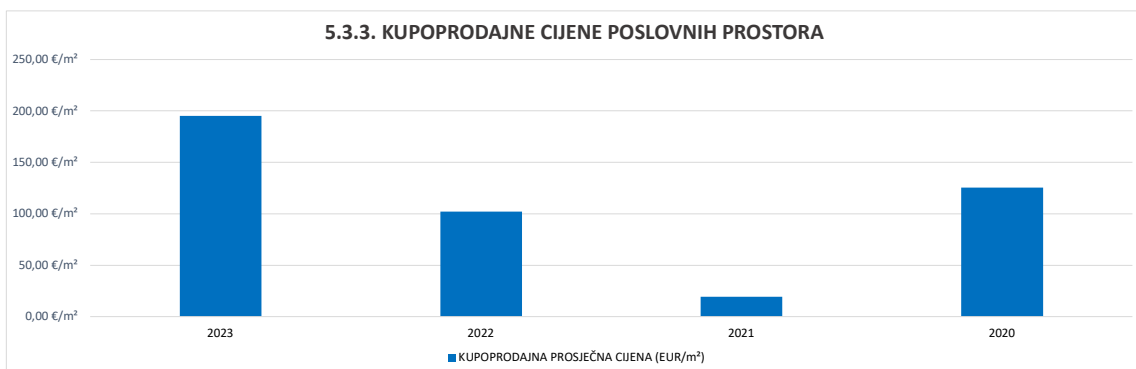
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	941,00 €/m ²	+55,28%
2022	605,99 €/m ²	+3,13%
2021	587,60 €/m ²	-0,22%
2020	588,92 €/m ²	+5.438,11%



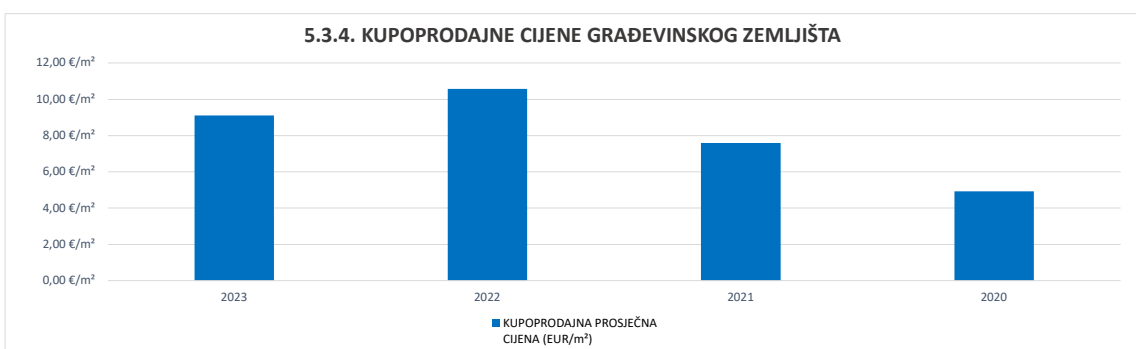
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	176,84 €/m ²	+96,29%
2022	90,09 €/m ²	+172,06%
2021	33,12 €/m ²	+33,08%
2020	24,88 €/m ²	+848,77%



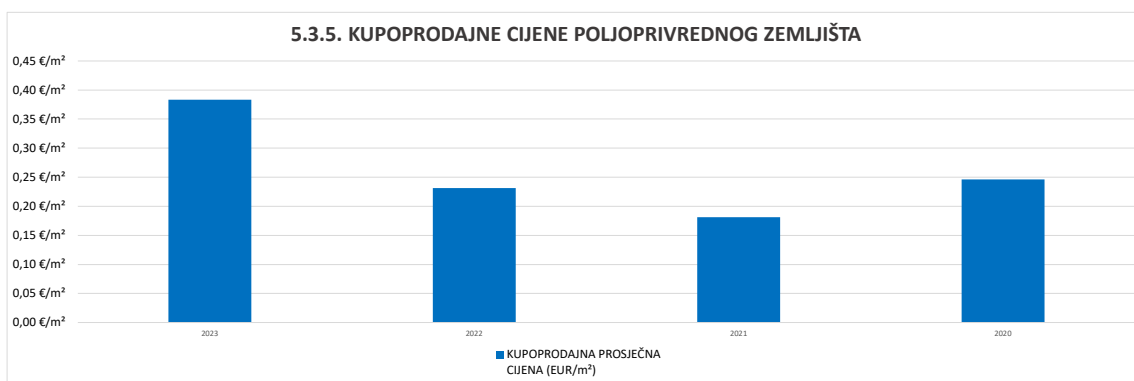
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	195,14 €/m ²	+91,32%
2022	102,00 €/m ²	+427,45%
2021	19,34 €/m ²	-84,59%
2020	125,53 €/m ²	+1.934,20%



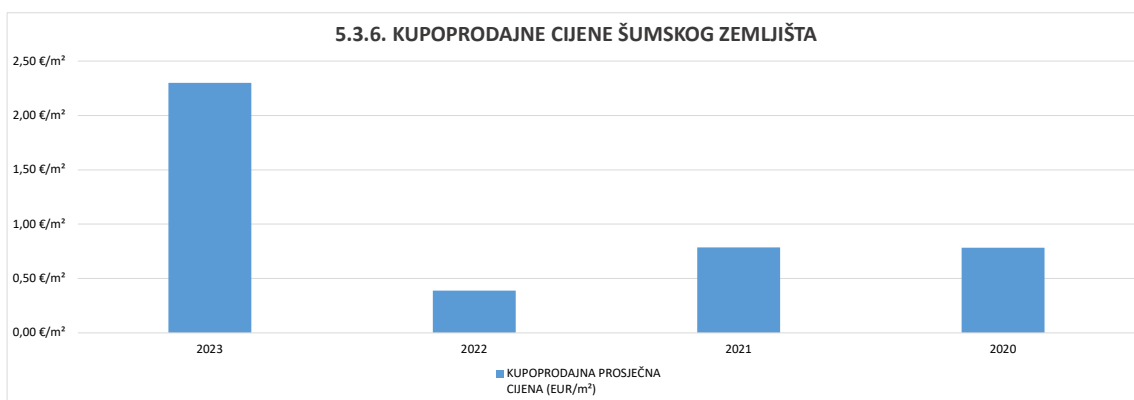
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	9,11 €/m ²	-13,88%
2022	10,57 €/m ²	+39,21%
2021	7,59 €/m ²	+54,37%
2020	4,92 €/m ²	-16,01%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,38 €/m ²	+65,55%
2022	0,23 €/m ²	+27,66%
2021	0,18 €/m ²	-26,33%
2020	0,25 €/m ²	+1,60%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	2,30 €/m ²	+493,11%
2022	0,39 €/m ²	-50,70%
2021	0,79 €/m ²	+0,40%
2020	0,78 €/m ²	+4,88%



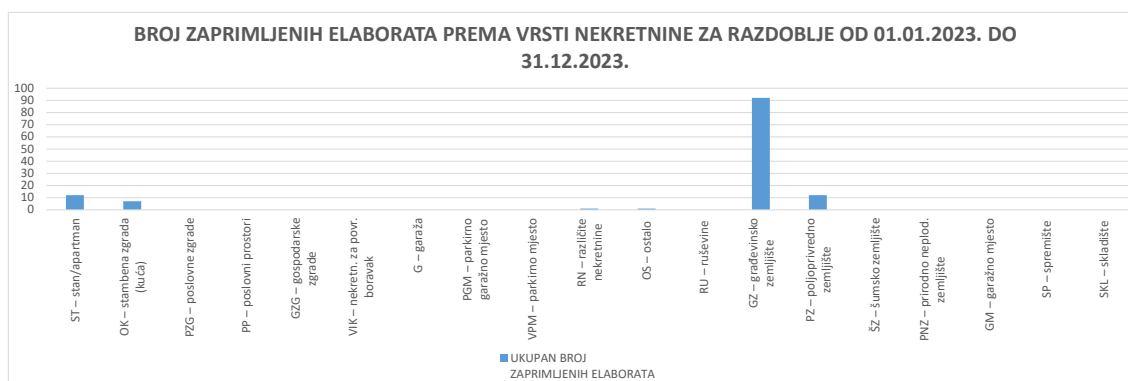
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

Godina	VRSTA NEKRETNINE			
	Građevinsko zemljište	Poljoprivredno zemljište	Šumsko zemljište	Stan/Apartman
2023.	162,66	256,17	184,10	157,63
2022.	145,64	196,15	144,38	111,51
2021.	118,64	118,28	132,77	109,86
2020.	100,00	100,00	100,00	100,00

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

6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
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
82	43	0

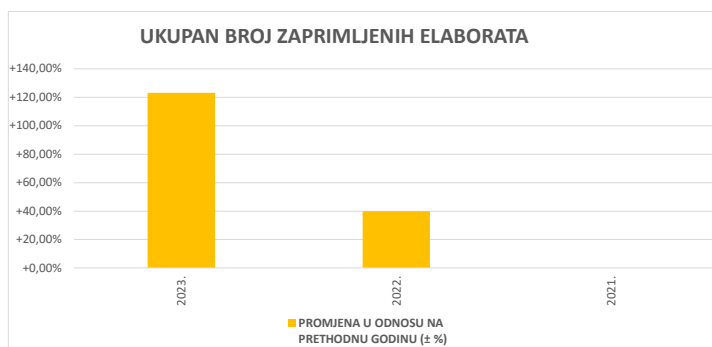
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	12	4	8	0
OK – stambena zgrada (kuća)	7	6	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	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	1	1	0	0
OS – ostalo	1	1	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	92	60	32	0
PZ – poljoprivredno zemljište	12	11	1	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



6.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
43	229.886,30 EUR	283.280,00 EUR	53.393,70 EUR

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

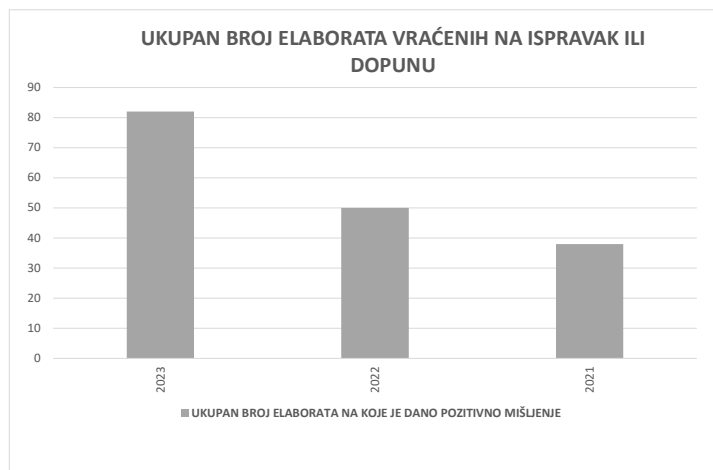
6.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	125	+69	+123,20%
2022.	56	+16	40,00%
2021.	40	+0	+0,00%



6.4.2. 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 (± %)
2023	82	+32	+64,00%
2022	50	+12	+30,00%
2021	38	+0	+0,00%

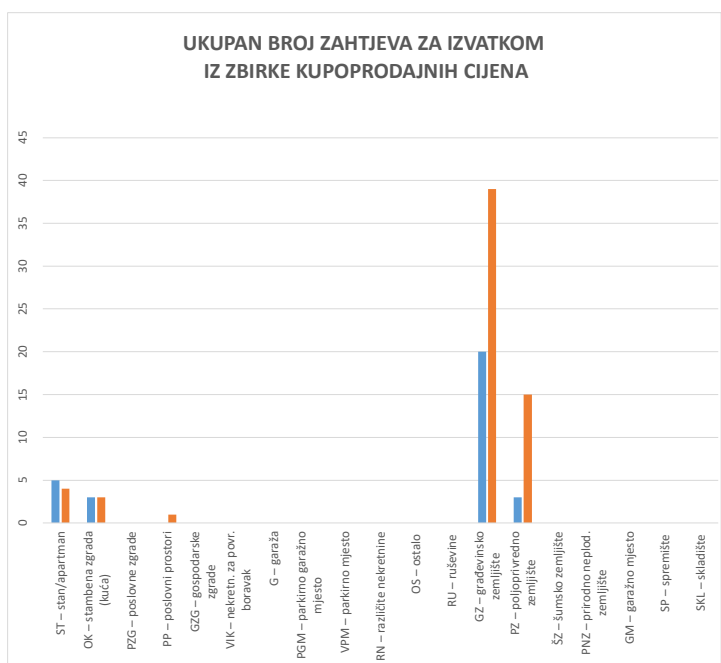


6.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	43	+37	+616,70%
2022	6	+4	+200,00%
2021	2	+0	+0,00%

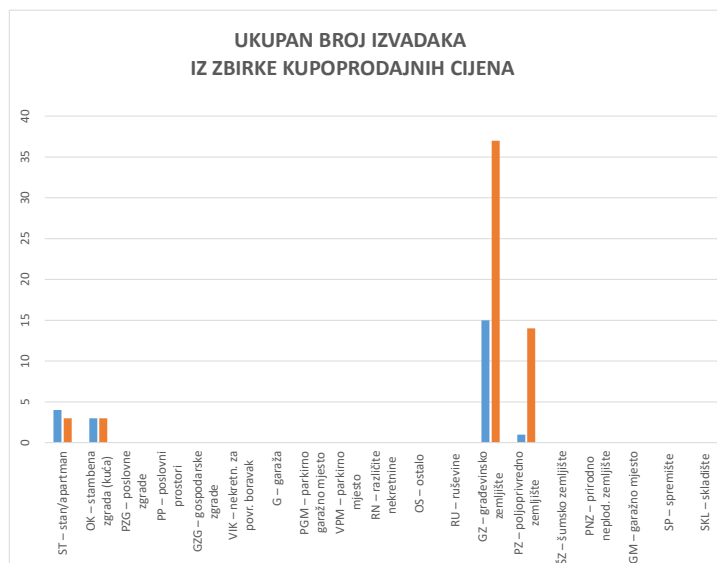


7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

7.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjavanje službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	5	4	9
OK – stambena zgrada (kuća)	3	3	6
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	1	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	20	39	59
PZ – poljoprivredno zemljište	3	15	18
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	31	62	93



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	4	3
OK – stambena zgrada (kuća)	3	3
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	15	37
PZ – poljoprivredno zemljište	1	14
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	23	57
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		80



8. ZAKLJUČAK

Karlovačka županija, Karlovac, A. Vraniczanya 2, OIB: 65050537368 i Grad Karlovac, Karlovac, Banjavčičeva 9, OIB : 25654647153, sklopili su dana 27. studenog 2021. 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 47. Statuta Karlovačke županije (GKŽ 20/09, 38/09, 20/10, 04/13, 8a/18, 18c/20, 13/21, 17/21 - pročišćeni tekst, 29/23) i navedenog Sporazuma, a su Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju i imenovanju zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva, sadašnji članovi procjeniteljskog povjerenstva su:

1. Marina Jarnjević, mag.iur., predsjednica povjerenstva
2. Tomislav Tomas, mag.ing.aedif., član
3. Nedeljko Korač, dipl.iur., član
4. Marija Lalić, Upravni pravnik, član
5. Anđelko Mataković, dipl.ing.građ., član

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2023. godine održalo je osam (8) sjednica.

Iz predmetnog izvješća vidljivo je da je prosječna cijena po kvadratu nekretnine, u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje porasla za stanove (50,53%), stambene kuće (178,98%), poslovne prostore (247,51%), garaže (93,33%), poljoprivredno zemljište (63,82%) šumsko zemljište (476,69%), dok je neznatno pala za građevinska zemljišta (4,41%).

Sukladno članku 16.stavak2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu za područje Karlovačke županije, na koje je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na 18. sjednici održanoj dana 28. ožujka 2024. godine dalo prethodnu suglasnost.

KLASA: 364-01/24-02/11

URBROJ: 2133-07-01/04-24-2

Karlovac, 28. ožujka 2024. godine

IZRADILA

Martina Korak, univ.mag.ing.aedif.univ.spec.arch.



PREDSJEDNICA ZAJEDNIČKOG
PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
Marina Jarnjević, mag.iur.





REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I OKOLIŠ

ODSJEK ZA PLANSKE POSLOVE I ZAŠTITU OKOLIŠA



KLASA: 364-01/24-02/10

URBROJ: 2133-07-01/04-24-16

Karlovac, 28. ožujka 2024.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na temelju članka 12. stavka 1. alineje 2. i članka 16. stavka stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15), na 18. sjednici Povjerenstva održanoj dana 28. ožujka 2024. godine u Karlovcu, daje:

PRETHODNU SUGLASNOST

na Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu za područje Karlovačke županije, KLASA:364-01/24-02/11, URBROJ: 2133-07-01/04-24-1.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca mišljenja je 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.

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA



Marina Jarnjević, mag.iur.