

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

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1-3
2.UVOD	4
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	5
4.UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	6
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	6
5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI	7
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	7
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	8
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	8
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	8
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	9
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	10
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	11
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE	11
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	12
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	13
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	13
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	14
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	14
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	15
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	15
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	16
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	16
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	17
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	17
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	17
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	18
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	18
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	18
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	19
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	19
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	20
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	20
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	21
6.NAJAM NEKRETNOSTI	22
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNOSTI	22

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	23
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	23
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	23
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	24
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	25
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	25
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	26
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	27
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	28
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	28
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	29
7. ZAKUP NEKRETNINA	30
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	30
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	31
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	31
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	31
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	32
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	32
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	33
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	34
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	34
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	35
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	35
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	36
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	36
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	37
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	38
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	38
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	39
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	39
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	40
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	41
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	41
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	41
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 01.01.2019. DO 31.12.2019.	42
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	42
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	42
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	42
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	43
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	43
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	44
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	44
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	45
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	45

9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	46
10. ZAHTEJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	47
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	47
11. ZAKLJUČAK	48

NAPOMENA: ukoliko je potrebno (za pojedinu stavku) eventualno navesti pojašnjenje

2. UVOD

Prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (čl. 16. st 2.) objavljuje se Izvješće o tržištu nekretnina.

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/2015) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Dana 20. listopada 2015. godine zaključkom Gradonačelnika zadužen je Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom za obavljanje svih zadaća velikih gradova koje proizlaze iz zakona te je s tim u svezi utvrđen broj izvršitelja i uvjeti kojima izvršitelji moraju udovoljavati u pogledu stručnosti, znanja i iskustva s opisom poslova radnog mjesta.

Istim zaključkom Odjel za gradsku samoupravu i upravu zadužen je osigurati materijalne uvjete za rad službenika i procjeniteljskog povjerenstva, a Zavod za informatičku djelatnost osigurati opremu i sistemsku podršku za rad službenika i procjeniteljskog povjerenstva.

Nadalje, zaključkom je imenovano i Procjeniteljsko povjerenstvo u sastavu:

1. Ljiljana Buljan, dipl. ing. grad., predsjednica (iz redova službenika Grada)

Pročelnica OGU za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje

2. Zlatko Koščina, dipl. ing. grad., zamjenik predsjednice (iz redova procjenitelja)

3. Nenad Trbović, dipl. ing. stroj., član (iz redova posrednika u prometu nekretnina)

4. Idis Turato, dipl.ing.arh., član (iz redova Županijskog zavoda za prostorno uređenje/znanstvene zajednice)

Peti član Povjerenstva imenovan je naknadno, zaključkom Gradonačelnika od dana 30. studenoga 2015. godine i to:

Branka Kulić-Zbašnik (iz redova Ministarstva financija RH-Porezne uprave)

Povjerenstvo je imenovano na rok od četiri godine.

U međuvremenu, dana 13. prosinca 2017. godine zamjenik predsjednice povjerenstva Zlatko Koščina zatražio je razrješenje. Zaključkom Gradonačelnika od 29. siječnja 2018. godine razriješen je Zlatko Koščina, a u procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke za zamjenicu predsjednice imenovana je Mirjana Andres-Rogović, mag.ing.aedif. (iz redova procjenitelja). Zaključkom Gradonačelnika od 23. travnja 2018. godine razriješuje se Mirjana Andres-Rogović, mag.ing.aedif, na osobni zahtjev. Zaključkom Gradonačelnika od 26.06.2018.godine imenuje se Dragan Blažević, dipl.ing za zamjenika predsjednice Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke.

Procjeniteljsko povjerenstvo sukladno Zakonskim odredbama obavlja sljedeće poslove:

- daje stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s prijedlogom plana približnih vrijednosti, nužnim podatcima i drugim podatcima koji su potrebni za procjenu vrijednosti nekretnina na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena;

- daje stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s predloženim pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina (Izvješće o tržištu nekretnina) za svoje područje nadležnosti;

- daje mišljenja o usklađenosti izrađenih procjembnih elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe;

- vrši razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima i druge stručne poslove.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Procjeniteljsko povjerenstvo u Gradu Rijeci obavljaju službenici nekretnina s drugim povjerenstvima i druge stručne poslove, kao i službenike prikladne stručnosti za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za potrebe povjerenstva u sastavu:

1. Ermina Brdar dipl. iur., voditeljica-ravnateljica Direkcije za pravne i imovinske poslove,

tel.:+385 51 209 344, e-mail: ermina.brdar@rijeka.hr

2. Ksenija Marinić Mazor dipl.ing.grad., savjetnik 2 za tehničke poslove i e-nekretnina,

tel.:+385 51 209 222, e-mail: ksenija.marinic-mazor@rijeka.hr

3. Vanja Morić Beštak dipl.ing.grad., viša stručna suradnica za poslove e-nekretnina,

tel.:+385 51 209 367, email: vanja.moric-bestak@rijeka.hr

4. Marin Šparožić geodetski tehničar, referent 1 za geodetske poslove,

tel.:+385 51 209 276, e-mail: marin.sparozic@rijeka.hr

5. Andrej Brala dipl. iur., viši stručni suradnik 2 za imovinsko pravne poslove,

tel.:+385 51 209 422, e-mail: andrej.brala@rijeka.hr

6. Dražen Jukić dipl. iur., viši stručni suradnik 2 za imovinsko pravne poslove,

tel.:+385 51 209 352, e-mail: drazen.jukic@rijeka.hr

7. Jasminka Mujarić dipl. iur., savjetnica 1 za imovinske i pravne poslove,

tel.:+385 51 209 387, e-mail: jasminka.mujaric@rijeka.hr

8. Martina Pavin Baričević dipl.oec, viša stručna suradnica 1 za ekonomske poslove,

tel.:+385 51 209 330, e-mail: martina.pavin.baricevic@rijeka.hr

Djelatnik na području stručnih i administrativnih poslova Goran Ibrki dipl. ing. grad., savjetnik 2 za tehničke poslove je od 01.07.2018. godine raspoređen na drugo radno mjesto. Djelatnica Vanja Morić Beštak dipl.ing.grad. je od 27.05.2019.g. raspoređena na radno mjesto više stručne suradnice za poslove e-nekretnina.

Stručna služba je, u skladu sa odredbom čl. 16. Zakona, zadužena za pripremu i unos podataka te vođenje zbirke kupoprodajnih cijena u eNekretninama, izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina, ažuriranja plana približnih vrijednosti, evaluaciju podataka, izdavanje izvještaja o tržištu nekretnina te dostava podataka za potrebe visokog povjerenstva. Djelatnici kontinuirano prolaze edukacije, seminare i predavanja pri Ministarstvu i van Ministarstva i prate svu zakonsku regulativu koja pokriva predmetno područje. Služba izdaje izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena (ZKC), a obrasci za izdavanje izvratka također se nalaze na portalu Grada Rijeke.

Razdoblje za koje se izrađuje ovo izvješće je od 01.01.2019.g. do 31.12.2019.g., a prethodno izvješće o tržištu nekretnina za 2018.g. je jednoglasno prihvaćeno na sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj 21.03.2019.g.

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

ANALIZA PROMETA NEKRETNOSTI NA PODRUČJU GRADA RIJEKE

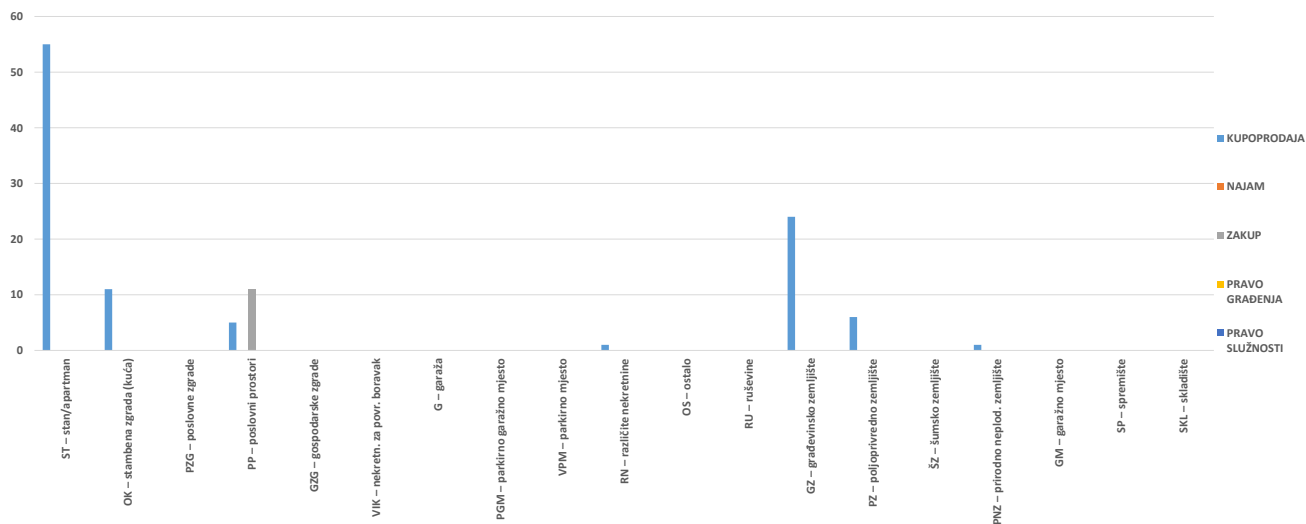
- korišteni su podaci o prometu nekretnosti na području Grada Rijeke evidentirani u sustavu eNekretnine i podaci iz vlastite interne Baze podataka prometa nekretnosti koja se vodi još od 2014. godine, a koristi se prilikom izdavanja izvadaka iz zbirke kupoprodajnih ugovora
- od srpnja 2016. Grad Rijeka više ne dobiva javnobilježničke isprave od javnih bilježnika, već se isti dostavljaju Poreznoj upravi koja ih distribuira Agenciji za podršku informacijskim sustavima i informacijskim tehnologijama (APIS IT d.o.o.) i koja ih unosi u sustav eNekretnine
- u sustavu eNekretnine nije bilo moguće georeferenciranje nekretnosti u istočnom dijelu grada Rijeke - područje Sušaka, što je omogućeno tek od 20. listopada 2017. godine. Inače na području Grada Rijeke nije usklađena zemljišna knjiga (gruntnica) i katastar tako da je otežano unošenje podataka zbog potrebne identifikacije zemljišne čestice iz ugovora u katastar sustava eNekretnine
- od srpnja 2017. godine sustav eNekretnine počeo je omogućavati i pregled ovjerenih ugovora, a od listopada 2017. godine uvedena je nadogradnja u sustav koja omogućuje atributnu pretragu po površinama, kategorijama i koeficijentima
- krajem 2018. godine sustav eNekretnine je nadograđen sa 33 promijene ili nove funkcije između ostalog implementirani su slojevi adresa odnosno ulica, trgova i kućnih brojeva iz Registra prostornih jedinica, koji se vodi i održava u nadležnosti državne geodetske Državne geodetske poslove
- krajem 2018. godine u postojeći sustav eNekretnine implementirani su cjenovni blokovi za područje cijele Republike Hrvatske. Cjenovni blokovi su kartografski prikazi koji predstavljaju najmanju prostornu cjelinu na kojoj se postiže približno ista razina kupoprodajnih cijena za nekretnosti približno istih obilježja i osnovna su podloga za izradu plana približnih vrijednosti. Ukupno je izrađeno 16.934 blokova na području cijele Hrvatske, a 98 cjenovnih blokova na području Grada Rijeke. Cjenovni blokovi predstavljaju najmanju prostornu jedinicu unutar koje se prati uobičajeni poslovni promet nekretnosti, a u praksi se prema svome sadržaju izjednačavaju sa položajnim obilježjima (lokacijom). Kriteriji za utvrđivanje cjenovnih blokova su bili važeći prostorni planovi, namjena, koeficijent iskoristivosti (Kis), urbana pravila kao i Registar prostornih jedinica
- u veljači 2019. godine stručna služba je u suradnji sa djelatnicima OGU za provedbu dokumenata prostornog uređenja građenje te OGU za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem proanalizirala dostavljene cjenovne blokove i sastavila očitovanje i prijedlog izmjena i dopuna cjenovnih blokova
- u rujnu 2019. godine stručna služba i procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke pripremili su prijedloge, primjedbe i mišljenja na izmjene Pravilnika o informacijskom sustavu u svrhu sudjelovanja na javnom savjetovanju
- u studenom 2019. godine stručna služba i procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke pripremili su tablični prikaz pojedinih podataka iz izrađenih procjembenih elaborata za zemljišta koji su razmatrani i prihvaćeni na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva do 29.11.2019.g.
- u prosincu 2019. godine otklonjene su tehničke poteškoće na razini informatičkog sustava Grada Rijeke i omogućen neometan rad u aplikaciji eNekretnine. Navedena okolnost uvelike je ometala rad i bitno je utjecala na broj obrađenih transakcija
- tijekom 2019. godine stručna služba je prioritarno radila na unosu i evaluaciji već evidentiranih podataka o transakcijama nekretnosti za građevinska zemljišta (GZ), poljoprivredna zemljišta (PZ), šumska zemljišta (SZ) i prirodna neplodna zemljišta (PNZ), kako bi plan približnih vrijednosti mogao biti kvalitetno izrađen

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	55	0	0	0	0	-62,33%
OK – stambena zgrada (kuća)	11	0	0	0	0	+22,22%
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
PP – poslovni prostori	5	0	11	0	0	-78,08%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	0	0	0	0	0	-100,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	1	0	0	0	0	-66,67%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	-100,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	24	0	0	0	0	-87,50%
PZ – poljoprivredno zemljište	6	0	0	0	0	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	-100,00%

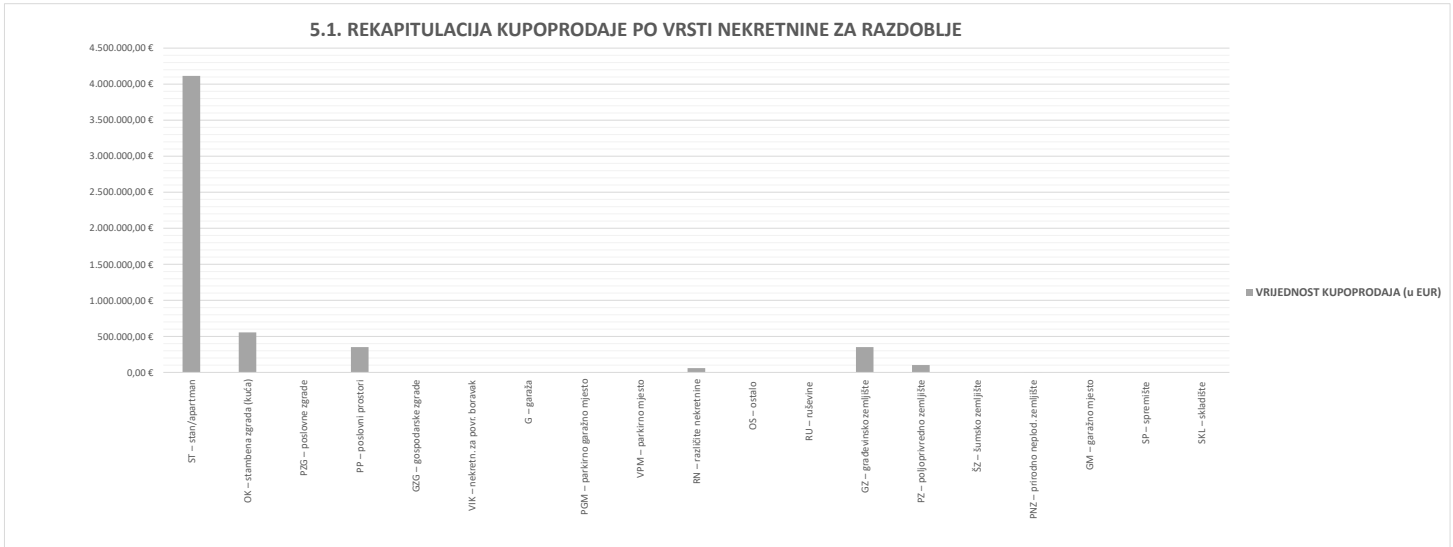
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.							
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	55	30.957.925,22 kn	4.114.711,55 €	5.581,09 m²	5.546,93 kn/m²	737,26 €/m²	-25,98%
OK – stambena zgrada (kuća)	11	4.180.149,83 kn	555.596,37 €	3.881,92 m²	1.076,83 kn/m²	143,12 €/m²	+75,64%
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PP – poslovni prostori	5	2.647.850,63 kn	351.933,84 €	400,33 m²	6.614,17 kn/m²	879,11 €/m²	-6,29%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
RN – različite nekretnine	1	444.795,96 kn	59.119,18 €	648,00 m²	686,41 kn/m²	91,23 €/m²	-79,34%
OS – ostalo	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	24	2.643.251,87 kn	351.322,61 €	4.535,02 m²	582,85 kn/m²	77,47 €/m²	-16,45%
PZ – poljoprivredno zemljište	6	772.477,83 kn	102.672,37 €	4.200,55 m²	183,90 kn/m²	24,44 €/m²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	4.078,91 kn	542,14 €	27,01 m²	151,01 kn/m²	20,07 €/m²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	103						
UKUPNO U ZKC:	103						

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

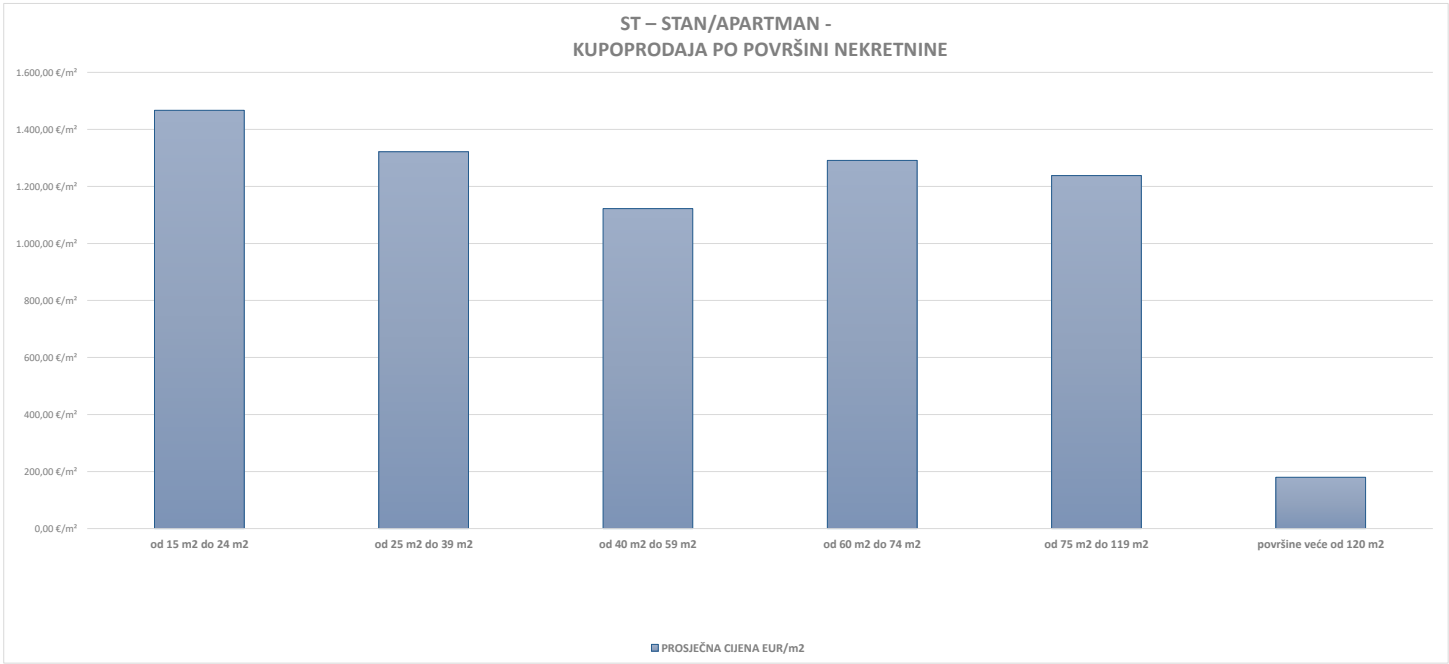


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

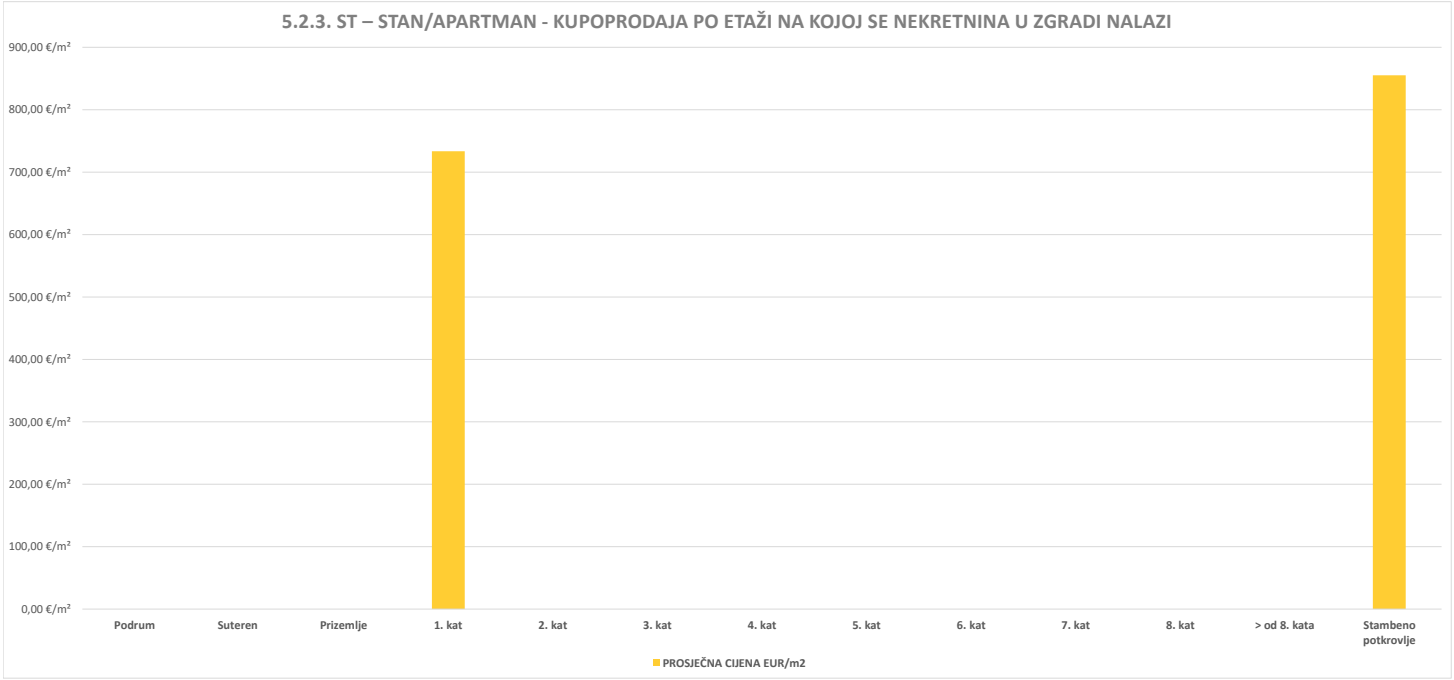
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
55	30.957.925,22 kn	4.114.711,55 €	5.581,09 m²	5.546,93 kn/m²	737,26 €/m²

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.

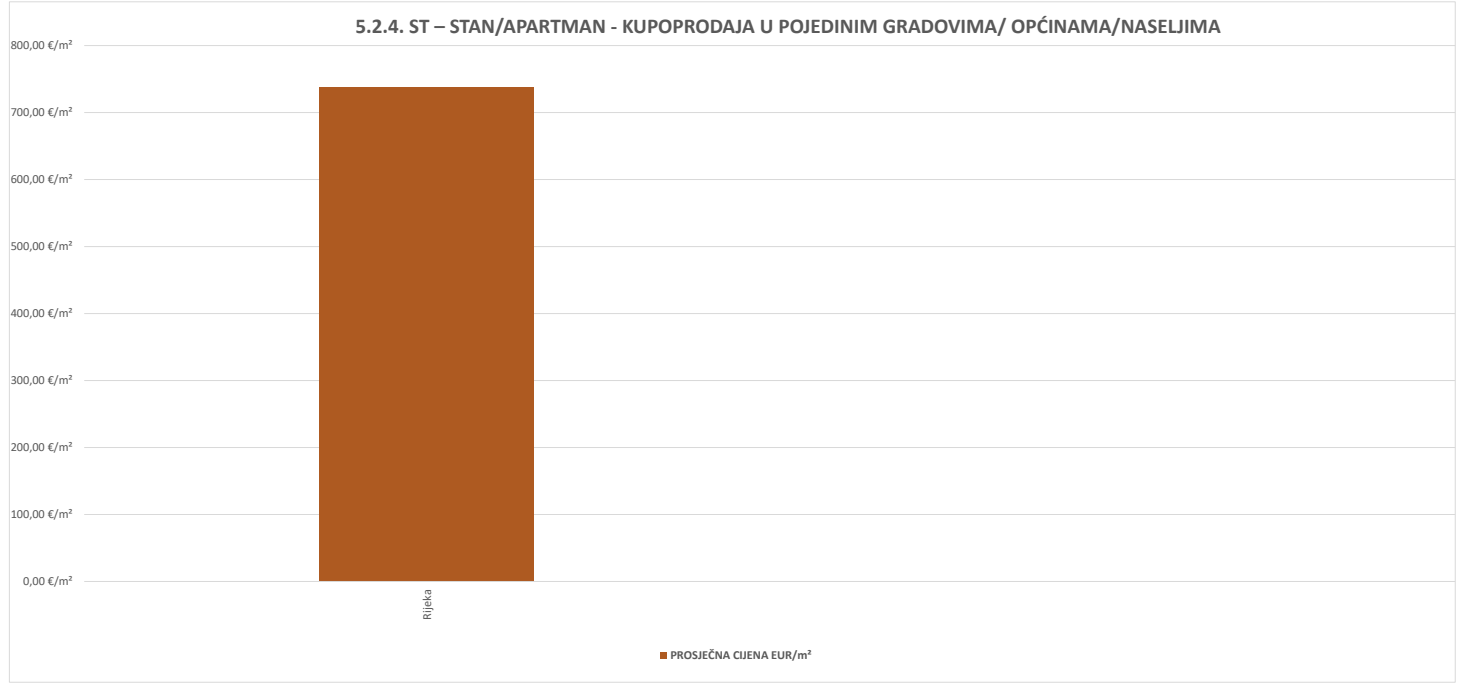
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	3	738.135,23 kn	98.107,79 €	66,88 m²	11.036,71 kn/m²	1.466,92 €/m²
od 25 m² do 39 m²	6	2.034.434,62 kn	270.402,86 €	204,62 m²	9.942,50 kn/m²	1.321,49 €/m²
od 40 m² do 59 m²	15	6.318.113,98 kn	839.759,65 €	748,32 m²	8.443,06 kn/m²	1.122,19 €/m²
od 60 m² do 74 m²	12	7.833.590,83 kn	1.041.186,27 €	806,36 m²	9.714,76 kn/m²	1.291,22 €/m²
od 75 m² do 119 m²	12	10.417.020,46 kn	1.384.557,72 €	1.118,39 m²	9.314,30 kn/m²	1.237,99 €/m²
površine veće od 120 m²	5	3.556.435,13 kn	472.696,56 €	2.627,22 m²	1.353,69 kn/m²	179,92 €/m²



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 m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Prizemlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
1. kat	2	476.740,00 kn	63.364,96 €	86,38 m²	5.519,10 kn/m²	733,56 €/m²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	1	200.111,68 kn	26.597,45 €	31,10 m²	6.434,46 kn/m²	855,22 €/m²

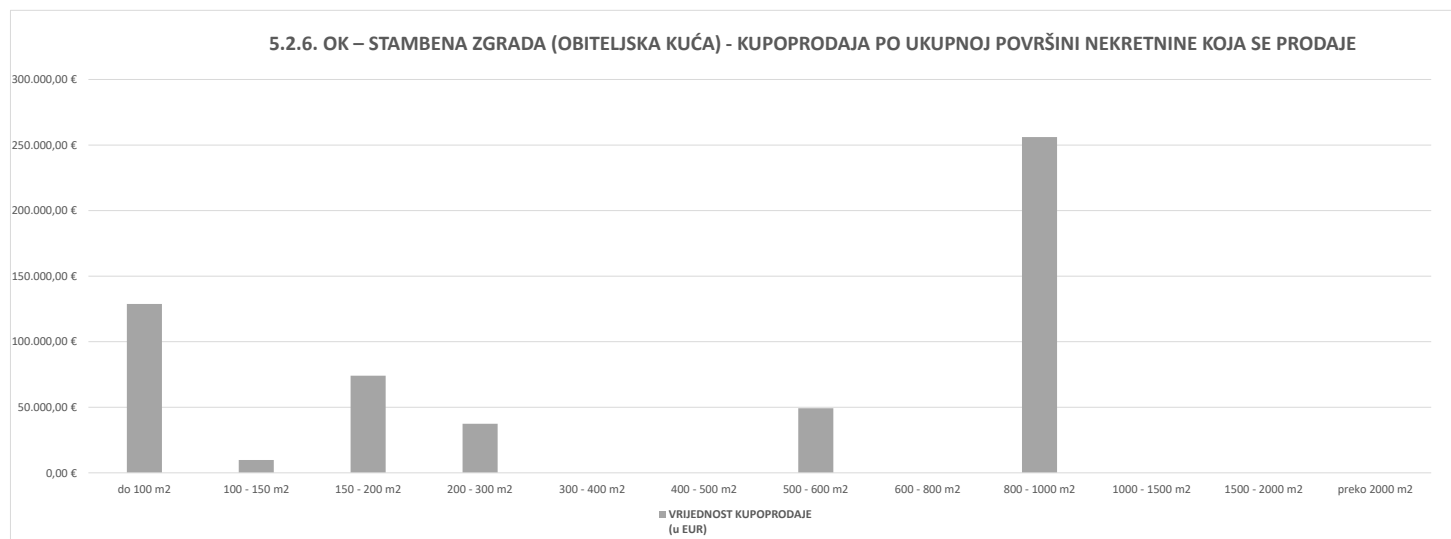


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Rijeka	56	31.777.765,22 kn	4.223.678,96 €	5.722,98 m ²	5.552,66 kn/m ²	738,02 € /m ²
UKUPNO OBRADENIH:	56					
UKUPNO U ZKC:	56					



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
11	4.180.149,83 kn	555.596,37 €	3.881,92 m ²	1.076,83 kn/m ²	143,12 €/m ²

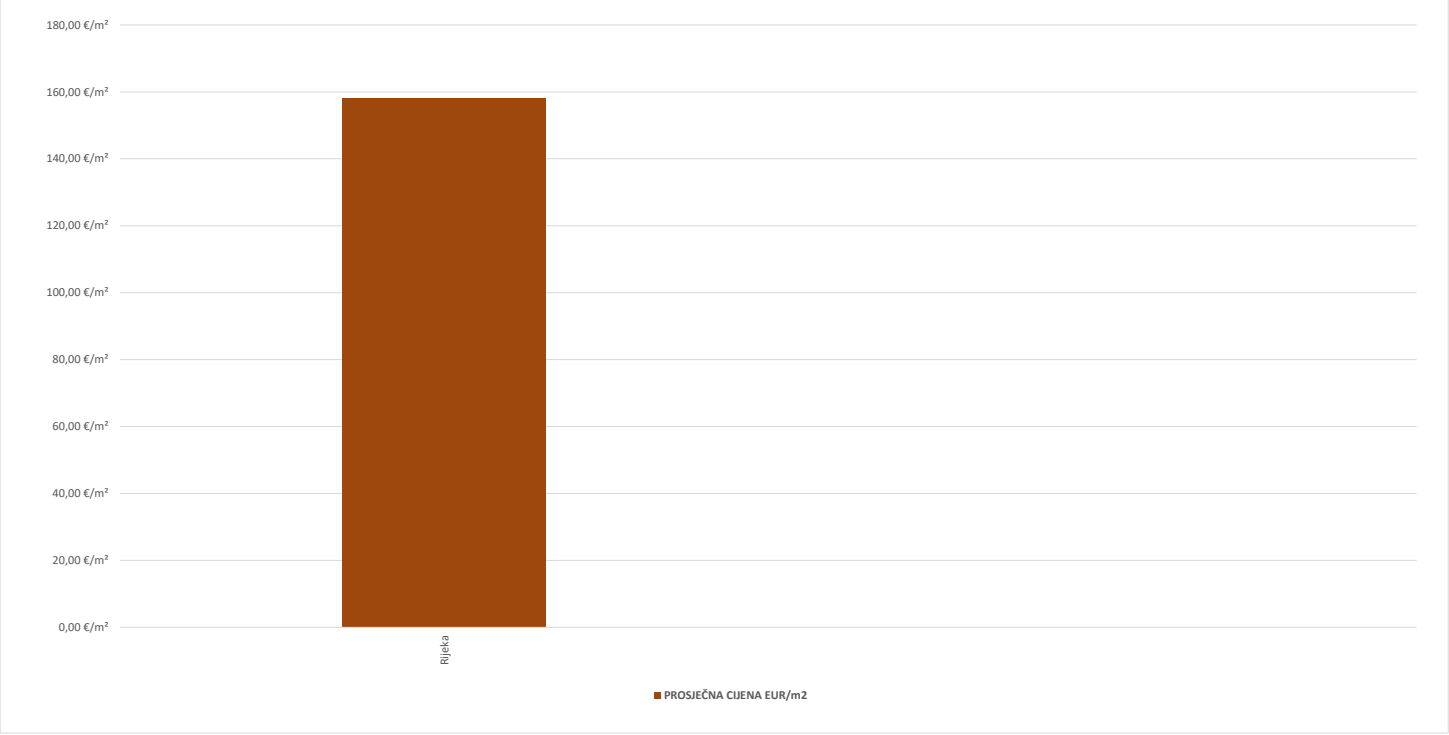
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	4	969.032,57 kn	128.797,05 €	260,76 m ²	3.716,19 kn/m ²	493,93 €/m ²
100 - 150 m ²	1	73.921,55 kn	9.825,14 €	116,21 m ²	636,10 kn/m ²	84,55 €/m ²
150 - 200 m ²	1	557.548,80 kn	74.105,50 €	158,25 m ²	3.523,22 kn/m ²	468,28 €/m ²
200 - 300 m ²	1	281.757,49 kn	37.449,24 €	262,56 m ²	1.073,12 kn/m ²	142,63 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	1	370.806,05 kn	49.284,95 €	510,00 m ²	727,07 kn/m ²	96,64 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	1.927.083,37 kn	256.134,48 €	2.574,14 m ²	748,63 kn/m ²	99,50 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

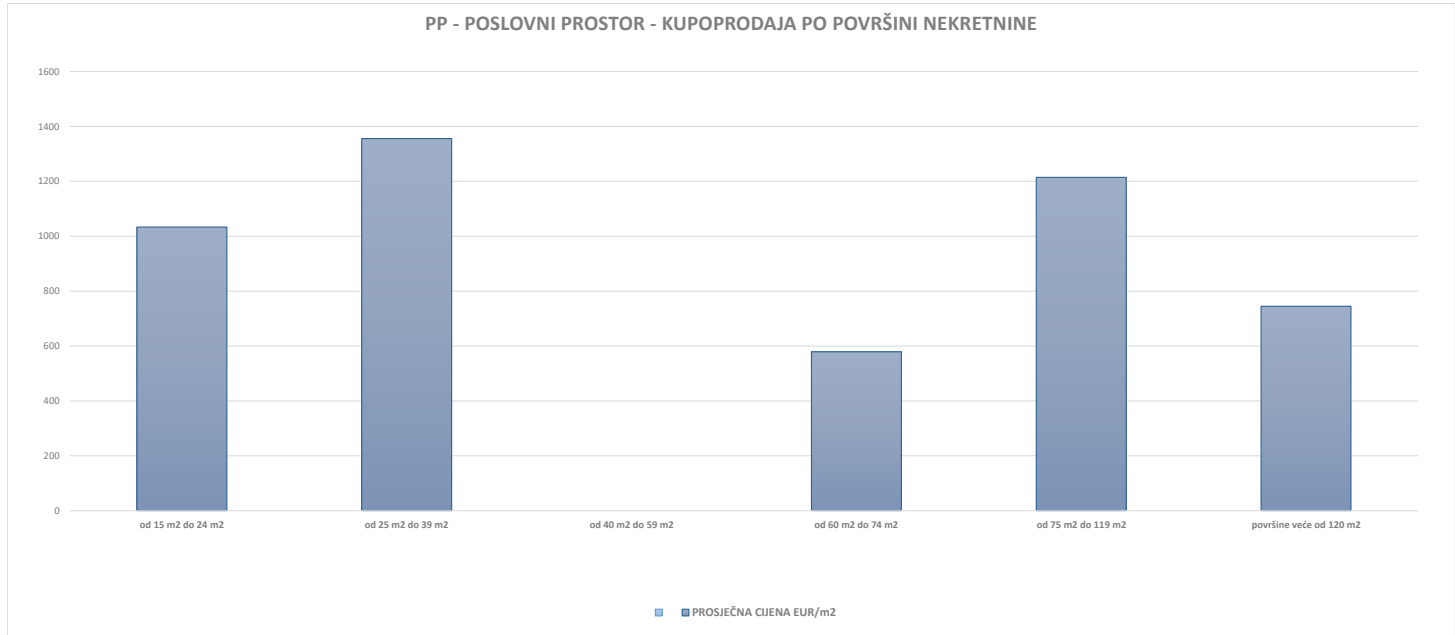
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Rijeka		13	8.220.264,32 kn	1.092.580,21 €	6.913,32 m ²	1.189,05 kn/m ²	158,04 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	13						
UKUPNO U ZKC:	13						

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

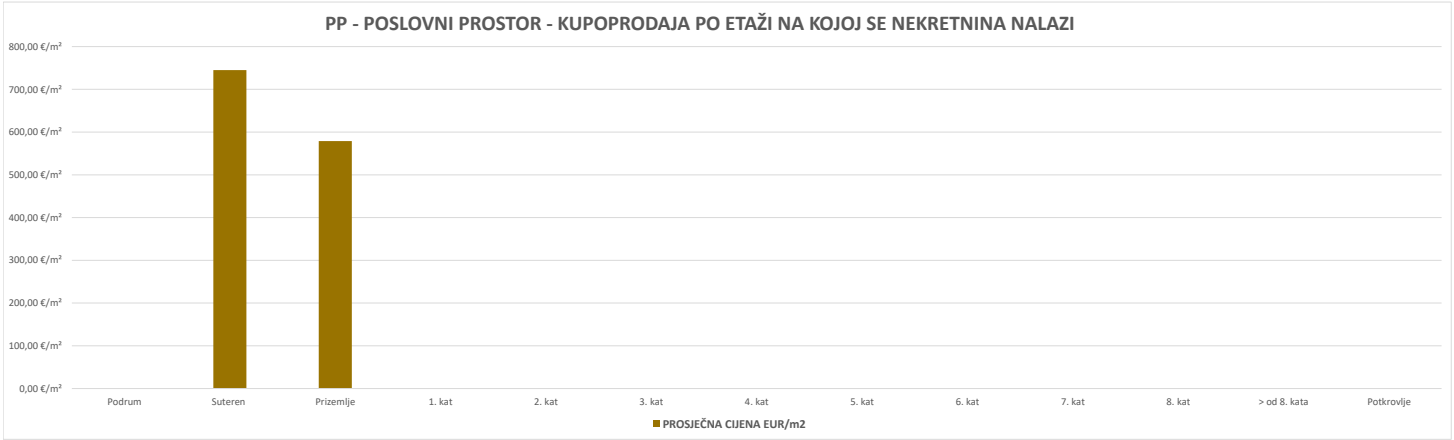


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
5	2.647.850,63 kn	351.933,84 €	400,33 m ²	6.614,17 kn/m ²	879,11 €/m ²

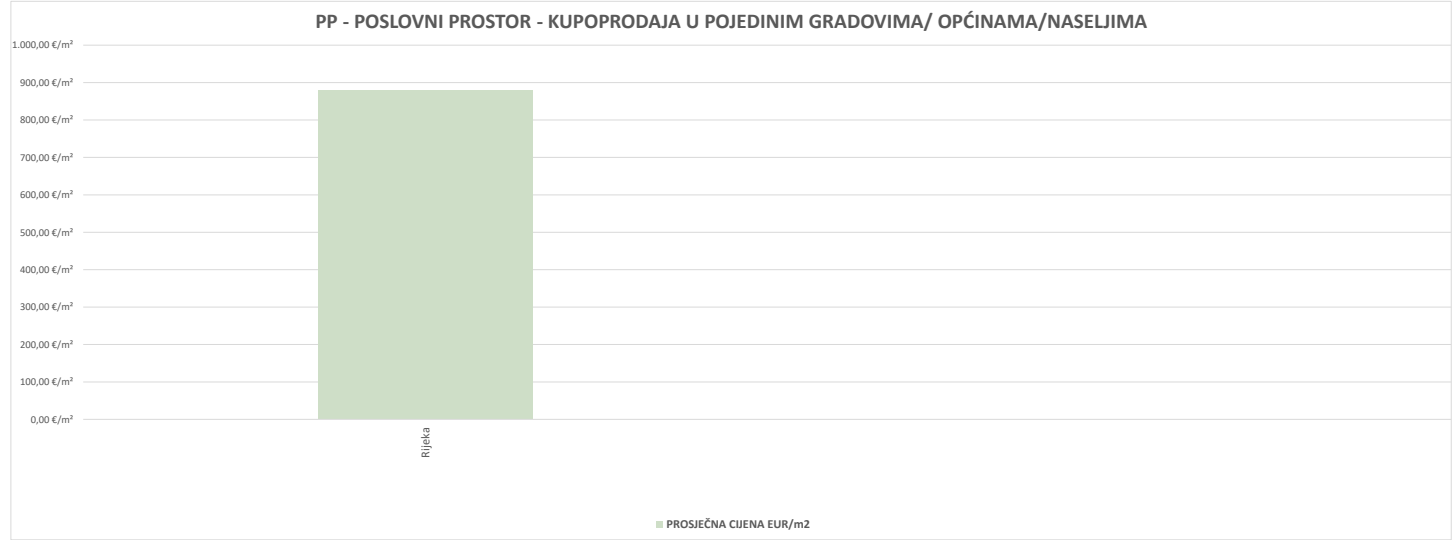
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	156.314,79 kn	20.776,27 €	20,10 m ²	7.776,86 kn/m ²	1.033,65 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	370.323,50 kn	49.220,82 €	36,30 m ²	10.201,75 kn/m ²	1.355,95 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	296.206,08 kn	39.369,65 €	68,00 m ²	4.355,97 kn/m ²	578,97 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	720.006,26 kn	95.698,21 €	78,78 m ²	9.139,45 kn/m ²	1.214,75 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	1.105.000,00 kn	146.868,89 €	197,15 m ²	5.604,87 kn/m ²	744,96 €/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 m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Suteran	1	1.105.000,00 kn	146.868,89 €	197,15 m²	5.604,87 kn/m²	744,96 €/m²
Prizemlje	1	296.206,08 kn	39.369,65 €	68,00 m²	4.355,97 kn/m²	578,97 €/m²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²

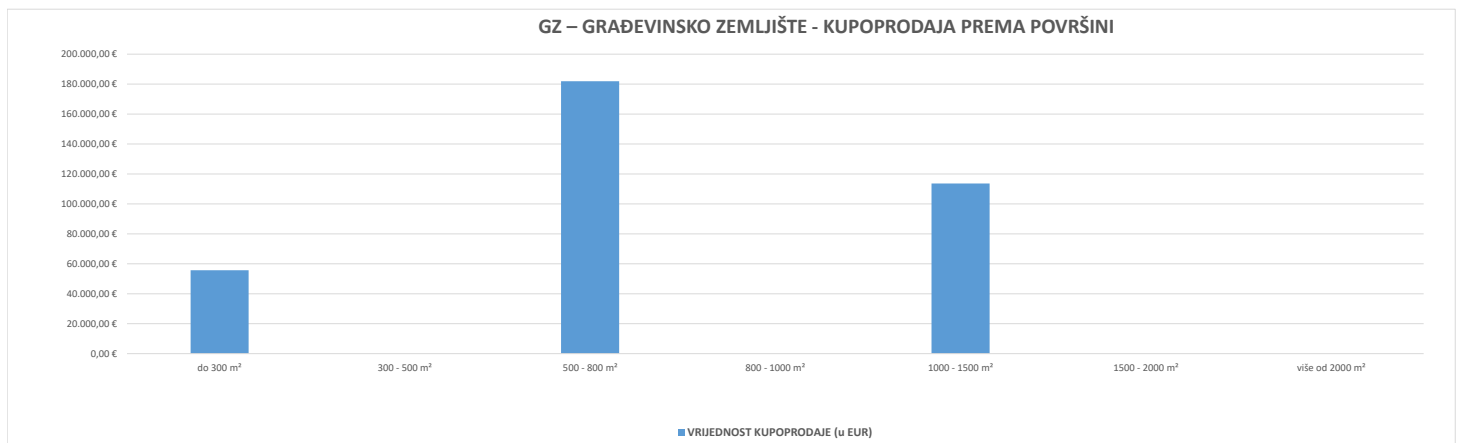


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m2
Rijeka		5	2.647.850,63 kn	351.933,84 €	400,33 m²	879,11 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	5					
UKUPNO U ZKC:	5					



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
24	2.643.251,87 kn	351.322,61 €	4.535,02 m ²	582,85 kn/m ²	77,47 €/m ²

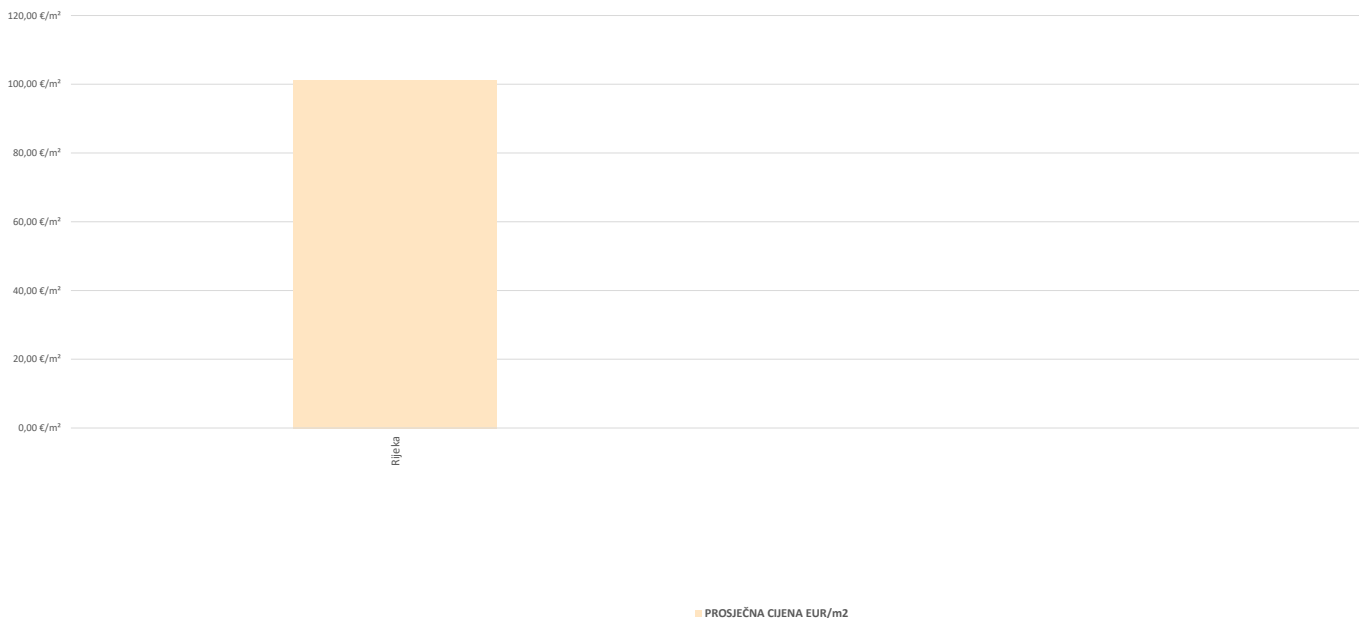
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	19	419.330,90 kn	55.734,54 €	806,27 m ²	520,09 kn/m ²	69,13 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	4	1.368.831,42 kn	181.935,53 €	2.544,75 m ²	537,90 kn/m ²	71,49 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	1	855.089,55 kn	113.652,54 €	1.184,00 m ²	722,20 kn/m ²	95,99 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Rijeka	9	1.375.871,86 kn	182.871,29 €	1.806,25 m ²	761,73 kn/m ²	101,24 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	9					
UKUPNO U ZKC:	9					

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



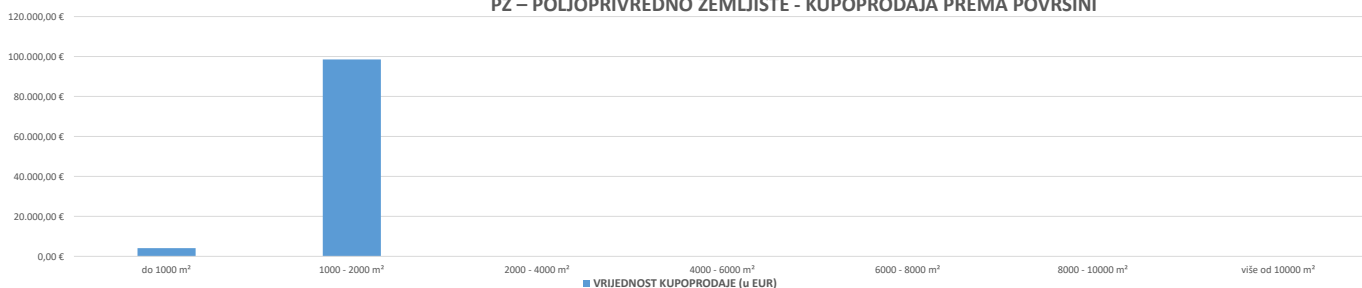
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
6	772.477,83 kn	102.672,37 €	4.200,55 m ²	183,90 kn/m ²	24,44 €/m ²

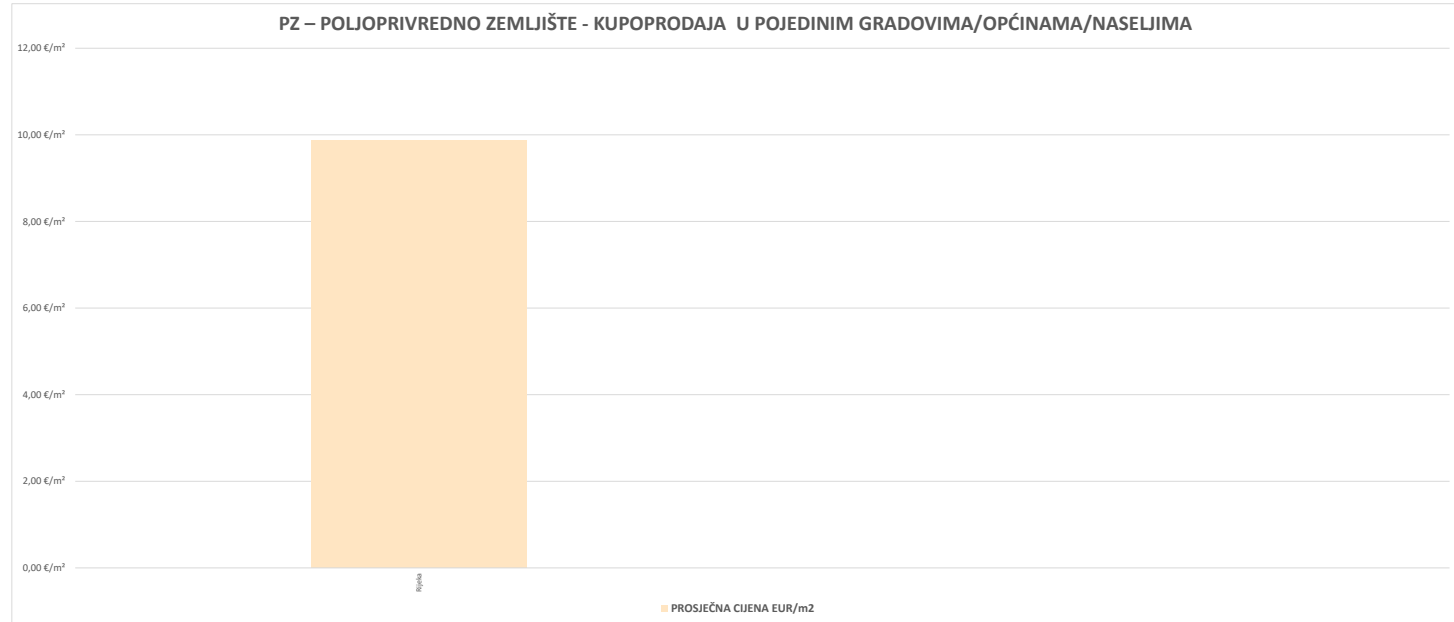
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	3	31.000,00 kn	4.120,30 €	417,58 m ²	74,24 kn/m ²	9,87 €/m ²
1000 - 2000 m ²	3	741.477,83 kn	98.552,06 €	3.782,97 m ²	196,00 kn/m ²	26,05 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

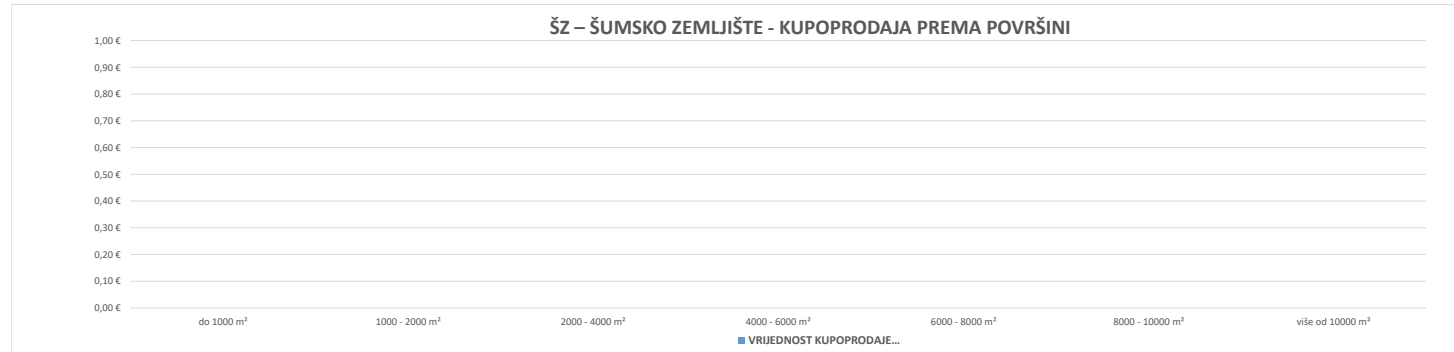


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²
Rijeka		3	31.000,00 kn	4.120,30 €	417,58 m ²	74,24 kn/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	3					
UKUPNO U ZKC:	3					



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
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

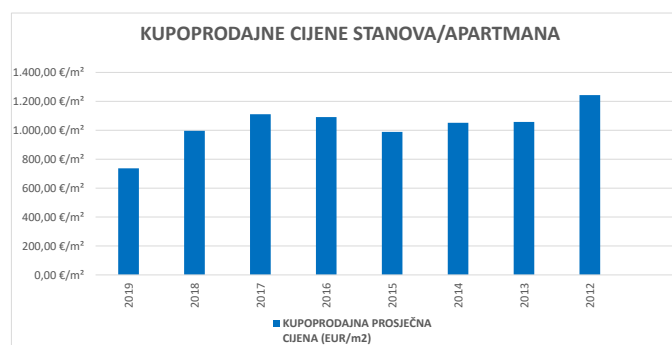


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0				
UKUPNO U ZKC:		0				



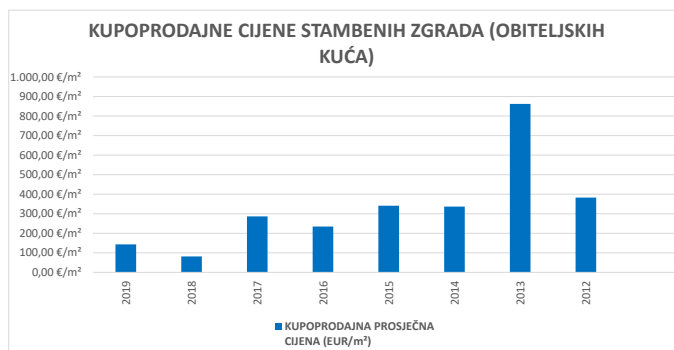
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m2)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m2)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	5.546,93 kn/m ²	737,26 €/m ²	-25,98%
2018	7.494,15 kn/m ²	996,07 €/m ²	-10,31%
2017	8.356,04 kn/m ²	1.110,63 €/m ²	+1,77%
2016	8.210,52 kn/m ²	1.091,29 €/m ²	+10,31%
2015	7.443,04 kn/m ²	989,28 €/m ²	-5,93%
2014	7.912,51 kn/m ²	1.051,68 €/m ²	-0,59%
2013	7.959,40 kn/m ²	1.057,91 €/m ²	-14,89%
2012	9.352,00 kn/m ²	1.243,00 €/m ²	+0,00%



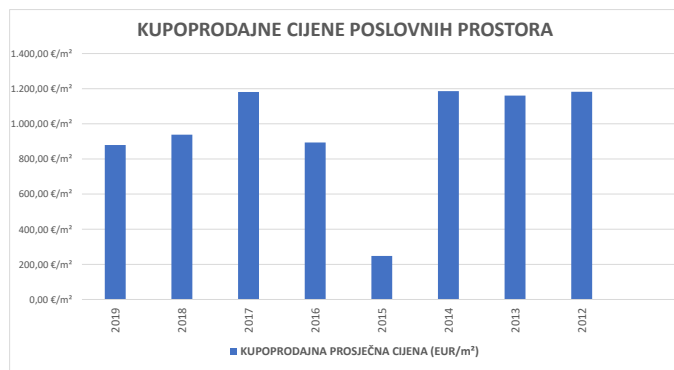
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	1.076,83 kn/m ²	143,12 €/m ²	+75,64%
2018	613,09 kn/m ²	81,49 €/m ²	-71,55%
2017	2.154,85 kn/m ²	286,41 €/m ²	+21,99%
2016	1.766,44 kn/m ²	234,78 €/m ²	-31,17%
2015	2.566,49 kn/m ²	341,12 €/m ²	+1,37%
2014	2.531,84 kn/m ²	336,51 €/m ²	-60,97%
2013	6.487,49 kn/m ²	862,27 €/m ²	+125,28%
2012	2.879,79 kn/m ²	382,76 €/m ²	+0,00%

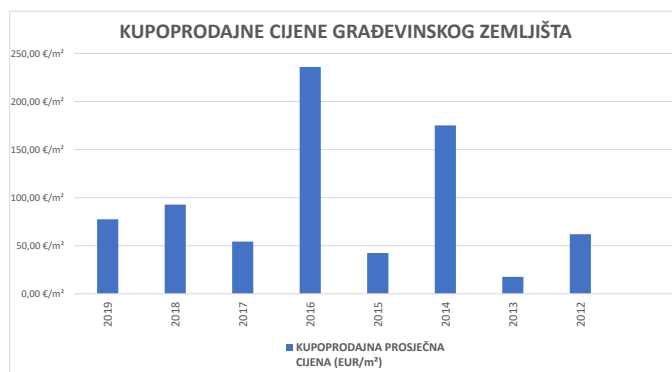


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

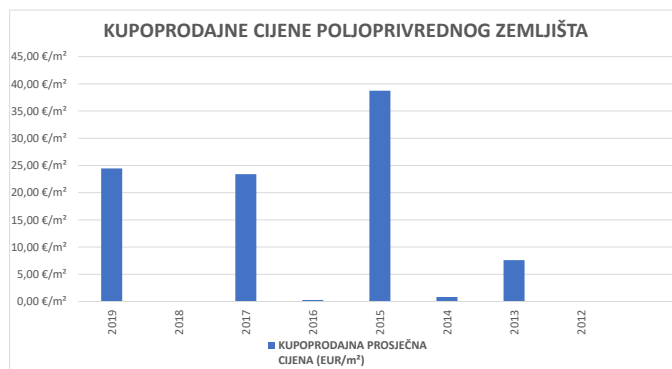
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	6.614,17 kn/m ²	879,11 €/m ²	-6,29%
2018	7.058,18 kn/m ²	938,12 €/m ²	-20,57%
2017	8.885,86 kn/m ²	1.181,05 €/m ²	+32,15%
2016	6.724,24 kn/m ²	893,74 €/m ²	+260,73%
2015	1.864,05 kn/m ²	247,76 €/m ²	-79,11%
2014	8.922,38 kn/m ²	1.185,90 €/m ²	+2,19%
2013	8.731,51 kn/m ²	1.160,53 €/m ²	-1,84%
2012	8.894,83 kn/m ²	1.182,24 €/m ²	+0,00%



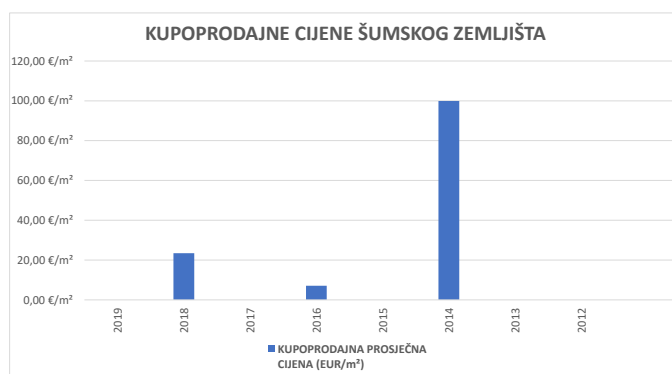
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	582,85 kn/m ²	77,47 €/m ²	-16,45%
2018	697,58 kn/m ²	92,72 €/m ²	+70,87%
2017	408,26 kn/m ²	54,26 €/m ²	-77,00%
2016	1.775,04 kn/m ²	235,93 €/m ²	+455,60%
2015	319,48 kn/m ²	42,46 €/m ²	-75,75%
2014	1.317,48 kn/m ²	175,11 €/m ²	+896,42%
2013	132,22 kn/m ²	17,57 €/m ²	-71,67%
2012	466,67 kn/m ²	62,03 €/m ²	+0,00%



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	183,90 kn/m ²	24,44 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	176,01 kn/m ²	23,39 €/m ²	+8.427,85%
2016	2,06 kn/m ²	0,27 €/m ²	-99,29%
2015	291,46 kn/m ²	38,74 €/m ²	+4.647,73%
2014	6,14 kn/m ²	0,82 €/m ²	-89,26%
2013	57,14 kn/m ²	7,60 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	176,26 kn/m ²	23,43 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	53,47 kn/m ²	7,11 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	751,67 kn/m ²	99,91 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

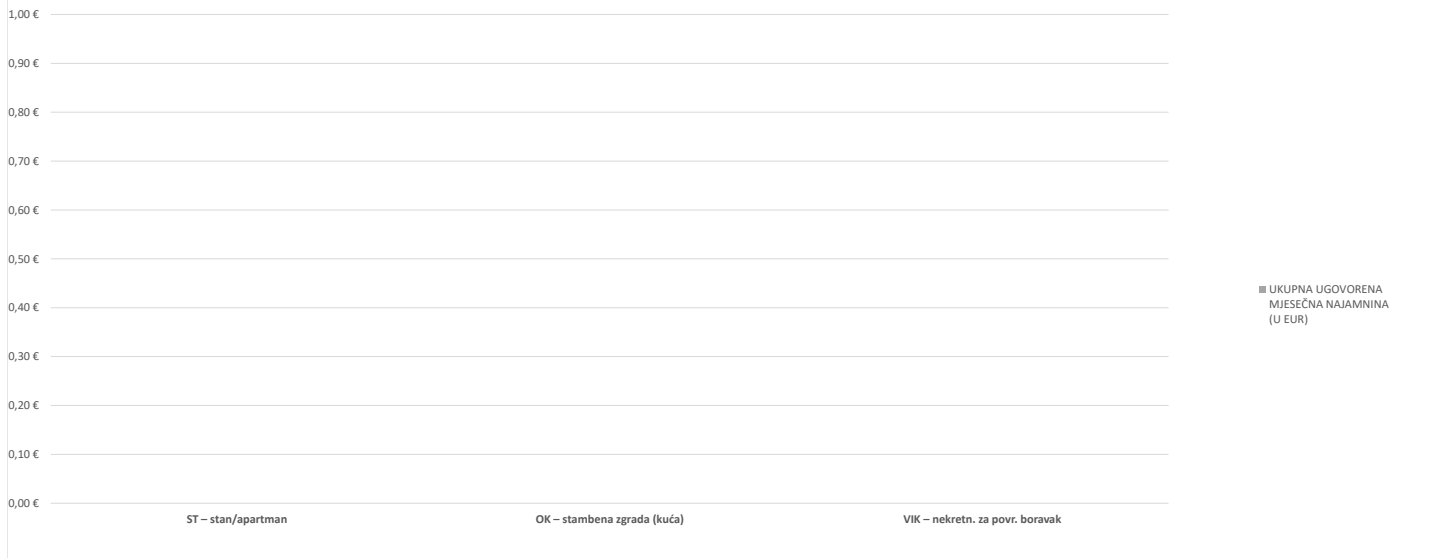


6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 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 m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:

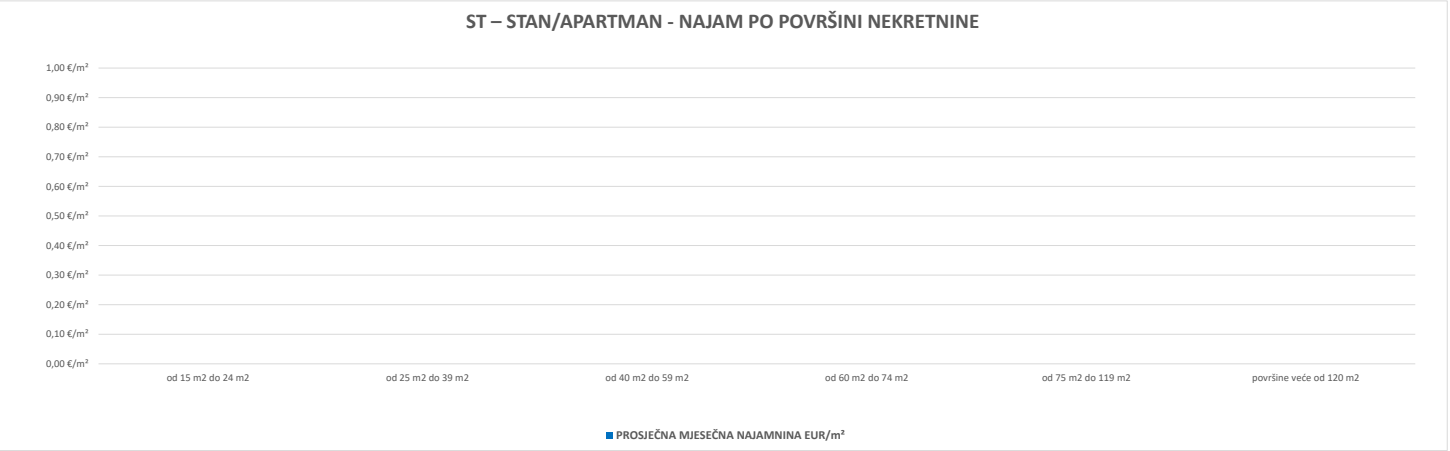
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna 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 01.01.2019. DO 31.12.2019.

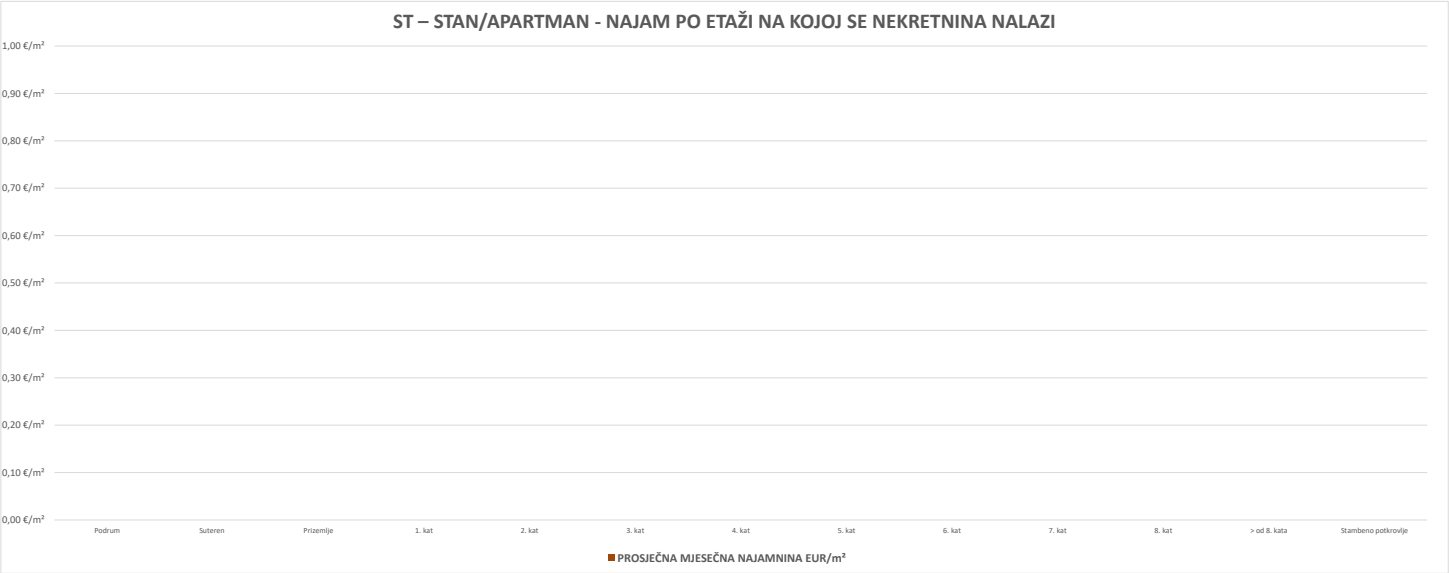
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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 ZK' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZK-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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI						
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteran	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



6.2.4. 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 m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



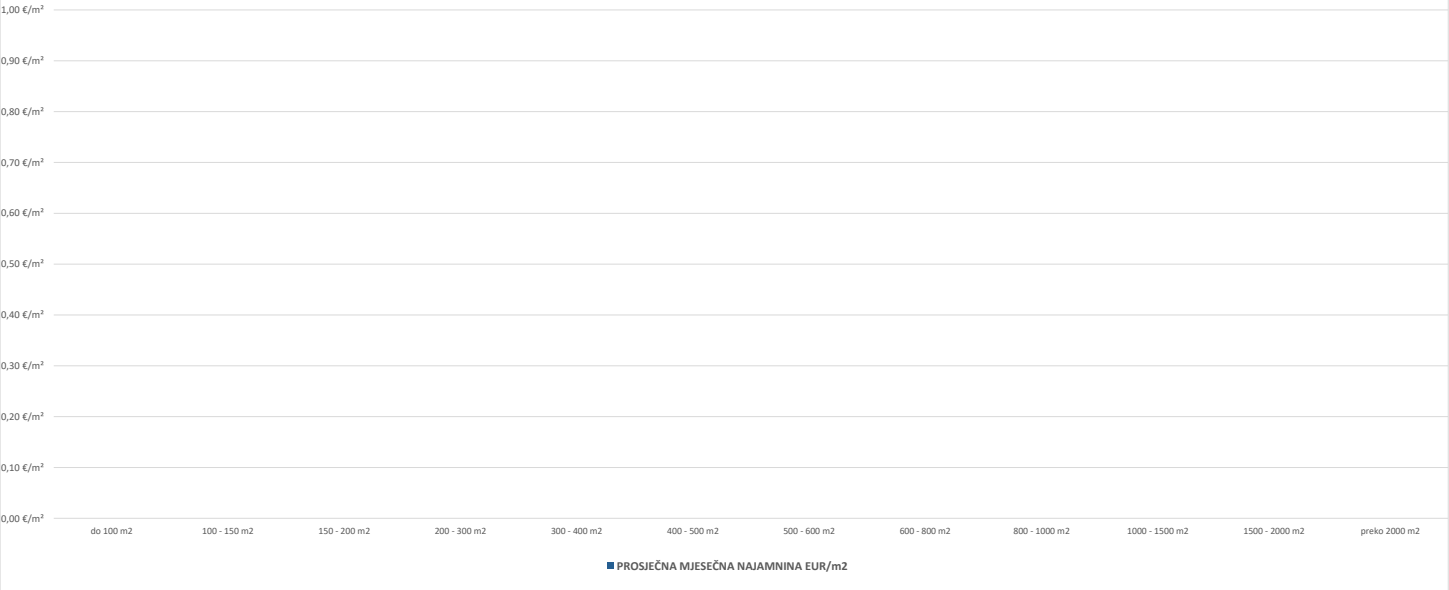
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

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

6.2.6. 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 m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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



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

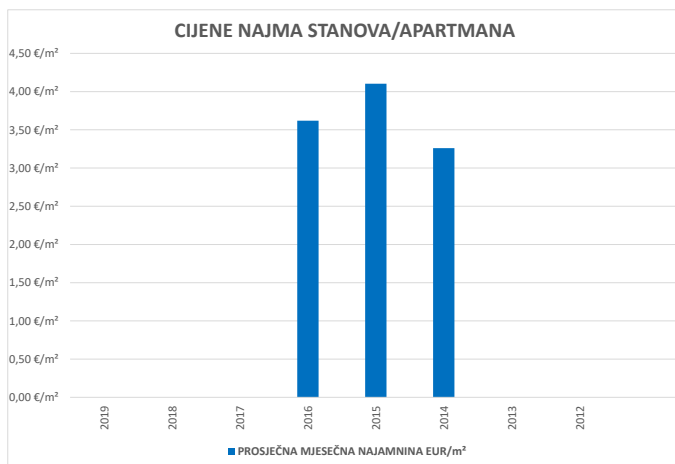
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

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

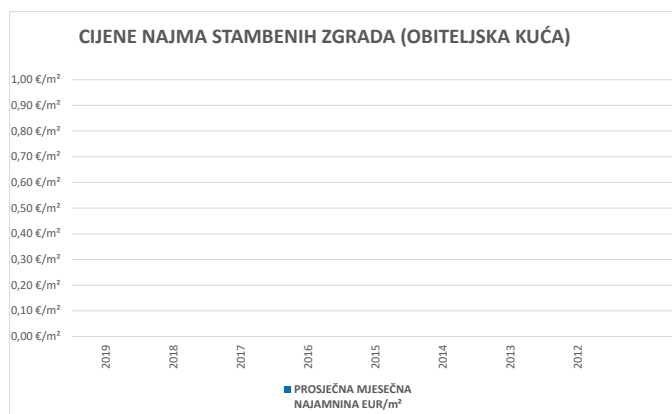


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	27,23 kn/m ²	3,62 €/m ²	-11,79%
2015	30,87 kn/m ²	4,10 €/m ²	+25,86%
2014	24,52 kn/m ²	3,26 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. 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	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	10	57.441,91 kn	7.634,78 €	613,00 m ²	93,71 kn/m ²	12,45 €/m ²	+13,97%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	10						
UKUPNO U ZKC:	11						

Napomene:

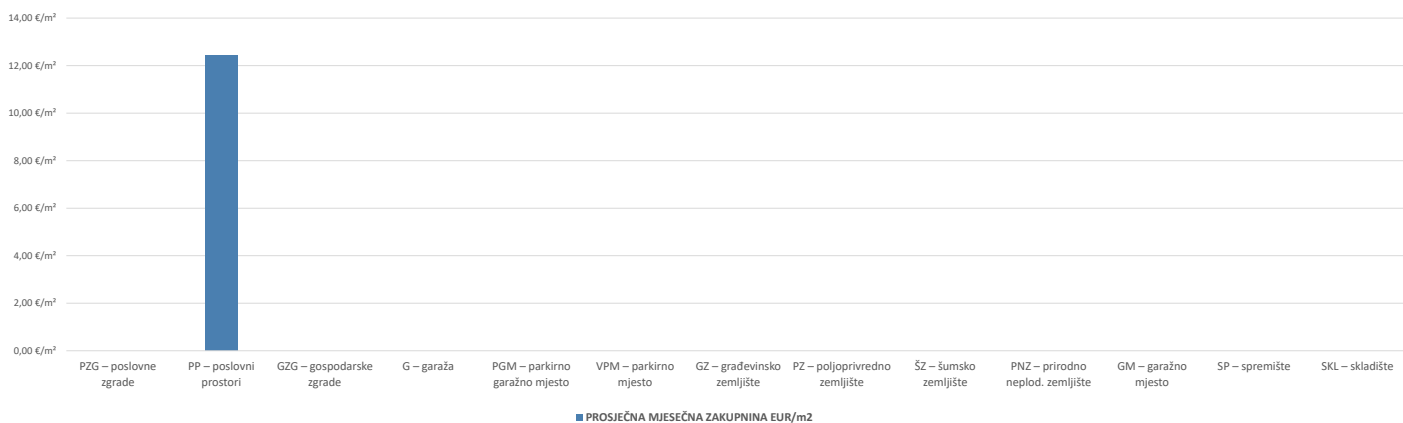
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.

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.

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
10	57.441,91 kn	7.634,78 €	613,00 m ²	93,71 kn/m ²	12,45 €/m ²

Napomene:

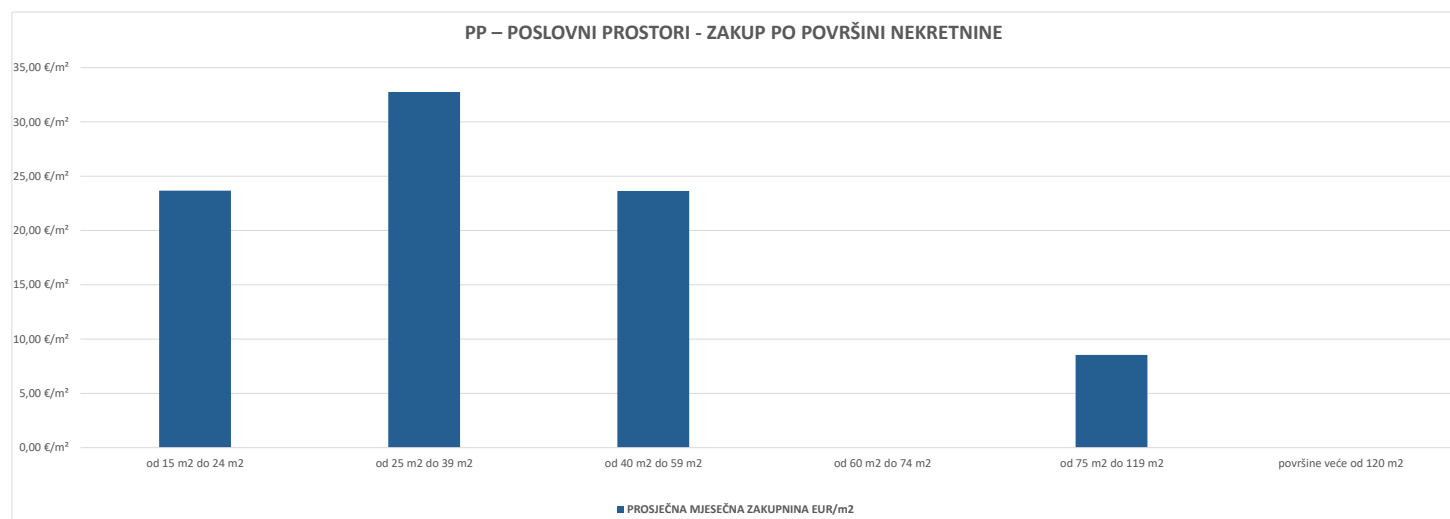
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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

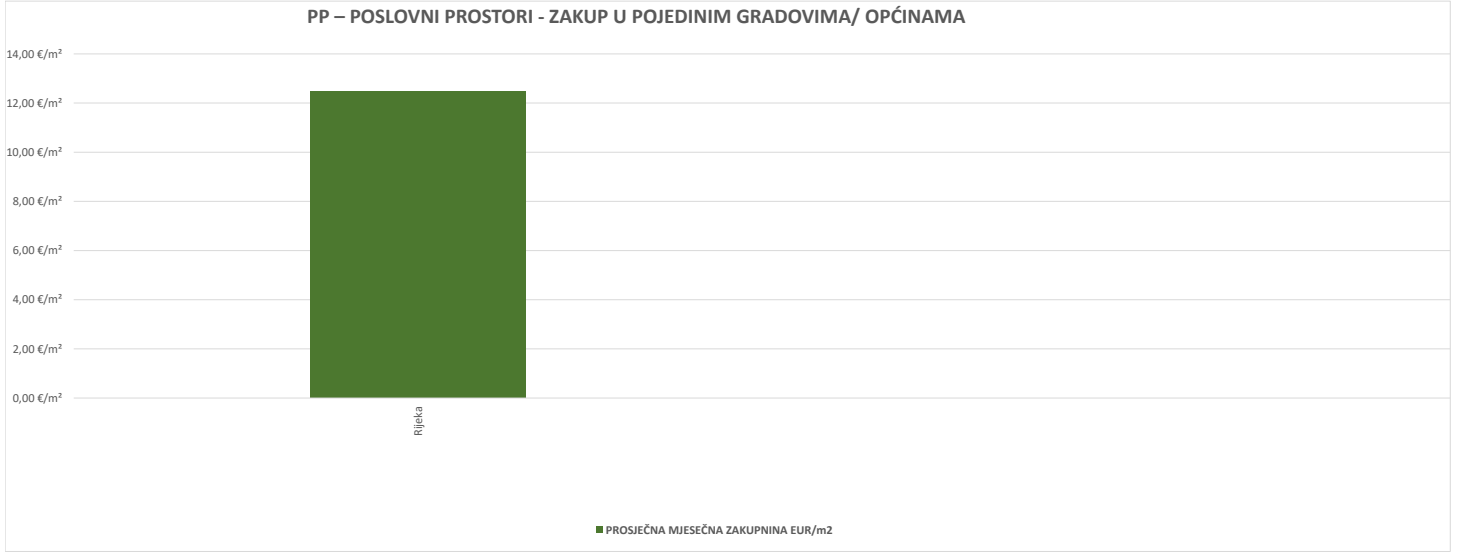
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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 (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	2.848,62 kn	378,62 €	16,00 m ²	178,04 kn/m ²	23,66 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	2	14.044,03 kn	1.866,63 €	57,00 m ²	246,39 kn/m ²	32,75 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	7.292,10 kn	969,22 €	41,00 m ²	177,86 kn/m ²	23,64 €/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	5	31.656,62 kn	4.207,58 €	493,00 m ²	64,21 kn/m ²	8,53 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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 m) ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Rijeka		10	57.441,91 kn	7.634,78 €	613,00 m ²	93,71 kn/m ²	12,45 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	10						
UKUPNO U ZKC:	11						

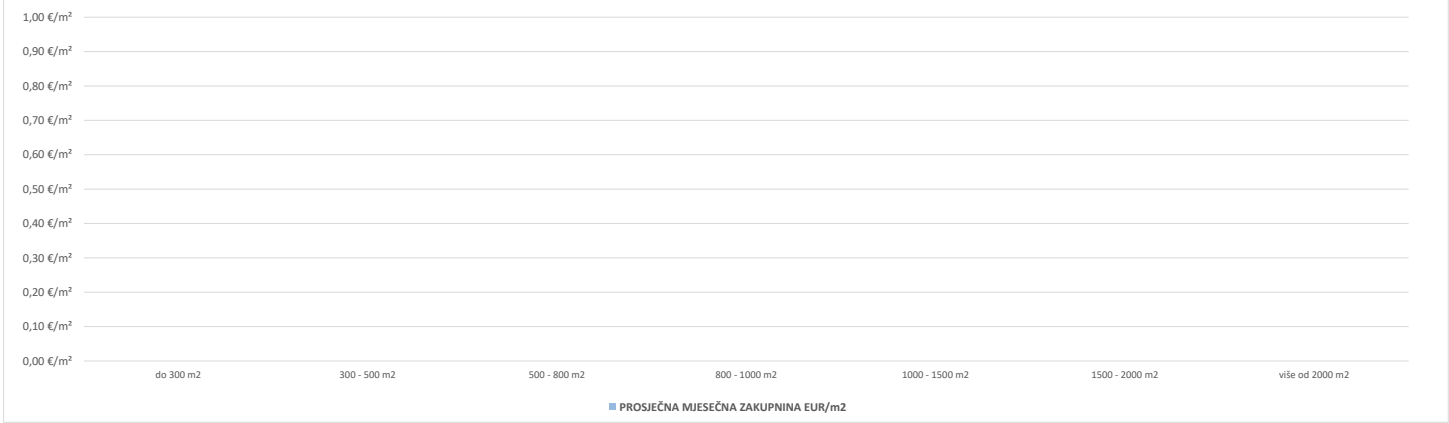


7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m) ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €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

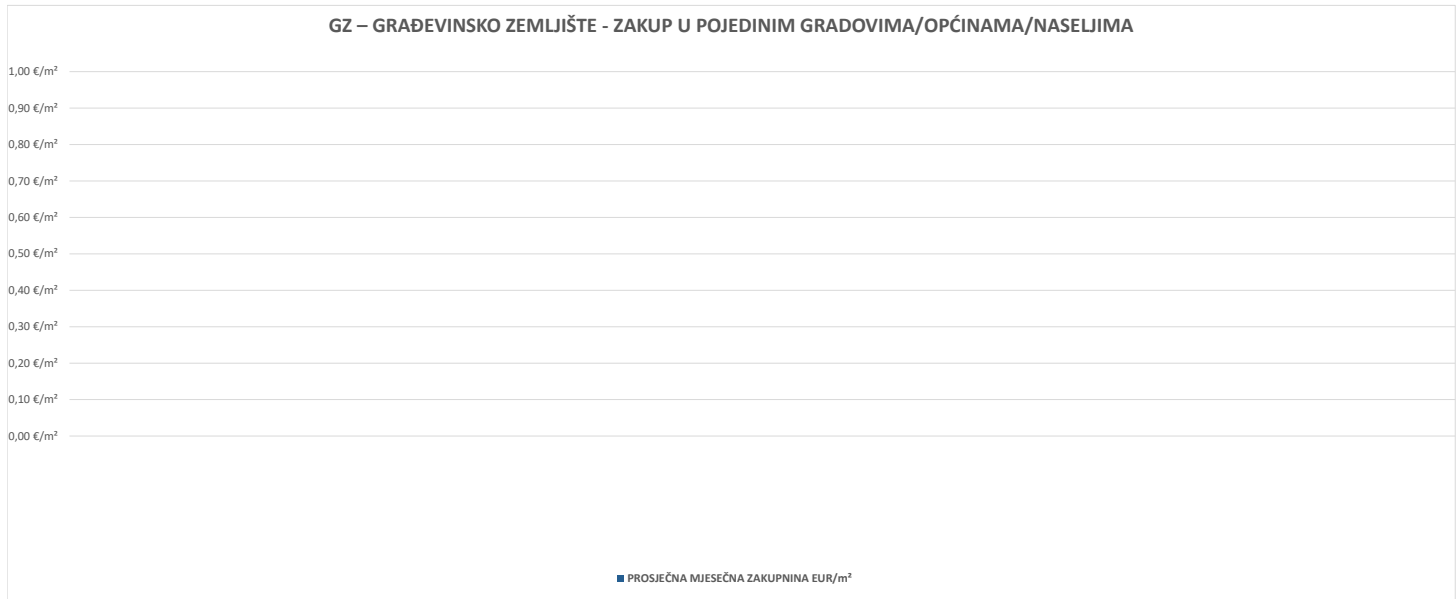
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

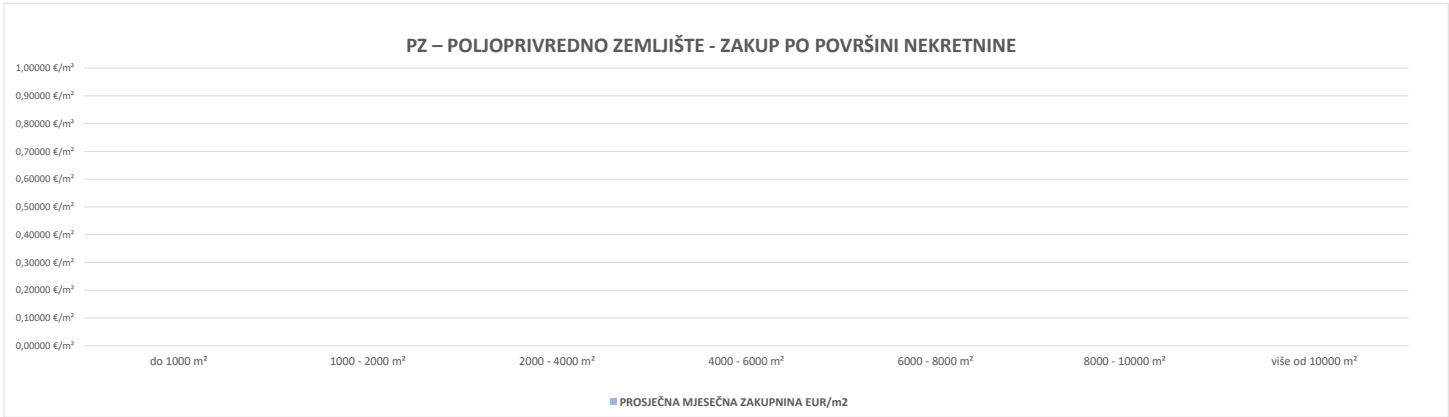


7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA							
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
		0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						



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

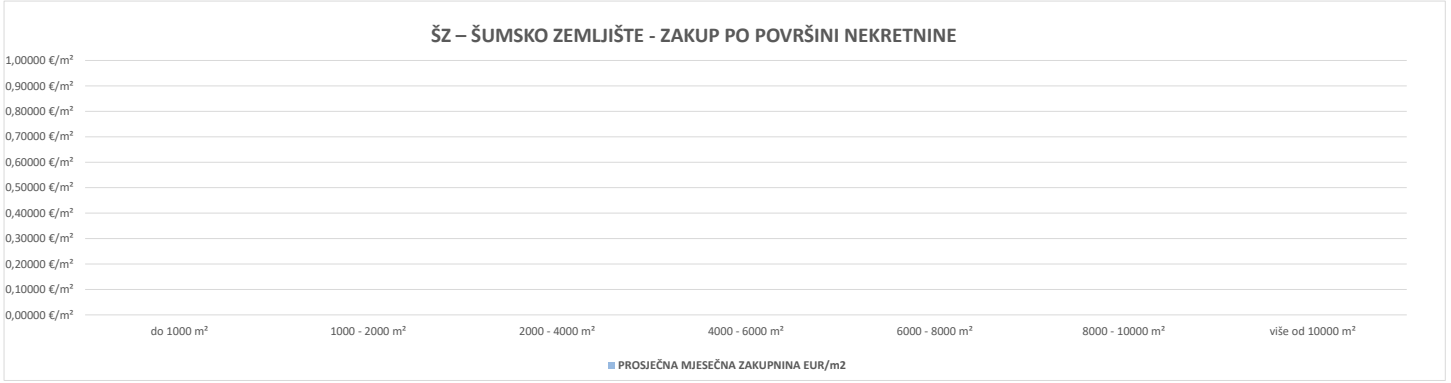


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA							
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

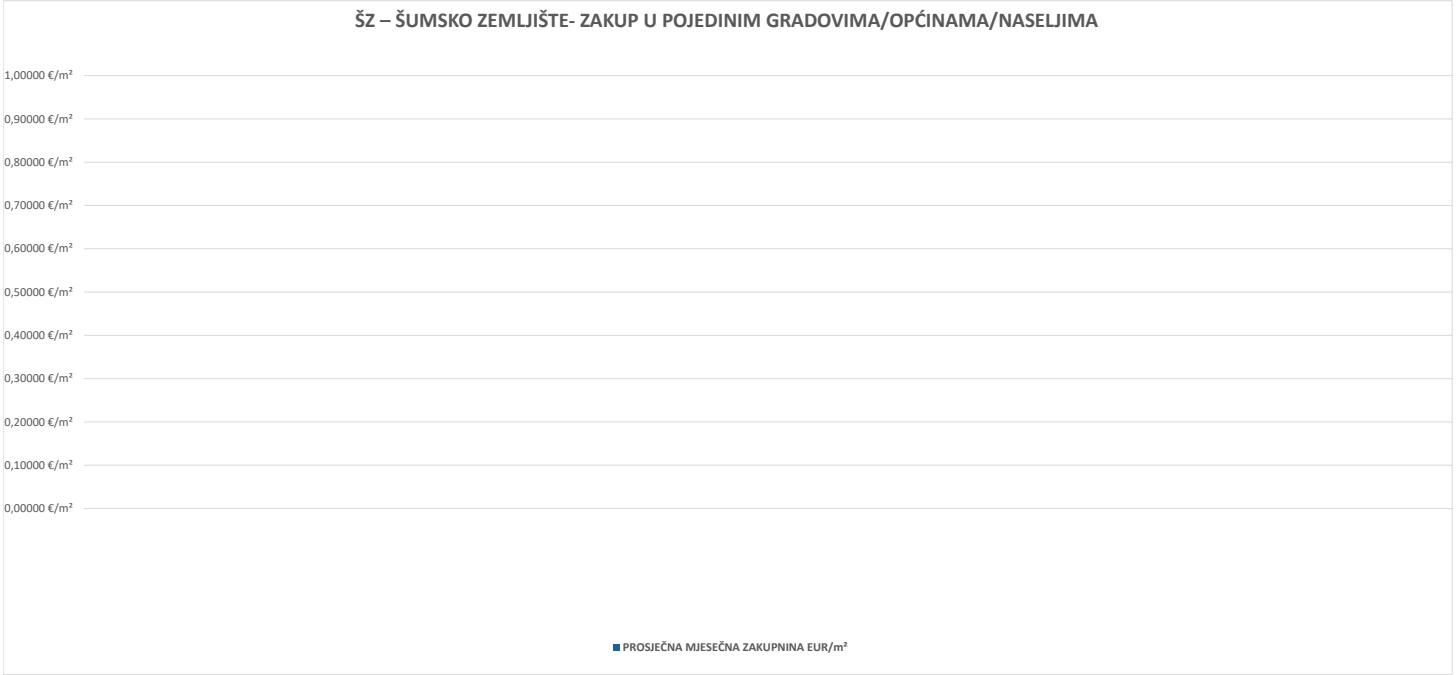


7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00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

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

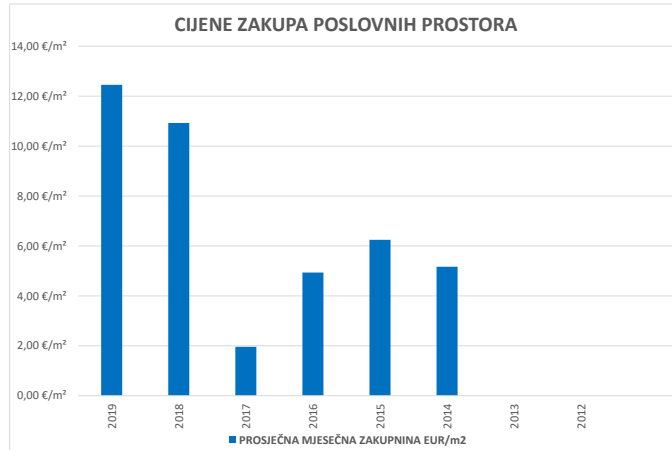


7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA							
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

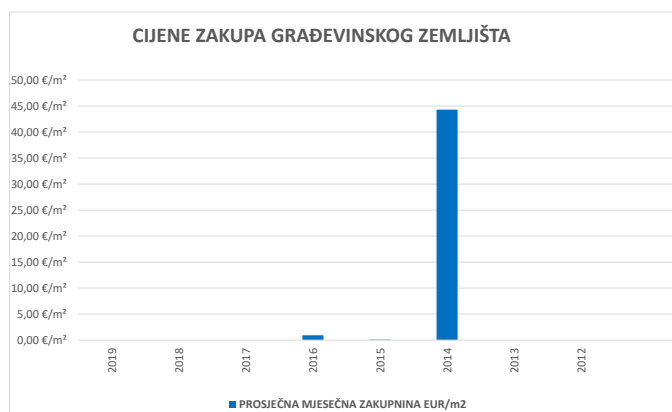


7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNOSTI U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

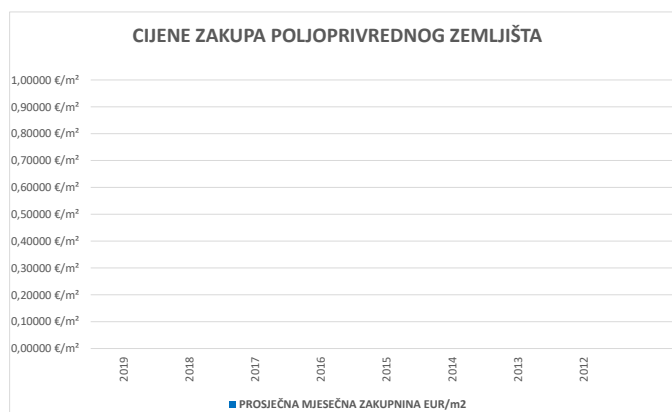
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	93,71 kn/m ²	12,45 €/m ²	+13,97%
2018	82,22 kn/m ²	10,93 €/m ²	+457,98%
2017	14,74 kn/m ²	1,96 €/m ²	-60,31%
2016	37,13 kn/m ²	4,93 €/m ²	-20,99%
2015	46,99 kn/m ²	6,25 €/m ²	+20,90%
2014	38,87 kn/m ²	5,17 €/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%



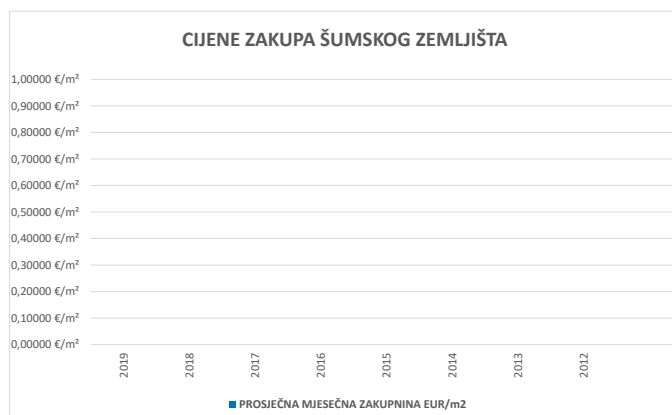
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	7,00 kn/m ²	0,93 €/m ²	+878,70%
2015	0,72 kn/m ²	0,10 €/m ²	-99,79%
2014	333,33 kn/m ²	44,30 €/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	0,00000 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%



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%

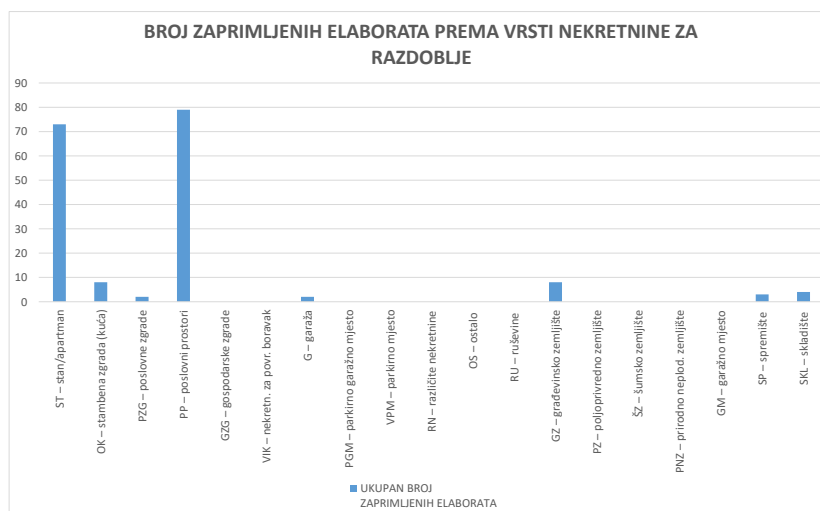


8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU 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
118	52	9

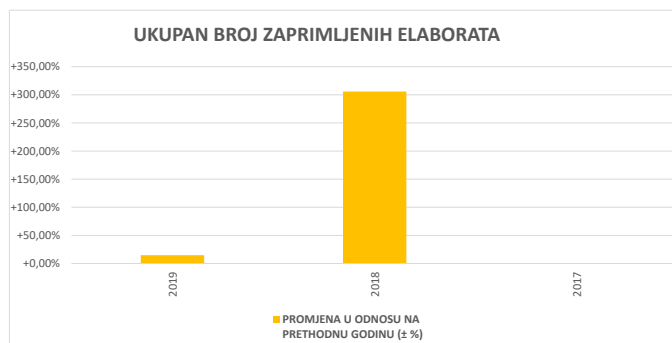
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.				
VRSTA NEKRETNOSTI	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	73	45	26	2
OK – stambena zgrada (kuća)	8	6	1	1
PZG – poslovne zgrade	2	1	1	0
PP – poslovni prostori	79	56	19	4
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	2	2	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnosti	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	8	4	4	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	3	2	0	1
SKL – skladište	4	2	1	1



8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU 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 ISPRAVKU 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)
52	133.258.951,90 kn	135.966.201,86 kn	2.707.249,96 kn

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

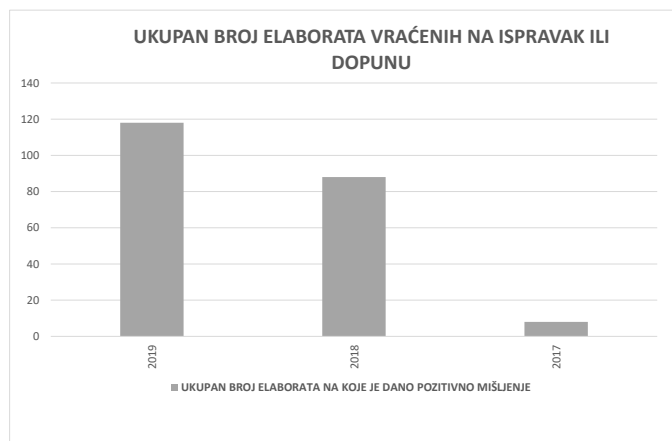
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	179	+23	+14,74%
2018	156	+105	+305,88%
2017	51	+0	+0,00%



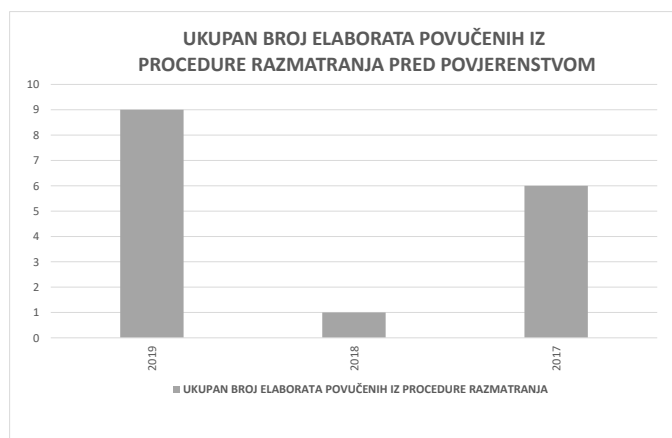
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	118	+30	+34,09%
2018	88	+80	+1.100,00%
2017	8	+0	+0,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	52	-15	-28,84%
2018	67	+30	+81,08%
2017	37	+0	+0,00%



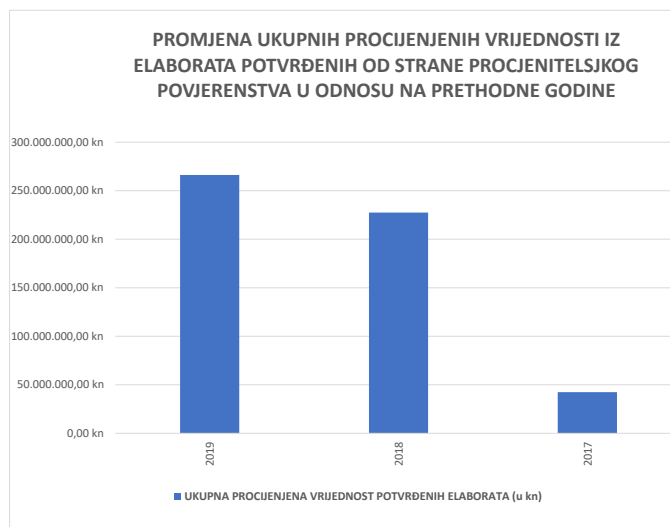
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	9	+10	+900,00%
2018	1	-5	-600,00%
2017	6	+0	+0,00%



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

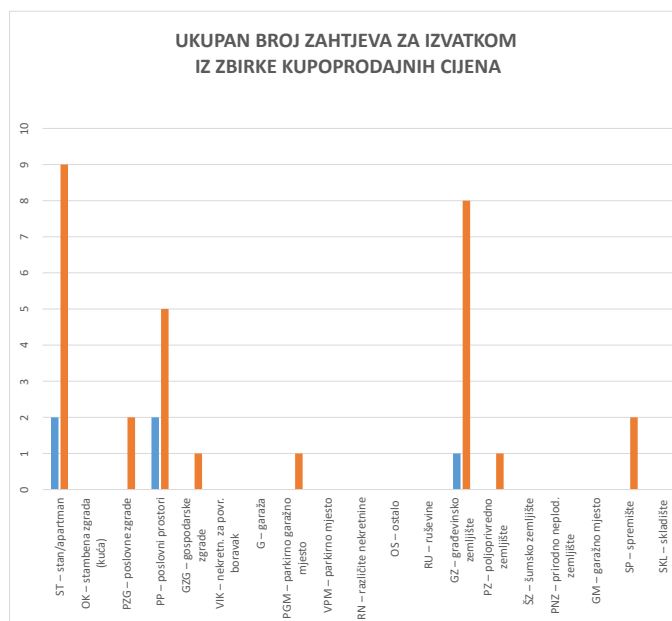
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)
2019	118	266.265.356,00 kn	+17,07%
2018	88	227.441.545,65 kn	+537,15%
2017	8	42.341.892,80 kn	+0,00%



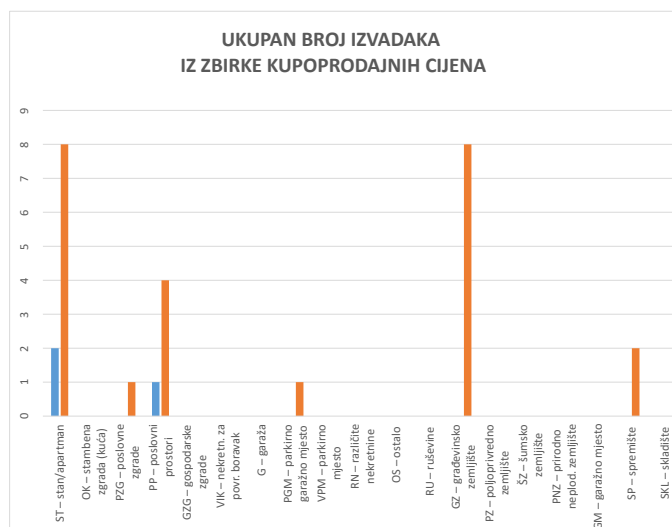
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

9.1. 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	9	11
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	2	2
PP – poslovni prostori	2	5	7
GZG – gospodarske zgrade	0	1	1
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	1	1
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	1	8	9
PZ – poljoprivredno zemljište	0	1	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	2	2
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	5	29	34



9.2. 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	8
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	1
PP – poslovni prostori	1	4
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	1
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	8
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	2
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	3	24
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		2 (odustajanje stranke)



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

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

Izješće o tržištu nekretnina za 2019. g. za područje Grada Rijeke rađeno je na osnovu informacijskog sustava tržišta nekretnina – eNekretnine koju vodi Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

Na području Grada Rijeke radi se na preoblikovanju zemljišnih knjiga radi usklađenja katastra i gruntnovnice te se provodi tehnička reambulacija i katastarska izmjera što je pretpostavka identifikacije nekretnina na temelju podataka preuzetih od Porezne uprave.

Kod izdavanja izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena stručna služba Grada Rijeke koristi evaluirane podatke iz eNekretnina i vlastite baze.

U nastavku unapređenja sustava eNekretnine slijedi izrada plana približnih vrijednosti što će omogućiti izdavanje izvadaka iz Plana približnih vrijednosti.

Članovi Procjeniteljskog povjerenstva:

1. Ljiljana Buljan, dipl. ing. građ., predsjednica (iz redova službenika Grada)

Procjenica OGU za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje

2. Dragan Blažević, dipl. ing. građ., zamjenik predsjednice (iz redova procjenitelja)

3. Nenad Trbović, dipl. ing. stroj., član (iz redova posrednika u prometu nekretnina)

4. Idis Turato, dipl.ing.arh., član (iz redova Županijskog zavoda za prostorno uređenje/znanstvene zajednice)

5. Branka Kulić-Zbašnik (iz redova Ministarstva financija RH-Porezne uprave)

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom zadužen je zaključkom Gradonačelnika za obavljanje svih zadaća velikih gradova koje proizlaze iz zakona te je s tim u svezi utvrđen broj izvršitelja i uvjeti kojima izvršitelji moraju udovoljavati u pogledu stručnosti, znanja i iskustva s opisom poslova radnog mjesta.

Obzirom na izvanrednu situaciju sjednica procjeniteljskog povjerenstva na kojem je izješće o tržištu nekretnina za 2019. g. trebalo biti prihvaćeno nije održana, no svi članovi procjeniteljskog povjerenstva su putem elektroničke pošte prihvatili isto zaključno s datumom 31.03.2020.g.

Napomene:

• *napisati zaključke utemeljene na analizama prikazanim u izvješću,*

• *navesti članove procjeniteljskog povjerenstva za područje svoje nadležnosti,*

• *navesti podatke o upravnom tijelu/službi/odjelu koje je zaduženo za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za svoje područje nadležnosti*

• *navesti mjesto i datum sjednice procjeniteljskog povjerenstva za svoje područje nadležnosti na kojoj je prihvaćeno Izješće o tržištu nekretnina*