

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2020. 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	4
4.UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNOSTI NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNOSTI	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	7
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	7
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	7
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	8
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	10
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE	10
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	11
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	12
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI	12
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNOST NALAZI	13
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	13
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	14
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI	14
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	15
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	16
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	17
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	20
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	21
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	22
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	23

6. NAJAM NEKRETNINA	24
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	24
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELIJU	24
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	24
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	25
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	26
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	27
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	28
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	28
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	29
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	30
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	30
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	31
7. ZAKUP NEKRETNINA	32
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	32
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/ASELIJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	33
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	33
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	33
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	34
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	35
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	35
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	36
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	37
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	37
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	38
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	39
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	40
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	41
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	41
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	42
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	43
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	44
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	45
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	45
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	46
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 01.01.2020. DO 31.12.2020.	46
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	47
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	47
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	48
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	48
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	49
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	49

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	49
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	50
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	50
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	51
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	52
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	52
11. ZAKLJUČAK	53

2. UVOD

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.

Prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15 čl. 16. st 2.) objavljuje se Izvješće o tržištu nekretnina.

Dana 20. listopada 2015. godine zaključkom Gradonačelnika zadužen je Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom Grada Rijeke 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.

Stručne i administrativno-tehničke poslove za Procjeniteljsko povjerenstvo u Gradu Rijeci obavljaju službenici Direkcije za pravne i imovinske poslove, Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom. U skladu sa odredbom članka 15. Zakona Grad je osigurao potrebnu opremu i prostorije, kao i službenike prikladne stručnosti za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za potrebe povjerenstva u sastavu:

1. Tamara Frankić-Mistura, dipl. iur., ravnateljica Direkcije za pravne i imovinske poslove,
2. Ksenija Marinić-Mazor, dipl.ing.građ., savjetnica 2 za tehničke poslove i e-nekretnina,
3. Vanja Morić Bešak, dipl.ing.građ., viša stručna suradnica 1 za poslove e-nekretnina,
4. Marin Sparožić, geodetski tehničar, referent 1 za geodetske poslove,
5. Andrej Brala, dipl. iur., viši stručni suradnik 1 za imovinsko pravne poslove,
6. Dražen Jukić, dipl. iur., viši stručni suradnik 1 za imovinsko pravne poslove,
7. Lana Abram, dipl. iur., viša stručna suradnica 1 za imovinsko pravne poslove,
8. Monika Leka, dipl. iur., viša stručna suradnica 1 za imovinsko pravne poslove,
9. Martina Pavin Baričević, dipl.oec, savjetnica 2 za ekonomske poslove.

Kod izdavanja izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena stručna služba Grada Rijeke koristi evaluirane podatke iz eNekretnina i vlastite interne baze podataka prometa nekretnina koja se vodi još od 2014. godine.

Razdoblje za koje se izrađuje ovo izvješće je od 01.01.2020.g. do 31.12.2020.g., a prethodno izvješće o tržištu nekretnina za 2019.g. je jednoglasno prihvaćeno. Obzirom na izvanrednu situaciju vezano za pandemiju urokovano virusom Covid-19 sjednicu procjeniteljskog povjerenstva na kojem je izvješće o tržištu nekretnina za 2019.g. trebalo biti prihvaćeno nije bilo moguće održati, a potrebna suglasnost članova povjerenstva dobivena je putem elektroničke pošte zaključno s datumom 31.03.2020.g.

Dopunjuje službenik!

Opis s navodima sljedećih potrebnih podataka:

- *Županija / Grad Zagreb / veliki grad*
- *naziv Upravnog odsjeka /odjela/stručne službe zadužene za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina*
- *kratak opis izvora podataka na temelju kojih je izrađeno izvješće*
- *razdoblje za koje se izrađuje tekuće izvješće*
- *proteklo razdoblje od podnošenja zadnjeg Izvješća*
- *navođenje gradova/općina/naselja koje pripadaju području županije/Grada Zagreba/ velikoga grada za koje se izrađuje izvješće*

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

U razdoblju od 01.01.2020.g. do 31.12.2020.g. u eNekretninama zaprimljena je 1404 ugovora o prometu nekretnina. Od navedenog broja uparena je 88% ugovora. Evaluirano je 26% uparenih ugovora te obzirom na tu činjenicu nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina na način propisan zakonom, stoga ovo izvješće treba uzeti s rezervom.

Poteškoće prisutne pri unosu podataka u eNekretnine odnose se na činjenicu da na području Grada Rijeke nije uskladen zemljišna knjiga (gruntnovnica) i katastar što iziskuje identifikaciju zemljišne čestice iz ugovora, kao i situacija da u eNekretninama nije prikazano ažurno stanje prostorno-planske dokumentacije. Usprkos navedenom, u 2020.g. na velik broj obrađenih transakcija utjecala je činjenica da je broj službenika na poslovima eNekretnina povećan za dva nova službenika. U odnosu na prethodne godine vidljivo je da je znatno veći broj obrađenih podataka rezultirao realnim tržišnim iznosima.

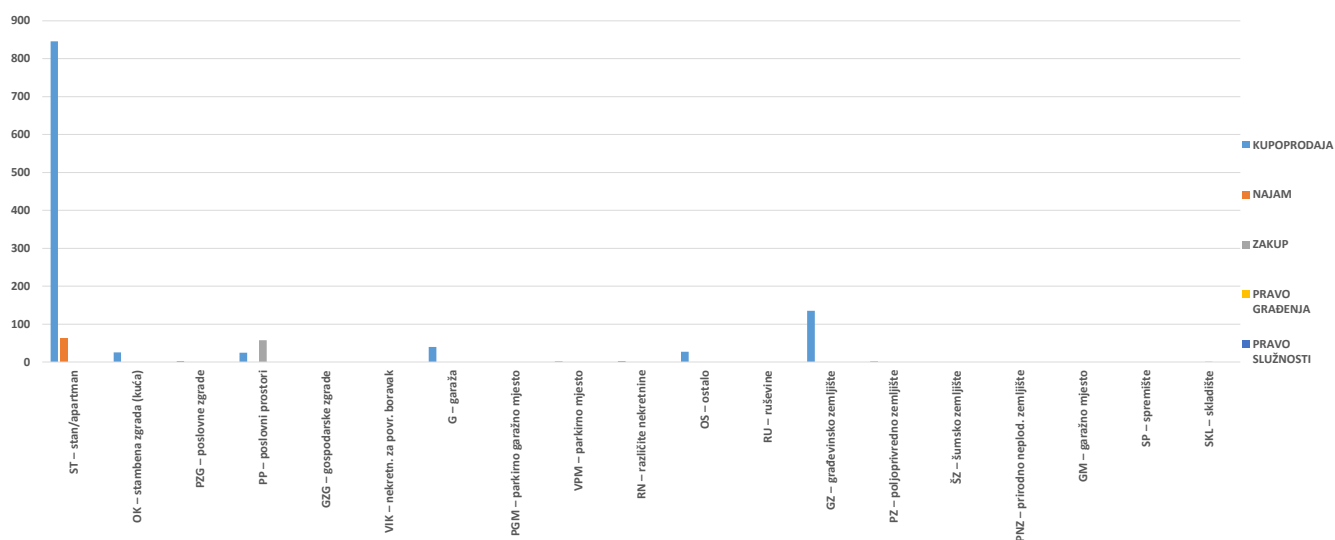
Tijekom 2020.g. stručna služba je, između ostalog, prioritarno radila na unosu i evaluaciji transakcija nekretnina za građevinska i druga zemljišta kako bi Plan približnih vrijednosti mogao biti kvalitetno izrađen.

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	846	61	0	0	0	+547,86%
OK – stambena zgrada (kuća)	26	0	0	0	0	+18,18%
PZG – poslovne zgrade	3	0	0	0	0	+50,00%
PP – poslovni prostori	25	0	58	0	0	+50,91%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	40	0	0	0	0	+1.233,33%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
VPM – parkirno mjesto	2	0	0	0	0	+100,00%
RN – različite nekretnine	3	0	0	0	0	+50,00%
OS – ostalo	27	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	135	0	0	0	0	+84,93%
PZ – poljoprivredno zemljište	2	0	0	0	0	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	1	0	0	-80,00%

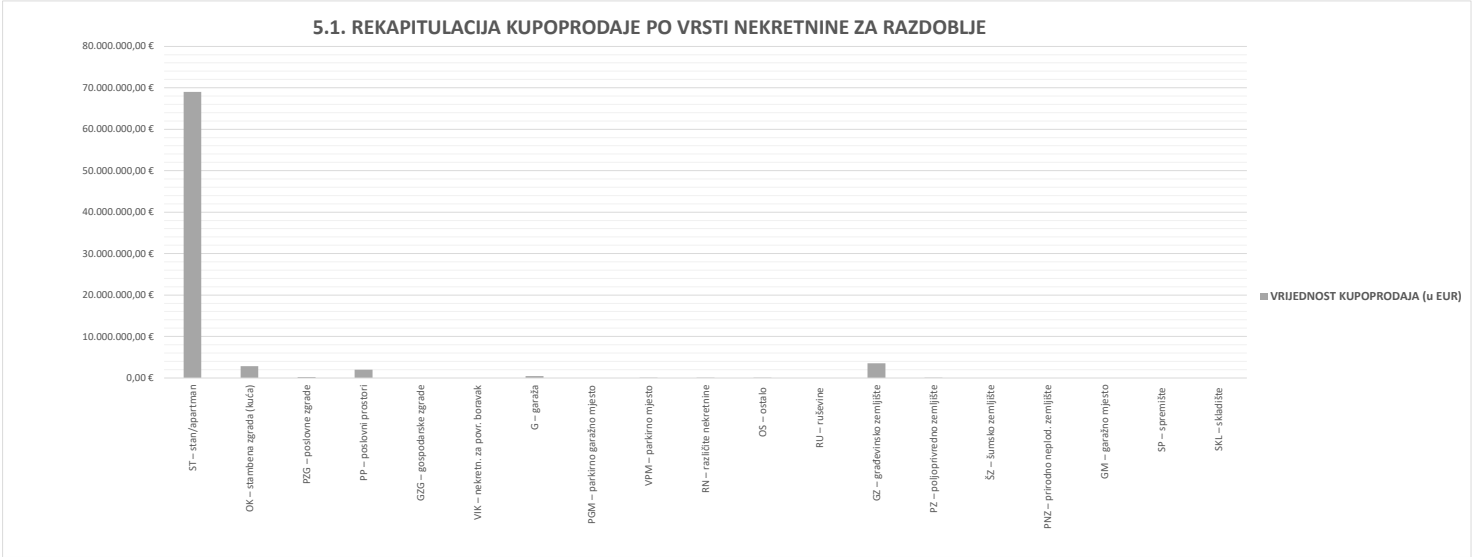
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.							
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	846	522.473.637,86 kn	68.992.261,76 €	54.368,83 m²	9.609,80 kn/m²	1.268,97 €/m²	+6,14%
OK – stambena zgrada (kuća)	26	21.711.252,35 kn	2.866.954,99 €	15.683,57 m²	1.384,33 kn/m²	182,80 €/m²	+219,83%
PZG – poslovne zgrade	2	1.663.775,57 kn	219.700,35 €	809,33 m²	2.055,74 kn/m²	271,46 €/m²	-47,58%
PP – poslovni prostori	25	14.925.305,56 kn	1.970.875,68 €	2.081,94 m²	7.168,94 kn/m²	946,65 €/m²	-9,69%
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	40	3.555.104,78 kn	469.448,99 €	716,23 m²	4.963,64 kn/m²	655,44 €/m²	+13,15%
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	2	17.434,52 kn	2.302,22 €	54,78 m²	318,26 kn/m²	42,03 €/m²	-96,69%
RN – različite nekretnine	3	521.294,30 kn	68.836,53 €	2.390,34 m²	218,08 kn/m²	28,80 €/m²	-62,91%
OS – ostalo	6	89.858,71 kn	11.865,78 €	19,00 m²	4.729,41 kn/m²	624,51 €/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	135	26.675.872,96 kn	3.522.529,51 €	48.663,29 m²	548,17 kn/m²	72,39 €/m²	-4,49%
PZ – poljoprivredno zemljište	2	25.176,87 kn	3.324,59 €	1.197,00 m²	21,03 kn/m²	2,78 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/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:	1087						
UKUPNO U ZKC:	1109						

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 upisan 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.

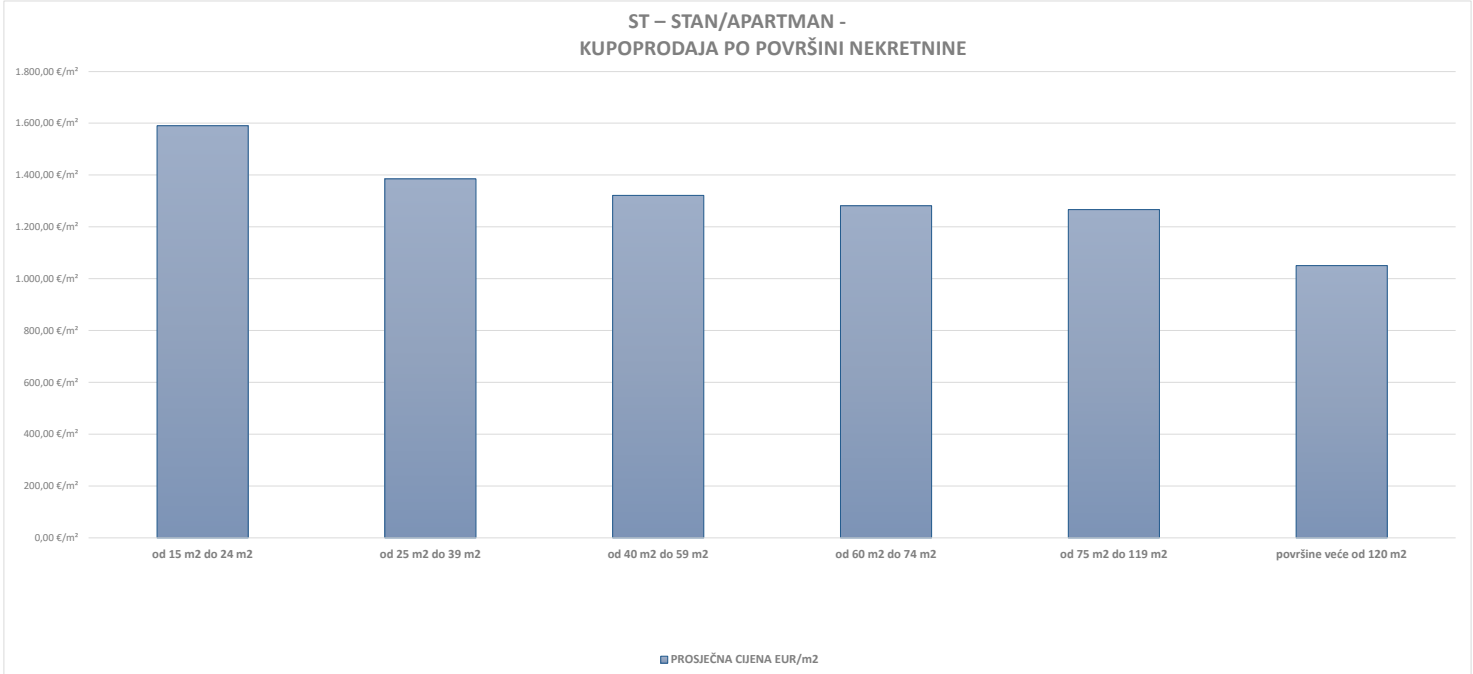


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

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
846	522.473.637,86 kn	68.992.261,76 €	54.368,83 m²	9.609,80 kn/m²	1.268,97 €/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, PŽG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m2)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

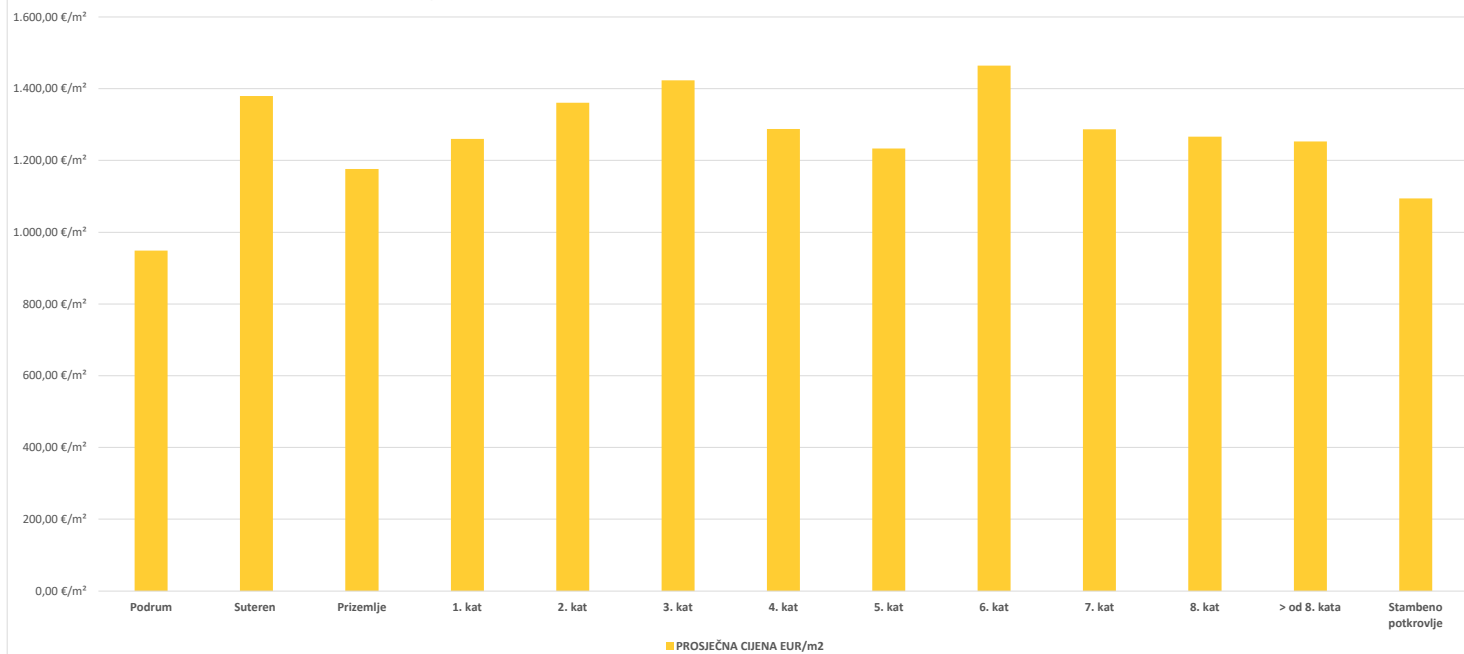
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	44	11.134.273,75 kn	1.470.272,71 €	924,43 m²	12.044,47 kn/m²	1.590,46 €/m²
od 25 m² do 39 m²	126	44.088.291,07 kn	5.821.826,59 €	4.202,25 m²	10.491,59 kn/m²	1.385,41 €/m²
od 40 m² do 59 m²	263	133.640.050,74 kn	17.647.070,96 €	13.351,71 m²	10.009,21 kn/m²	1.321,71 €/m²
od 60 m² do 74 m²	209	136.013.217,55 kn	17.960.445,90 €	14.012,85 m²	9.706,32 kn/m²	1.281,71 €/m²
od 75 m² do 119 m²	159	136.864.850,80 kn	18.072.903,45 €	14.265,99 m²	9.593,79 kn/m²	1.266,85 €/m²
površine veće od 120 m²	32	59.797.159,49 kn	7.896.171,18 €	7.514,94 m²	7.957,10 kn/m²	1.050,73 €/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 m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	1	515.189,45 kn	68.030,39 €	71,67 m ²	7.188,36 kn/m ²	949,22 €/m ²
Suteren	20	8.350.380,17 kn	1.102.661,59 €	799,14 m ²	10.449,21 kn/m ²	1.379,81 €/m ²
Prizemlje	59	29.796.124,53 kn	3.934.556,45 €	3.344,69 m ²	8.908,49 kn/m ²	1.176,36 €/m ²
1. kat	70	36.017.525,01 kn	4.756.087,84 €	3.773,66 m ²	9.544,45 kn/m ²	1.260,34 €/m ²
2. kat	64	41.510.780,54 kn	5.481.468,21 €	4.028,63 m ²	10.303,94 kn/m ²	1.360,63 €/m ²
3. kat	45	27.412.222,03 kn	3.619.763,87 €	2.543,50 m ²	10.777,36 kn/m ²	1.423,14 €/m ²
4. kat	42	24.803.307,51 kn	3.275.258,62 €	2.543,98 m ²	9.749,80 kn/m ²	1.287,45 €/m ²
5. kat	17	9.928.813,40 kn	1.311.092,55 €	1.063,37 m ²	9.337,12 kn/m ²	1.232,96 €/m ²
6. kat	6	3.099.472,71 kn	409.283,10 €	279,58 m ²	11.086,17 kn/m ²	1.463,92 €/m ²
7. kat	7	3.692.746,32 kn	487.624,45 €	379,01 m ²	9.743,14 kn/m ²	1.286,57 €/m ²
8. kat	7	3.903.554,78 kn	515.461,55 €	407,04 m ²	9.590,10 kn/m ²	1.266,37 €/m ²
> od 8. kata	19	9.980.574,60 kn	1.317.927,58 €	1.051,49 m ²	9.491,84 kn/m ²	1.253,39 €/m ²
Stambeno potkrovlje	14	6.101.650,41 kn	805.718,47 €	736,08 m ²	8.289,38 kn/m ²	1.094,61 €/m ²

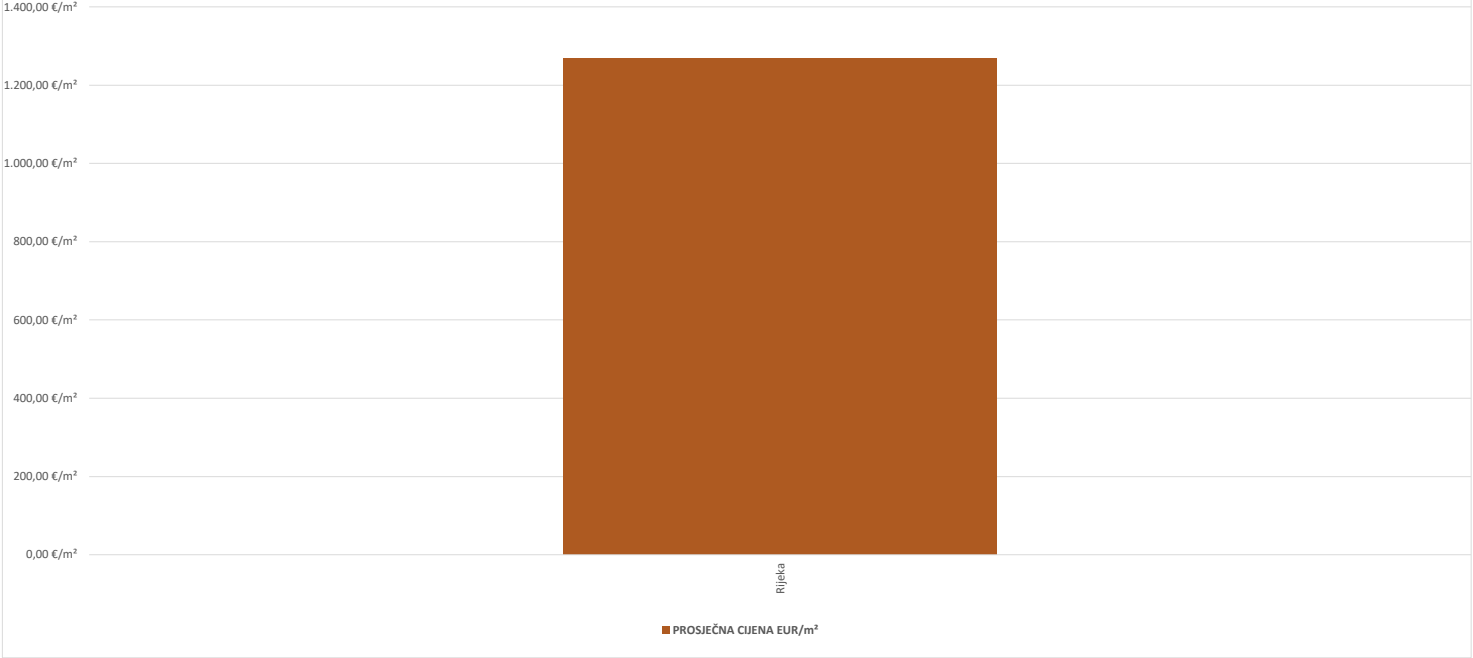
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

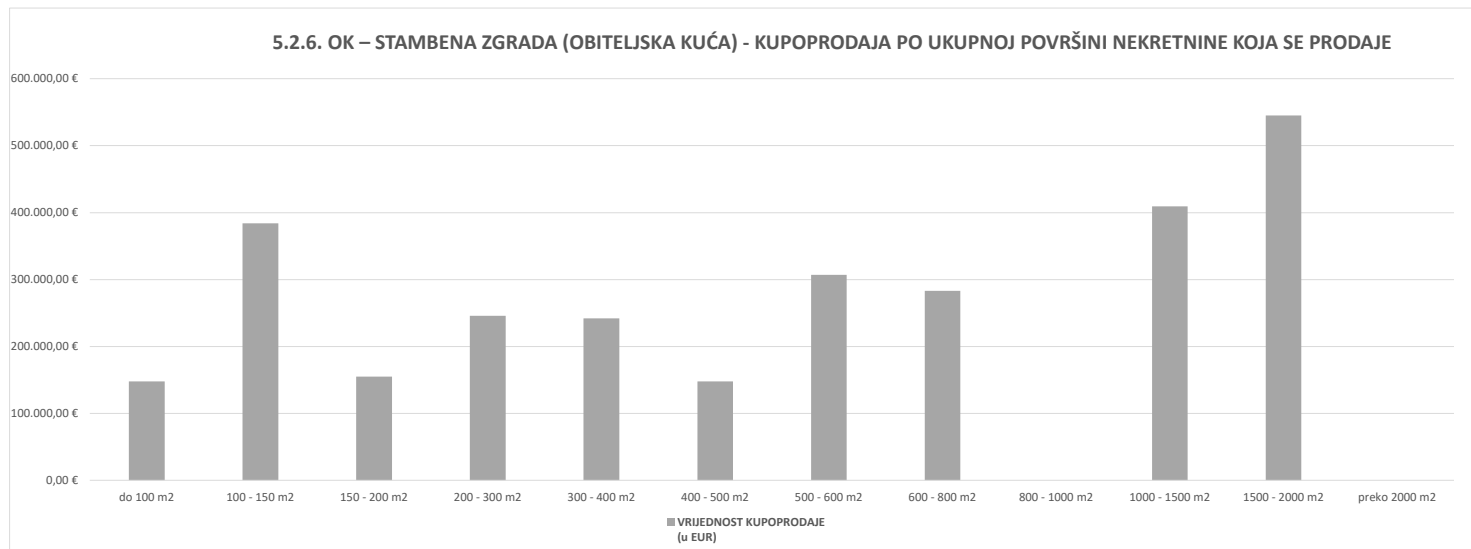
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Rijeka		848	525.469.817,11 kn	69.387.905,04 €	54.692,80 m ²	9.607,66 kn/m ²	1.268,68 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	848						
UKUPNO U ZK:	848						

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

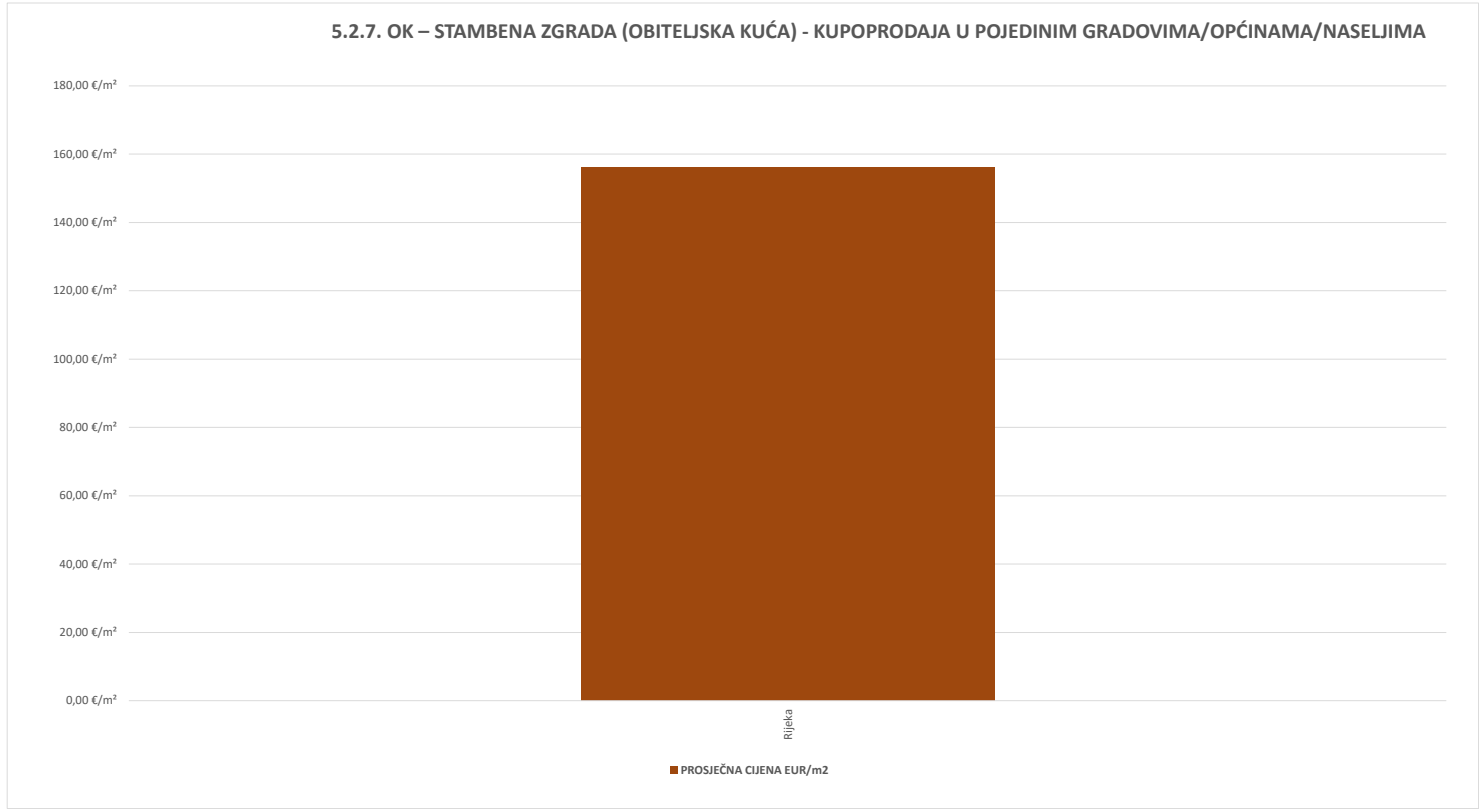


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
26	21.711.252,35 kn	2.866.954,99 €	15.683,57 m ²	1.384,33 kn/m ²	182,80 €/m 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 tlocrtnu površinu 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	3	1.121.355,58 kn	148.074,18 €	245,00 m ²	4.576,96 kn/m ²	604,38 €/m ²
100 - 150 m ²	3	2.907.037,27 kn	383.872,15 €	342,50 m ²	8.487,70 kn/m ²	1.120,79 €/m ²
150 - 200 m ²	3	1.174.664,69 kn	155.113,61 €	467,61 m ²	2.512,06 kn/m ²	331,72 €/m ²
200 - 300 m ²	2	1.862.361,22 kn	245.923,44 €	456,45 m ²	4.080,10 kn/m ²	538,77 €/m ²
300 - 400 m ²	2	1.833.243,40 kn	242.078,45 €	629,51 m ²	2.912,18 kn/m ²	384,55 €/m ²
400 - 500 m ²	1	1.118.409,75 kn	147.685,19 €	449,72 m ²	2.486,90 kn/m ²	328,39 €/m ²
500 - 600 m ²	2	2.324.073,98 kn	306.892,27 €	1.176,00 m ²	1.976,25 kn/m ²	260,96 €/m ²
600 - 800 m ²	3	2.145.397,48 kn	283.298,17 €	2.230,08 m ²	962,03 kn/m ²	127,03 €/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	4	3.098.395,60 kn	409.140,87 €	4.360,86 m ²	710,50 kn/m ²	93,82 €/m ²
1500 - 2000 m ²	3	4.126.313,38 kn	544.876,66 €	5.325,84 m ²	774,77 kn/m ²	102,31 €/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

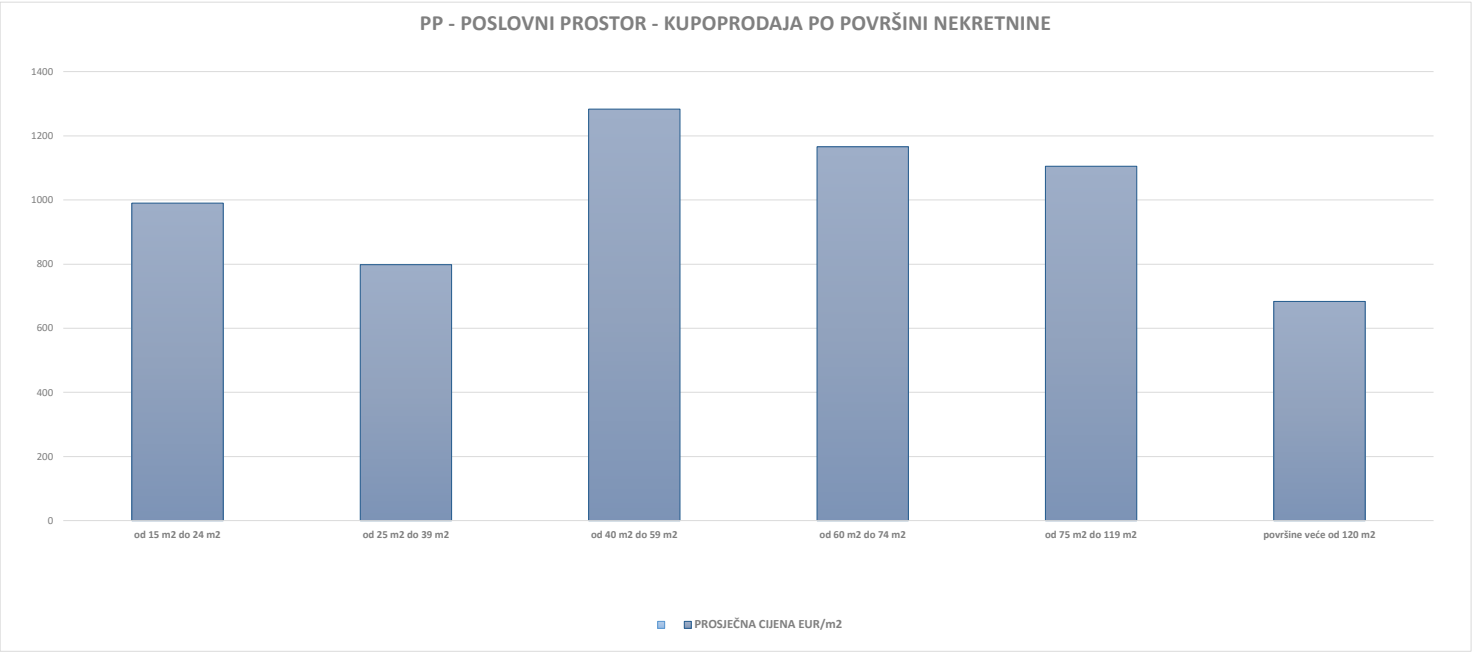


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA							
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Rijeka		29	22.445.403,07 kn	2.963.899,06 €	18.961,76 m²	1.183,72 kn/m²	156,31 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	29						
UKUPNO U ZKC:	29						

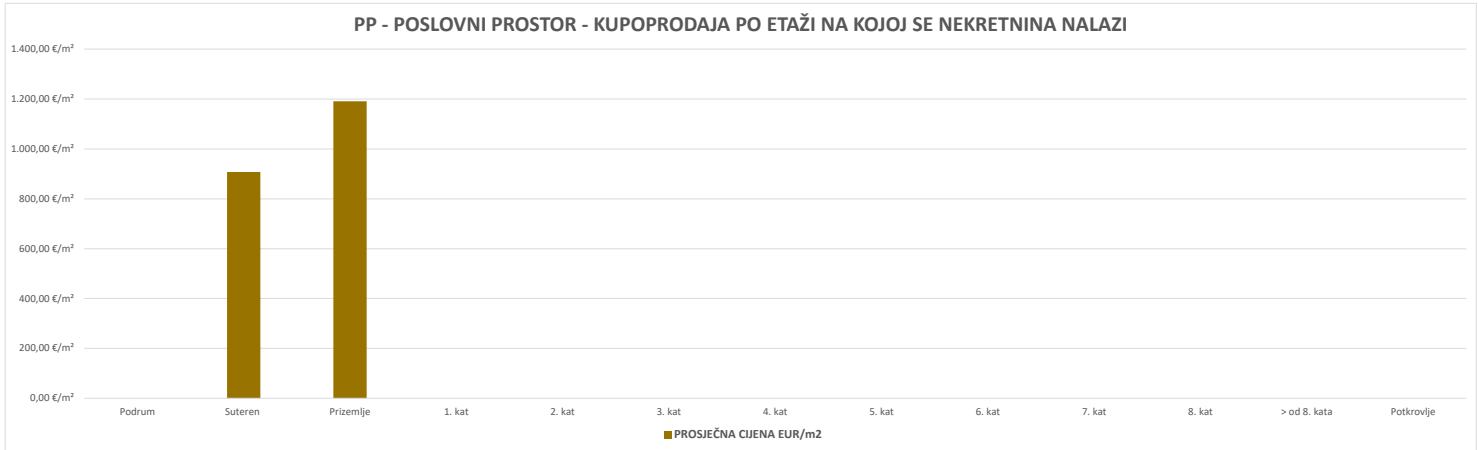


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
25	14.925.305,56 kn	1.970.875,68 €	2.081,94 m ²	7.168,94 kn/m ²	946,65 €/m ²

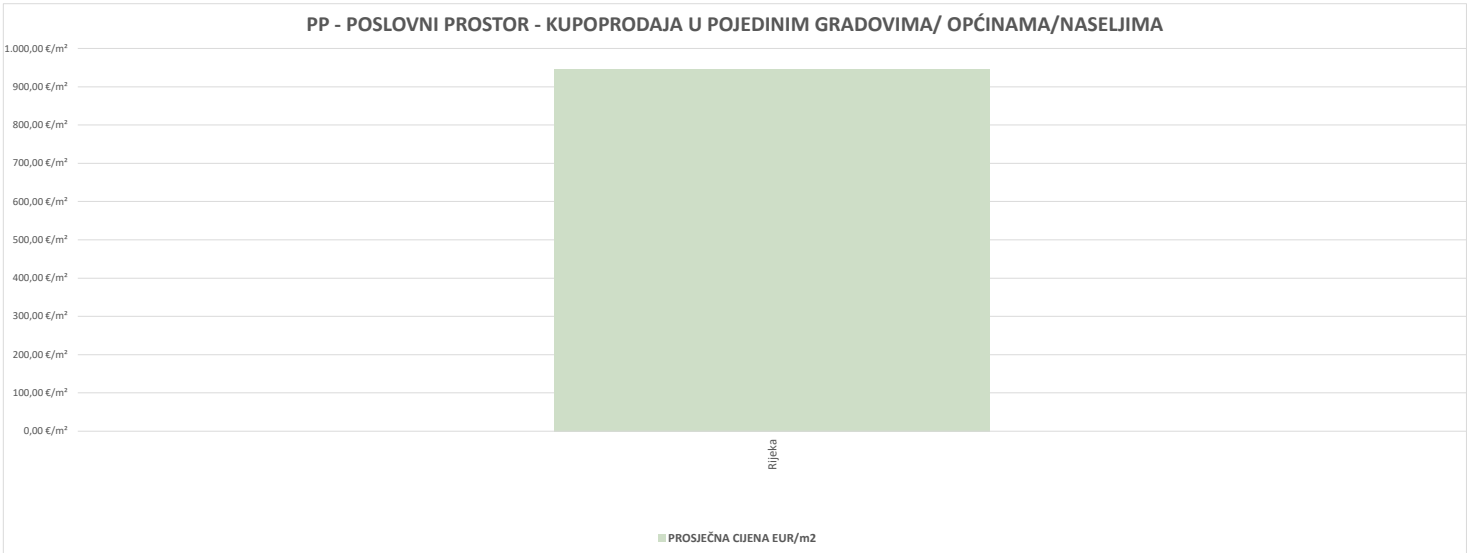
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	150.000,00 kn	19.807,39 €	20,00 m ²	7.500,00 kn/m ²	990,37 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	548.285,01 kn	72.400,63 €	90,69 m ²	6.045,71 kn/m ²	798,33 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	5	2.355.136,62 kn	310.994,07 €	242,30 m ²	9.719,92 kn/m ²	1.283,51 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	1.670.956,15 kn	220.648,54 €	189,23 m ²	8.830,29 kn/m ²	1.166,03 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	7	5.721.260,36 kn	755.488,25 €	683,51 m ²	8.370,41 kn/m ²	1.105,31 €/m ²
površine veće od 120 m ²	5	4.412.547,95 kn	582.673,73 €	852,18 m ²	5.177,95 kn/m ²	683,74 €/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
Suteren	1	316.298,77 kn	41.767,02 €	46,00 m²	6.876,06 kn/m²	907,98 €/m²
Prizemlje	6	4.103.521,89 kn	541.867,06 €	454,74 m²	9.023,89 kn/m²	1.191,60 €/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

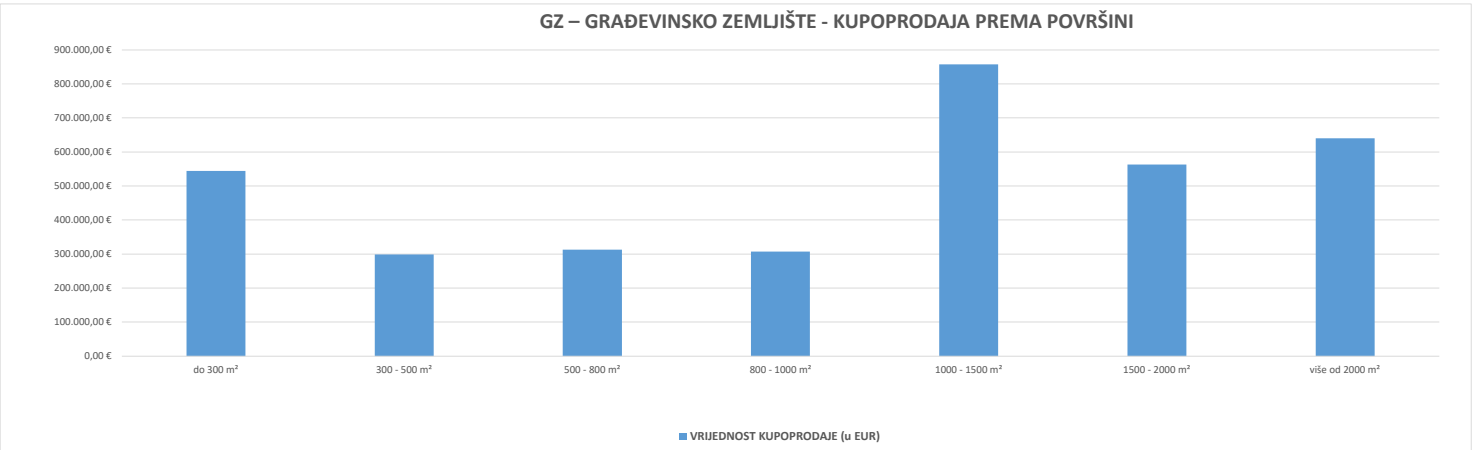


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Rijeka	25	14.925.305,56 kn	1.970.875,68 €	2.081,94 m²	7.168,94 kn/m²	946,65 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	25					
UKUPNO U ZKC:	25					



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
135	26.675.872,96 kn	3.522.529,51 €	48.663,29 m ²	548,17 kn/m ²	72,39 €/m ²

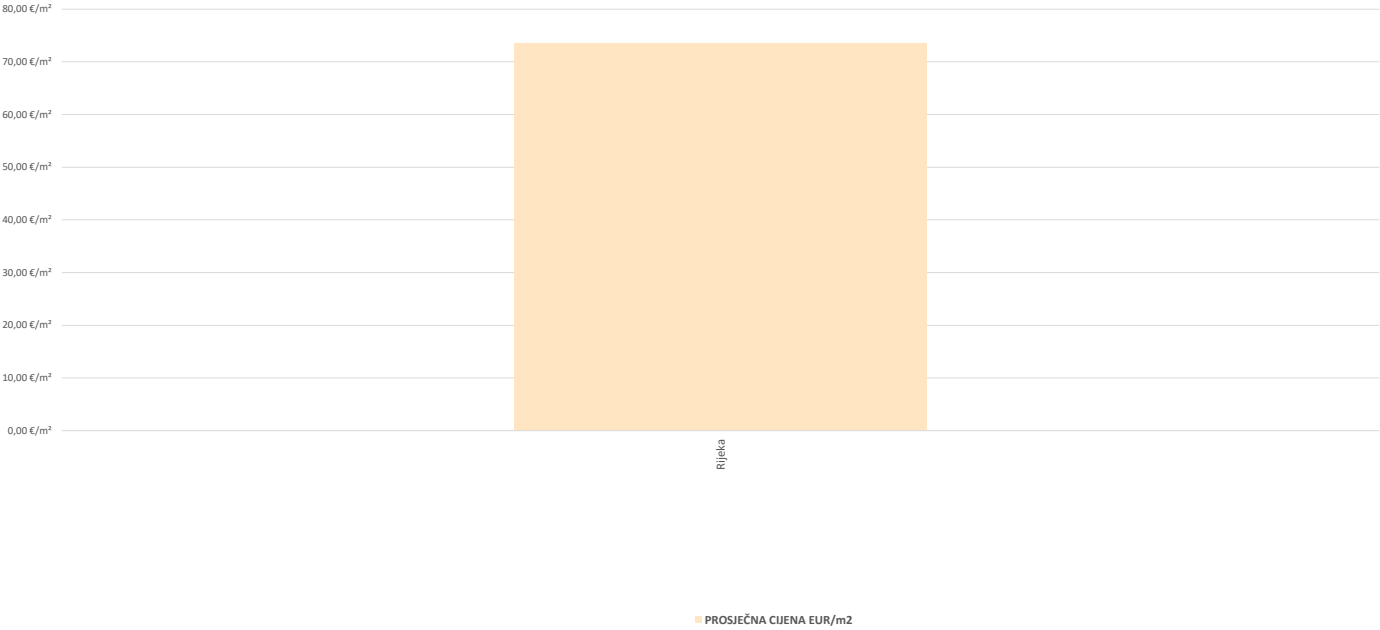
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	92	4.117.752,79 kn	543.746,24 €	8.988,31 m ²	458,12 kn/m ²	60,49 €/m ²
300 - 500 m ²	13	2.265.468,84 kn	299.153,50 €	4.765,54 m ²	475,39 kn/m ²	62,77 €/m ²
500 - 800 m ²	6	2.370.613,94 kn	313.037,84 €	4.166,82 m ²	568,93 kn/m ²	75,13 €/m ²
800 - 1000 m ²	7	2.322.896,63 kn	306.736,80 €	6.175,54 m ²	376,14 kn/m ²	49,67 €/m ²
1000 - 1500 m ²	12	6.490.340,76 kn	857.044,75 €	12.866,08 m ²	504,45 kn/m ²	66,61 €/m ²
1500 - 2000 m ²	3	4.262.800,00 kn	562.899,62 €	5.849,00 m ²	728,81 kn/m ²	96,24 €/m ²
više od 2000 m ²	2	4.846.000,00 kn	639.910,76 €	5.852,00 m ²	828,09 kn/m ²	109,35 €/m ²



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

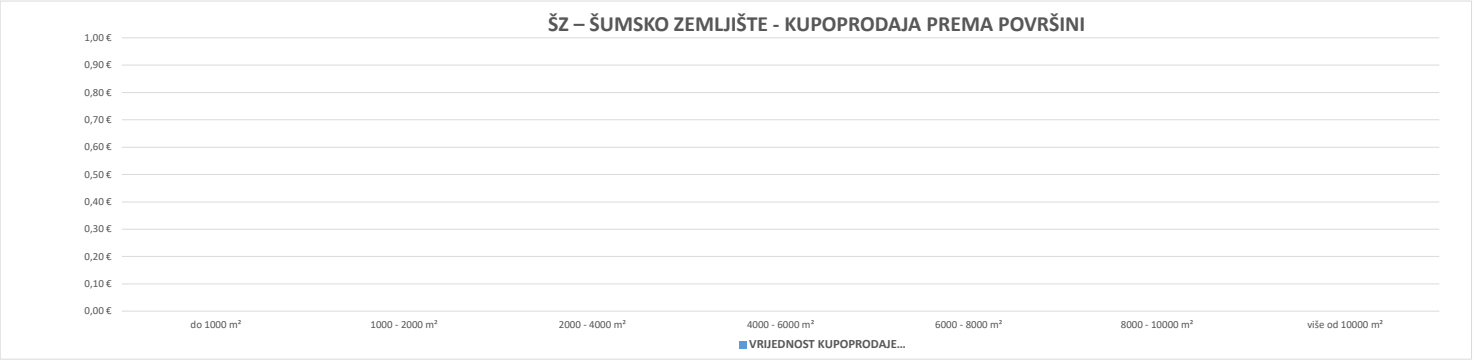
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Rijeka		104	18.912.727,23 kn	2.497.411,80 €	33.931,39 m ²	557,38 kn/m ²	73,60 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	104						
UKUPNO U ZKC:	104						

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



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m 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

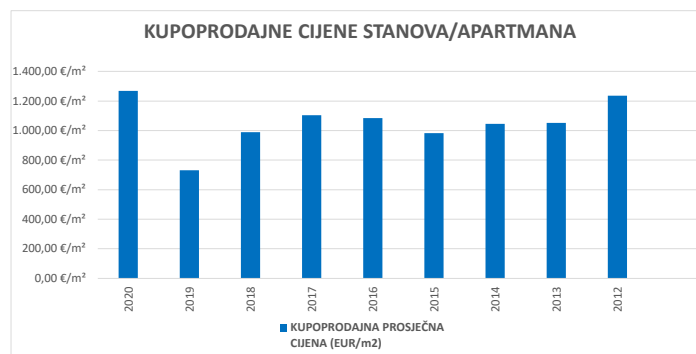


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC: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

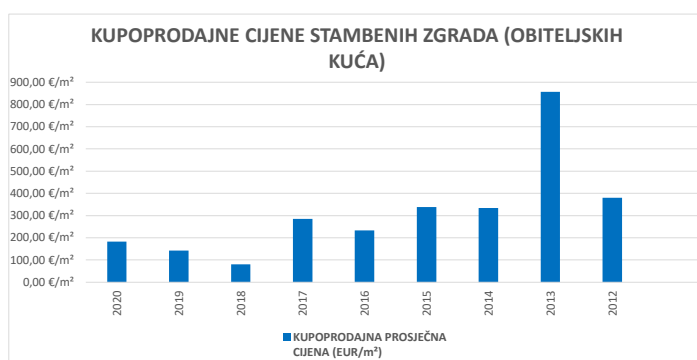


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

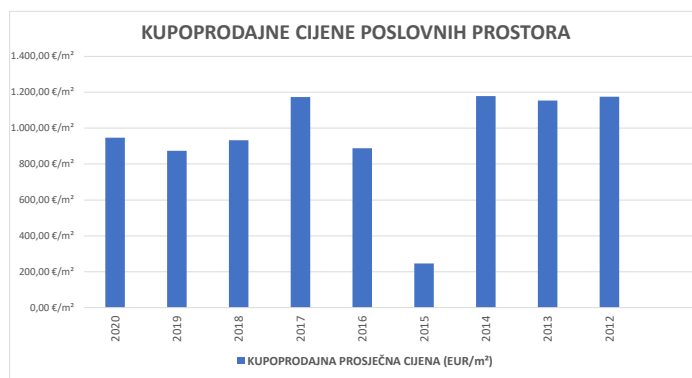
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	9.609,80 kn/m ²	1.268,97 €/m ²	+73,25%
2019	5.546,93 kn/m ²	732,47 €/m ²	-25,98%
2018	7.494,15 kn/m ²	989,60 €/m ²	-10,31%
2017	8.356,04 kn/m ²	1.103,41 €/m ²	+1,77%
2016	8.210,52 kn/m ²	1.084,19 €/m ²	+10,31%
2015	7.443,04 kn/m ²	982,85 €/m ²	-5,93%
2014	7.912,51 kn/m ²	1.044,84 €/m ²	-0,59%
2013	7.959,40 kn/m ²	1.051,03 €/m ²	-14,89%
2012	9.352,00 kn/m ²	1.234,93 €/m ²	+0,00%



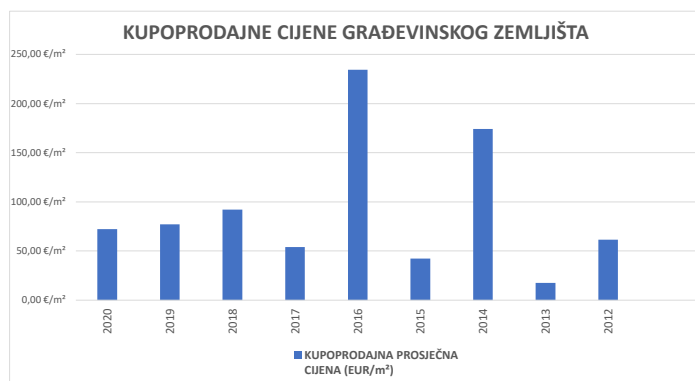
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	1.384,33 kn/m ²	182,80 €/m ²	+28,56%
2019	1.076,83 kn/m ²	142,19 €/m ²	+75,64%
2018	613,09 kn/m ²	80,96 €/m ²	-71,55%
2017	2.154,85 kn/m ²	284,55 €/m ²	+21,99%
2016	1.766,44 kn/m ²	233,26 €/m ²	-31,17%
2015	2.566,49 kn/m ²	338,90 €/m ²	+1,37%
2014	2.531,84 kn/m ²	334,33 €/m ²	-60,97%
2013	6.487,49 kn/m ²	856,67 €/m ²	+125,28%
2012	2.879,79 kn/m ²	380,27 €/m ²	+0,00%



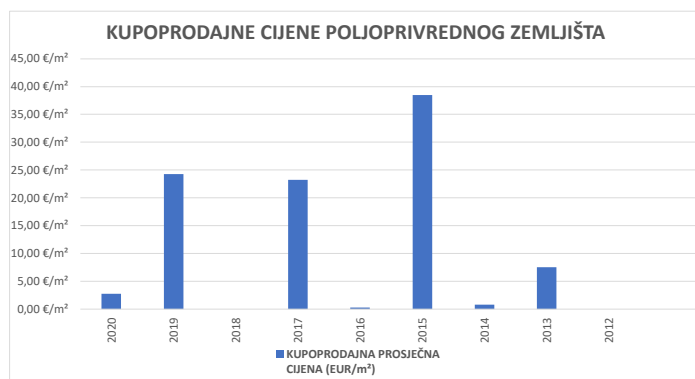
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	7.168,94 kn/m ²	946,65 €/m ²	+8,39%
2019	6.614,17 kn/m ²	873,40 €/m ²	-6,29%
2018	7.058,18 kn/m ²	932,03 €/m ²	-20,57%
2017	8.885,86 kn/m ²	1.173,37 €/m ²	+32,15%
2016	6.724,24 kn/m ²	887,93 €/m ²	+260,73%
2015	1.864,05 kn/m ²	246,15 €/m ²	-79,11%
2014	8.922,38 kn/m ²	1.178,19 €/m ²	+2,19%
2013	8.731,51 kn/m ²	1.152,99 €/m ²	-1,84%
2012	8.894,83 kn/m ²	1.174,56 €/m ²	+0,00%



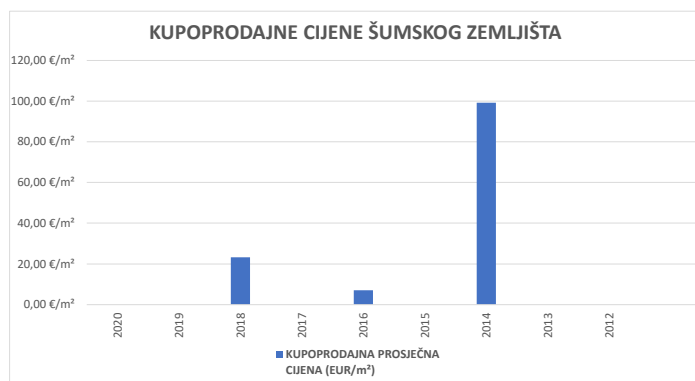
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	548,17 kn/m ²	72,39 €/m ²	-5,95%
2019	582,85 kn/m ²	76,97 €/m ²	-16,45%
2018	697,58 kn/m ²	92,12 €/m ²	+70,87%
2017	408,26 kn/m ²	53,91 €/m ²	-77,00%
2016	1.775,04 kn/m ²	234,39 €/m ²	+455,60%
2015	319,48 kn/m ²	42,19 €/m ²	-75,75%
2014	1.317,48 kn/m ²	173,97 €/m ²	+896,42%
2013	132,22 kn/m ²	17,46 €/m ²	-71,67%
2012	466,67 kn/m ²	61,62 €/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 (± %)
2020	21,03 kn/m ²	2,78 €/m ²	-88,56%
2019	183,90 kn/m ²	24,28 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	176,01 kn/m ²	23,24 €/m ²	+8.427,85%
2016	2,06 kn/m ²	0,27 €/m ²	-99,29%
2015	291,46 kn/m ²	38,49 €/m ²	+4.647,73%
2014	6,14 kn/m ²	0,81 €/m ²	-89,26%
2013	57,14 kn/m ²	7,55 €/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 (± %)
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	176,26 kn/m ²	23,27 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	53,47 kn/m ²	7,06 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	751,67 kn/m ²	99,26 €/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. NAJAM NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	49	90.586,33 kn	11.961,86 €	2.321,12 m ²	39,03 kn/m ²	5,15 €/m ²	-21,95%
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:	49						
UKUPNO U ZKC:	61						



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

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

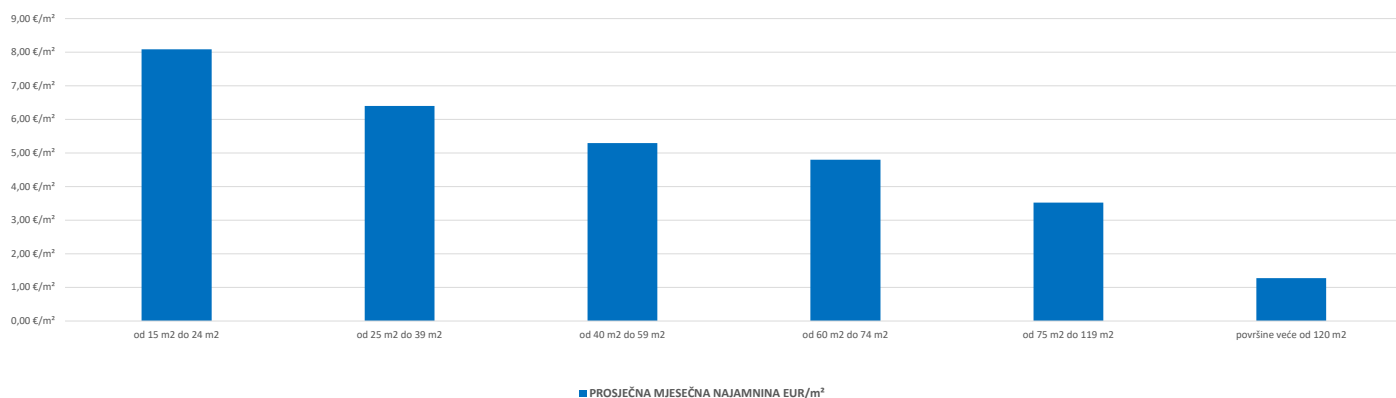
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
49	90.586,33 kn	11.961,86 €	2.321,12 m ²	39,03 kn/m ²	5,15 €/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 ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.
Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	5	6.300,00 kn	831,91 €	102,87 m ²	61,24 kn/m ²	8,09 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	11	17.154,85 kn	2.265,29 €	354,14 m ²	48,44 kn/m ²	6,40 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	23	45.725,29 kn	6.037,99 €	1.140,90 m ²	40,08 kn/m ²	5,29 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	7	15.938,97 kn	2.104,73 €	438,96 m ²	36,31 kn/m ²	4,79 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	4.267,22 kn	563,48 €	160,00 m ²	26,67 kn/m ²	3,52 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	1.200,00 kn	158,46 €	124,25 m ²	9,66 kn/m ²	1,28 €/m ²

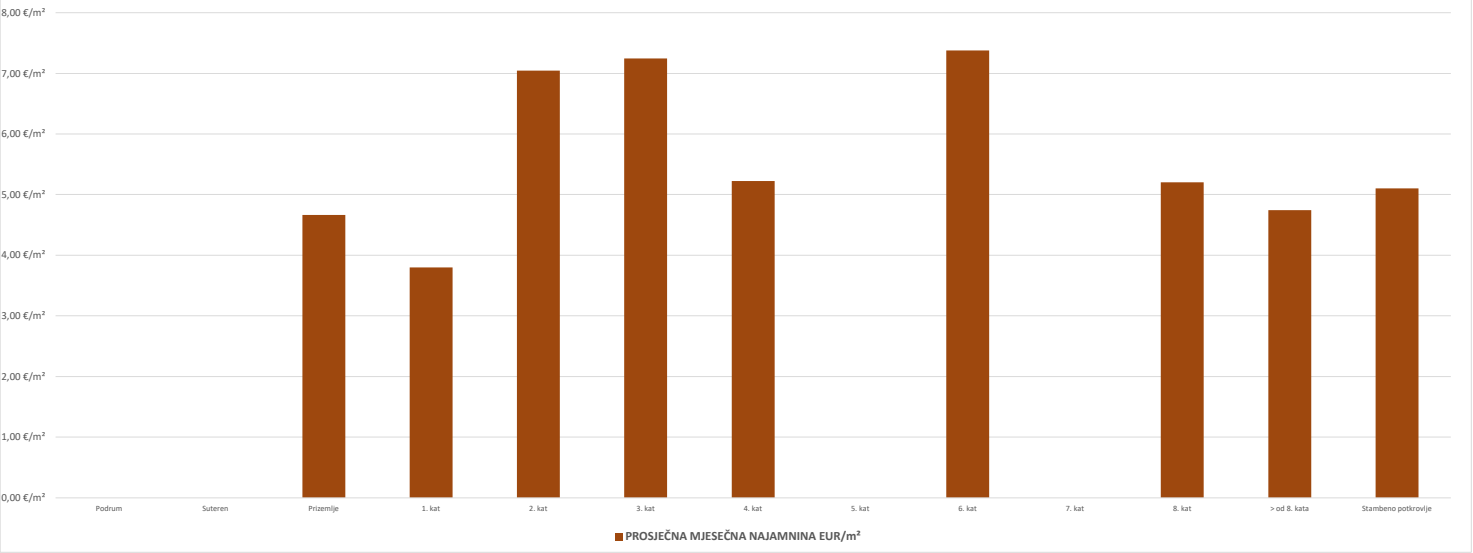
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (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
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	4	7.400,00 kn	977,16 €	209,40 m ²	35,34 kn/m ²	4,67 €/m ²
1. kat	4	6.800,00 kn	897,94 €	236,38 m ²	28,77 kn/m ²	3,80 €/m ²
2. kat	4	7.000,00 kn	924,34 €	131,21 m ²	53,35 kn/m ²	7,04 €/m ²
3. kat	2	4.700,00 kn	620,63 €	85,66 m ²	54,87 kn/m ²	7,25 €/m ²
4. kat	8	16.032,07 kn	2.117,02 €	405,19 m ²	39,57 kn/m ²	5,22 €/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	1	2.235,52 kn	295,20 €	40,00 m ²	55,89 kn/m ²	7,38 €/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	2	4.100,00 kn	541,40 €	104,00 m ²	39,42 kn/m ²	5,21 €/m ²
> od 8. kata	1	2.272,39 kn	300,07 €	63,25 m ²	35,93 kn/m ²	4,74 €/m ²
Stambeno potkrovlje	2	4.907,22 kn	647,99 €	126,95 m ²	38,65 kn/m ²	5,10 €/m ²

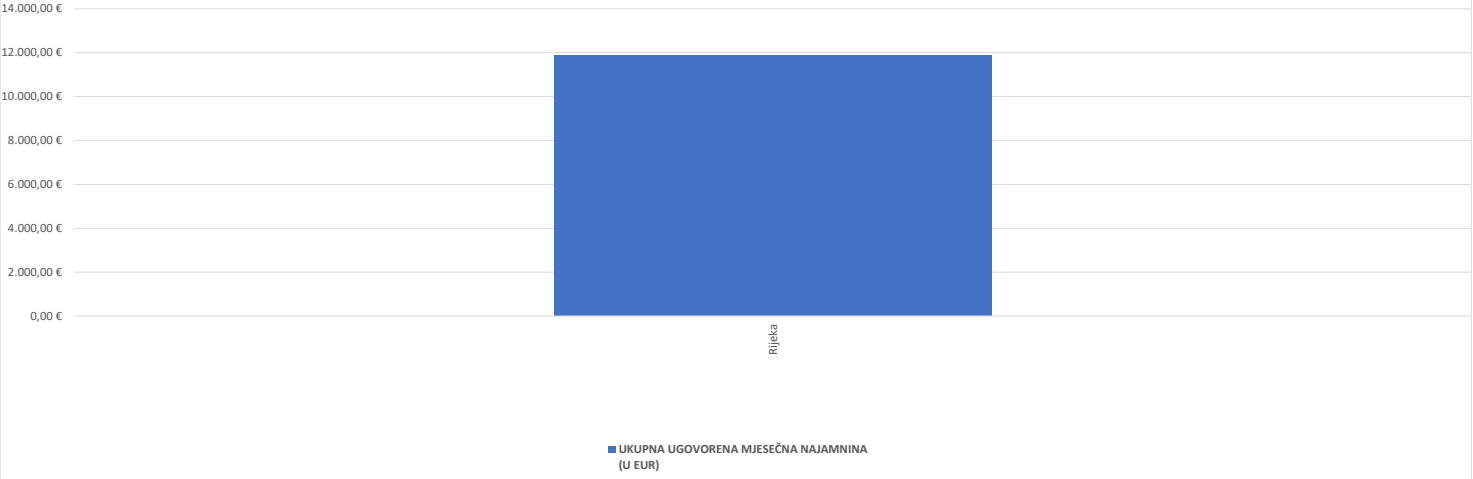
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (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
Rijeka		48	89.986,33 kn	11.882,63 €	2.301,12 m ²	39,11 kn/m ²	5,16 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	48						
UKUPNO U ZKC:	60						

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

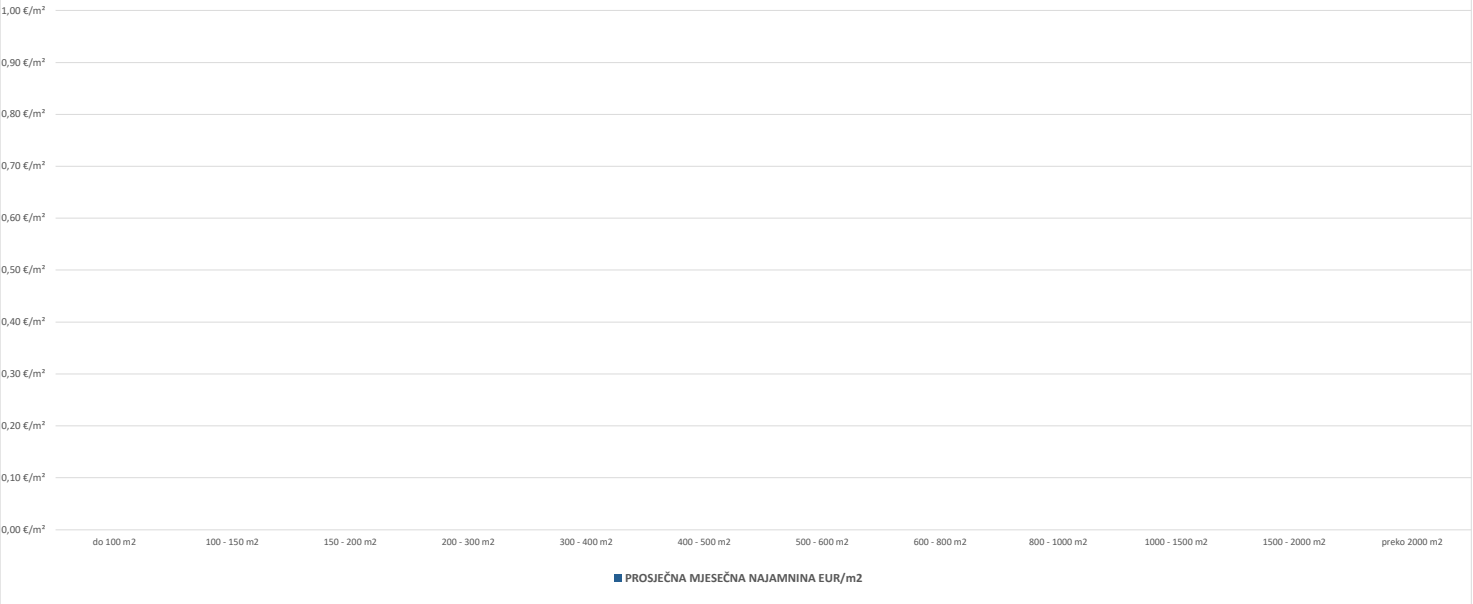


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	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 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	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
preko 2000 m ²	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

1,00 €/m²

0,90 €/m²

0,80 €/m²

0,70 €/m²

0,60 €/m²

0,50 €/m²

0,40 €/m²

0,30 €/m²

0,20 €/m²

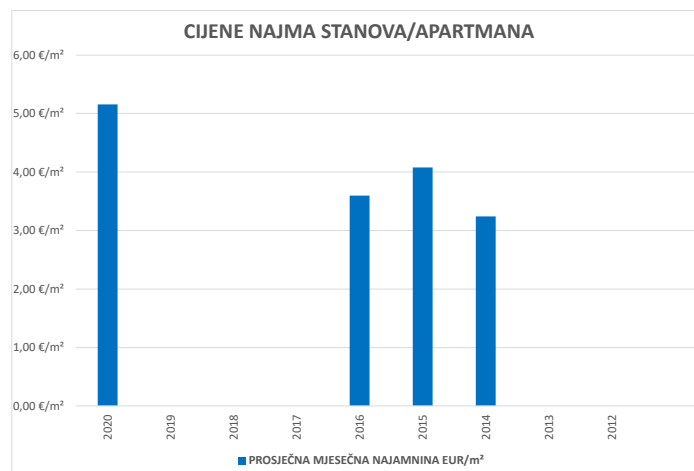
0,10 €/m²

0,00 €/m²

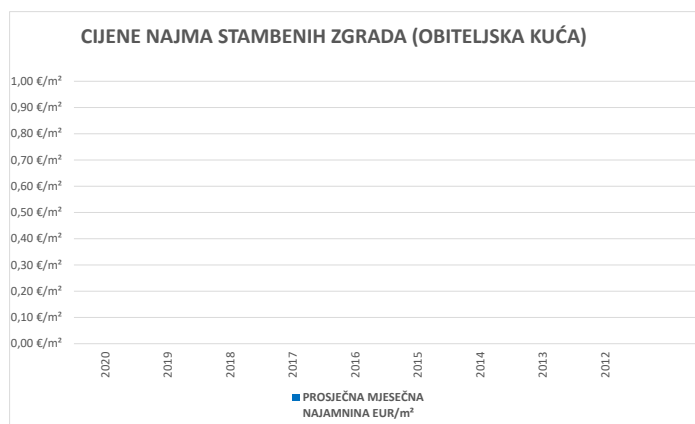
■ PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²

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 (± %)
2020	39,03 kn/m ²	5,15 €/m ²	+0,00%
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	3,60 €/m ²	-11,79%
2015	30,87 kn/m ²	4,08 €/m ²	+25,86%
2014	24,52 kn/m ²	3,24 €/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 (± %)
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
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%



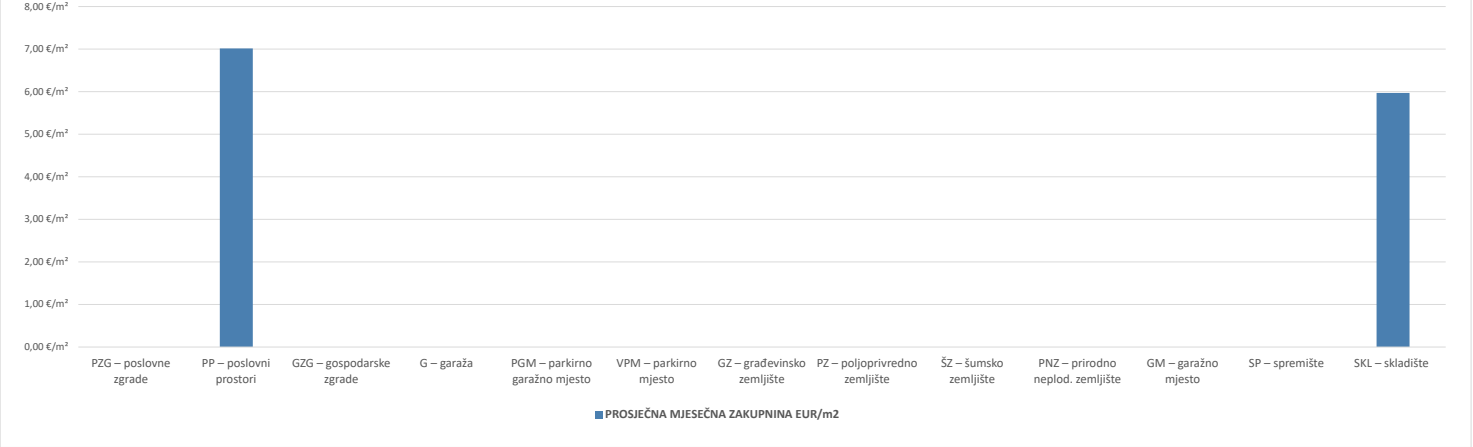
7. ZAKUP NEKRETNINA

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

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	56	317.577,72 kn	41.935,91 €	5.976,80 m ²	53,14 kn/m ²	7,02 €/m ²	-9,64%
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	1	2.576,92 kn	340,28 €	57,00 m ²	45,21 kn/m ²	5,97 €/m ²	+64,70%
UKUPNO OBRADENIH:	57						
UKUPNO U ZKC:	59						

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

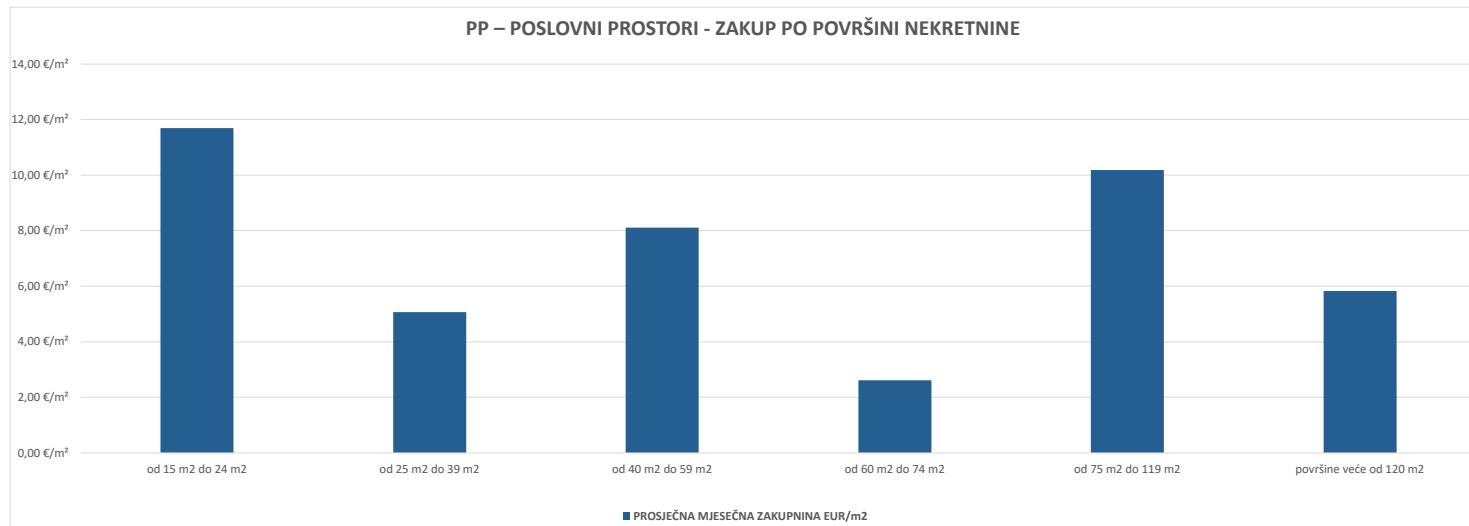


**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.**

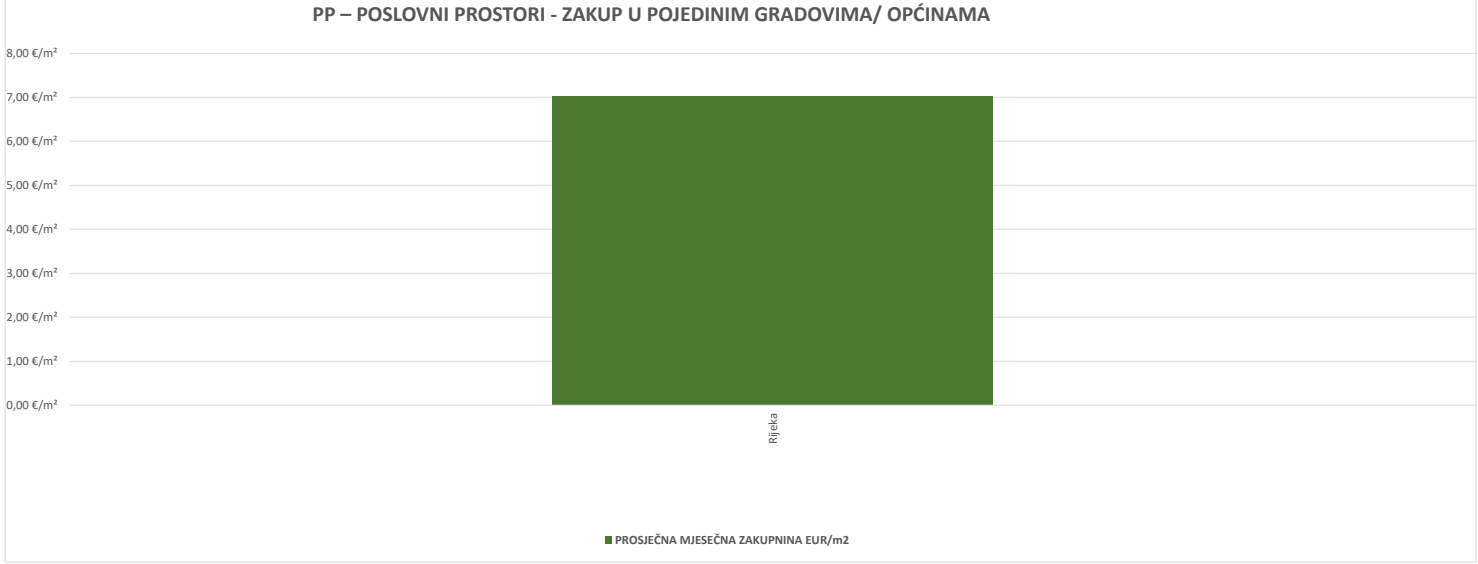
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
56	317.577,72 kn	41.935,91 €	5.976,80 m ²	53,14 kn/m ²	7,02 €/m ²

Napomene:
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnosti koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnosti u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisane 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 nekretnosti m².

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI						
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	10	17.982,31 kn	2.374,55 €	203,18 m ²	88,50 kn/m ²	11,69 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	7	8.682,00 kn	1.146,45 €	226,00 m ²	38,42 kn/m ²	5,07 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	10	31.549,26 kn	4.166,06 €	513,67 m ²	61,42 kn/m ²	8,11 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	1.426,35 kn	188,35 €	72,00 m ²	19,81 kn/m ²	2,62 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	12	85.184,37 kn	11.248,53 €	1.105,22 m ²	77,07 kn/m ²	10,18 €/m ²
površine veće od 120 m ²	13	168.676,38 kn	22.273,59 €	3.818,73 m ²	44,17 kn/m ²	5,83 €/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		56	317.577,72 kn	41.935,91 €	5.976,80 m ²	53,14 kn/m ²	7,02 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	56						
UKUPNO U ZKC:	58						

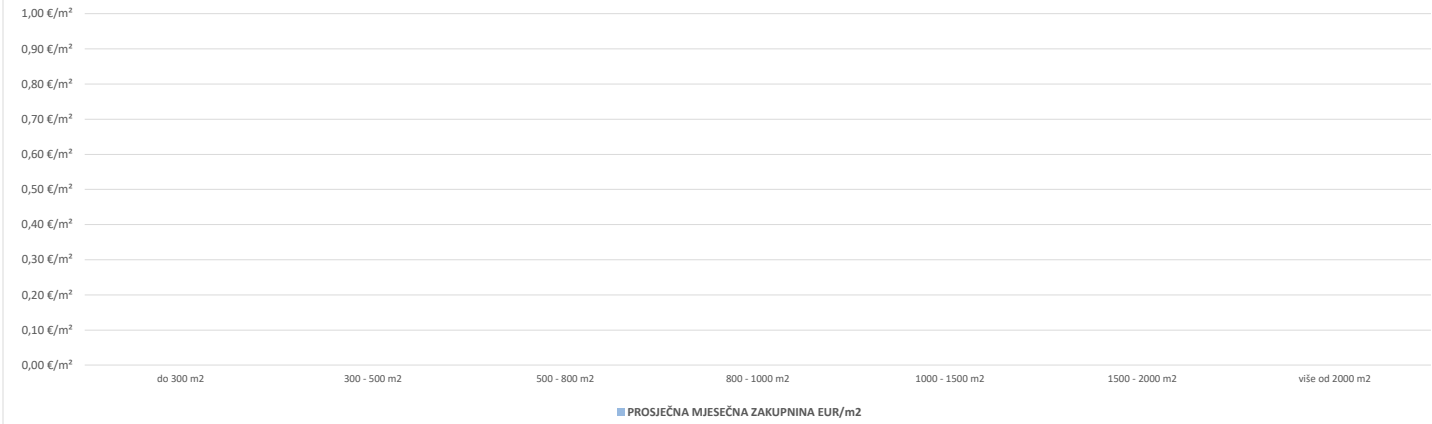


7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €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

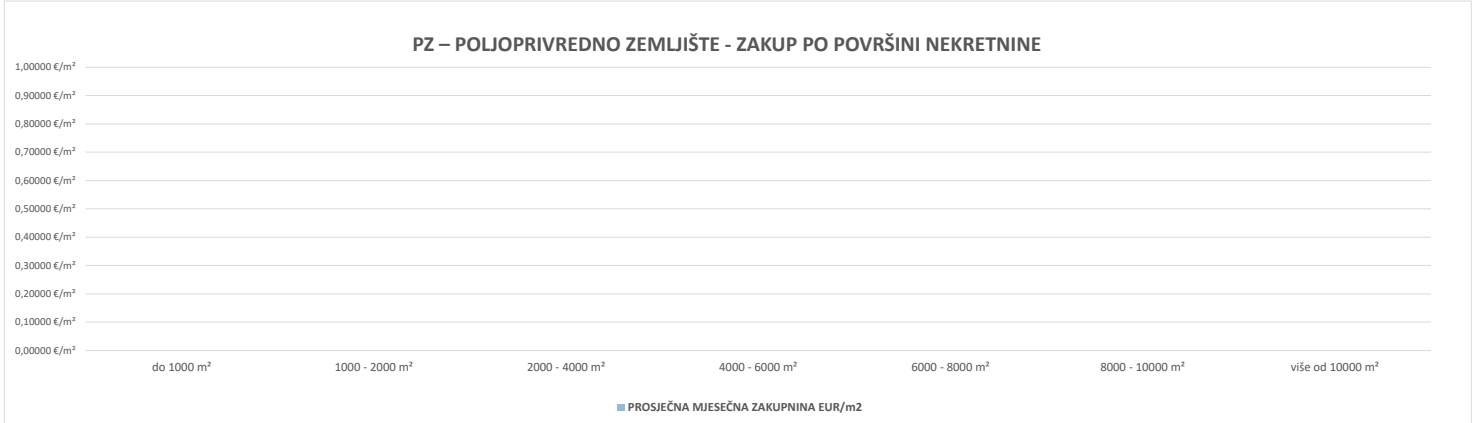
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

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



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

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

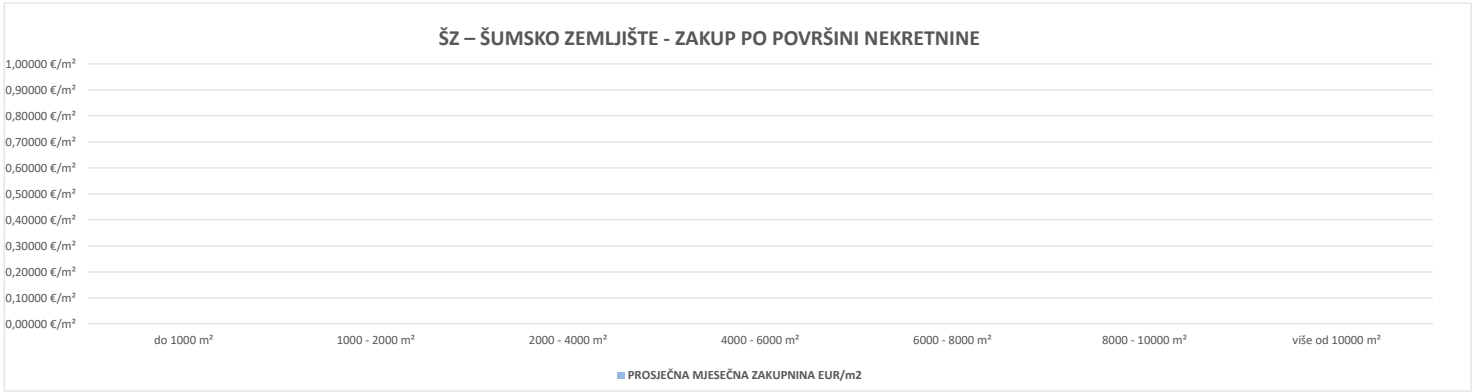


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA							
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA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

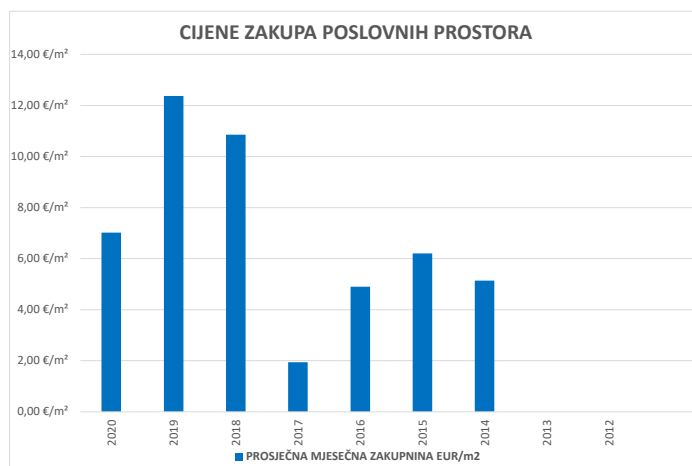


7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA							
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA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

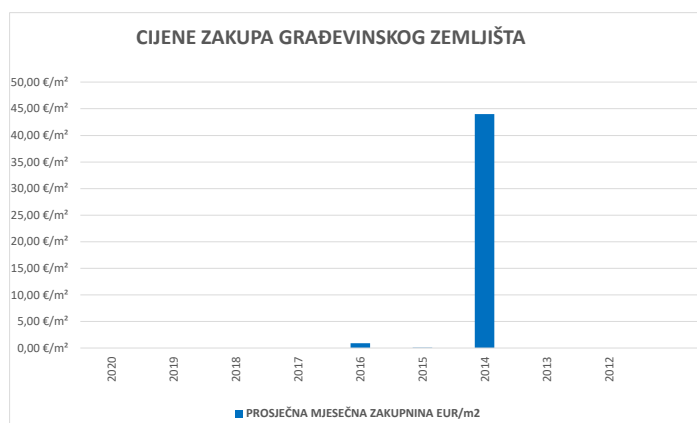


7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

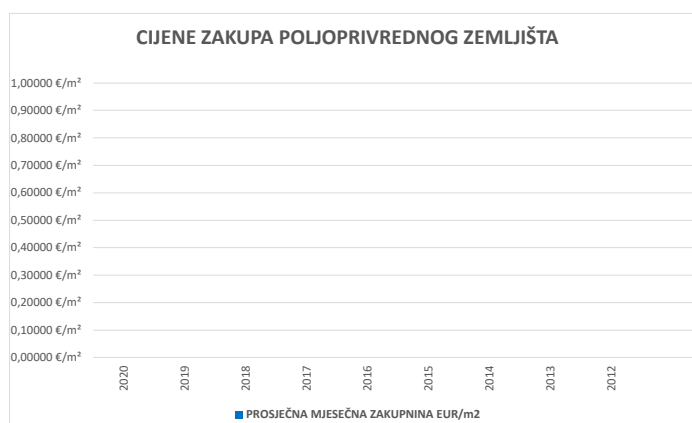
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	53,14 kn/m ²	7,02 €/m ²	-43,30%
2019	93,71 kn/m ²	12,37 €/m ²	+13,97%
2018	82,22 kn/m ²	10,86 €/m ²	+457,98%
2017	14,74 kn/m ²	1,95 €/m ²	-60,31%
2016	37,13 kn/m ²	4,90 €/m ²	-20,99%
2015	46,99 kn/m ²	6,20 €/m ²	+20,90%
2014	38,87 kn/m ²	5,13 €/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%



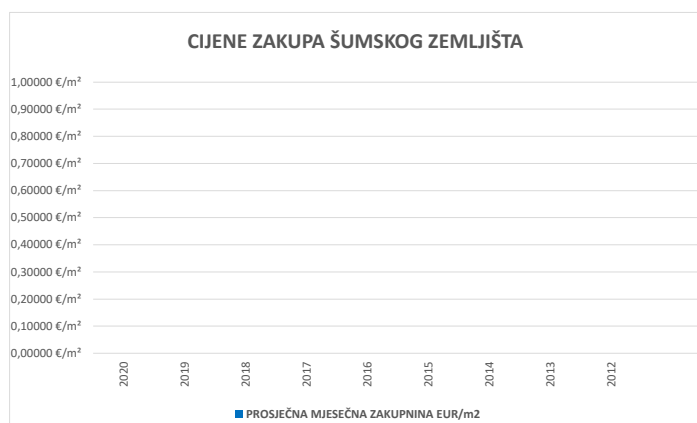
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	7,00 kn/m ²	0,92 €/m ²	+878,70%
2015	0,72 kn/m ²	0,09 €/m ²	-99,79%
2014	333,33 kn/m ²	44,02 €/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 (± %)
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
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 (± %)
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
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%

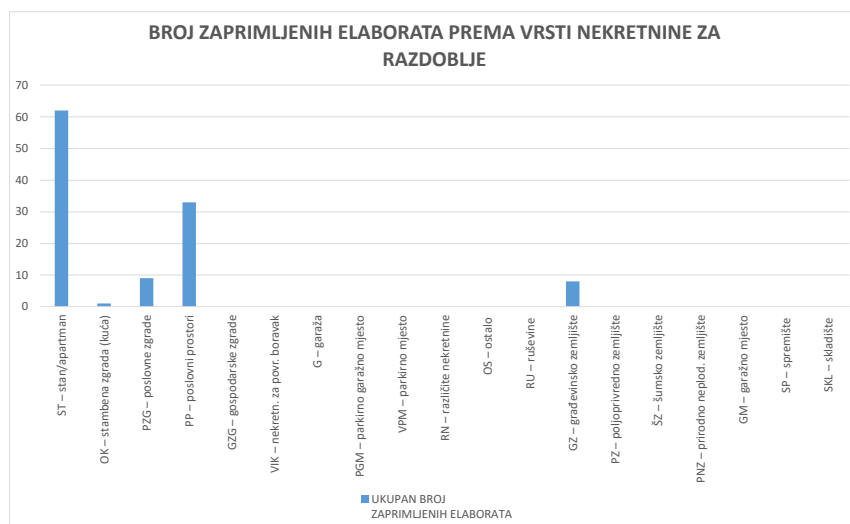


**8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA**

Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEĐENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
83	23	7

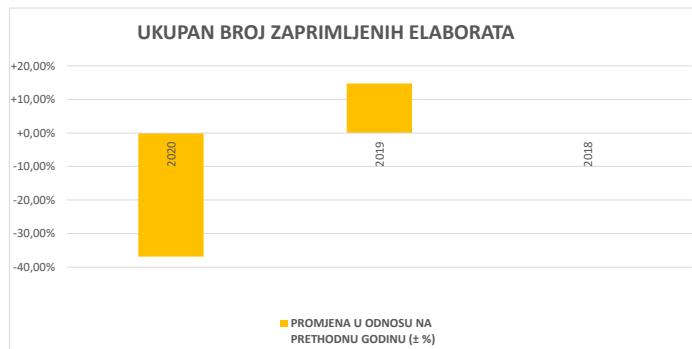
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.				
VRSTA NEKRETNOSTI	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	62	50	12	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1	0
PZG – poslovne zgrade	9	5	3	1
PP – poslovni prostori	33	22	5	6
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 nekretnosti	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	8	6	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



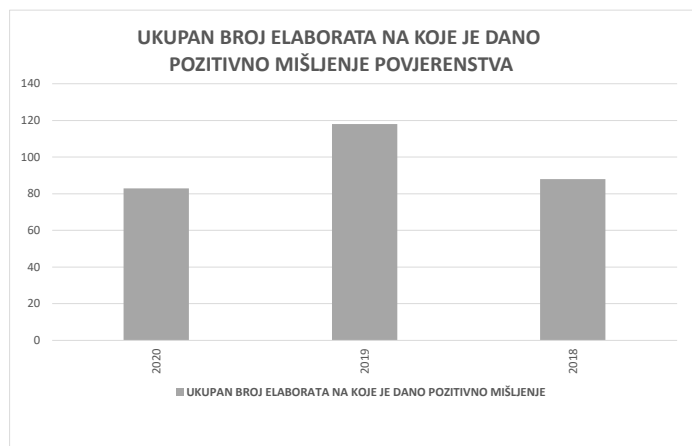
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
23	107.571.214,20 kn	107.681.959,05 kn	110.744,85 kn

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

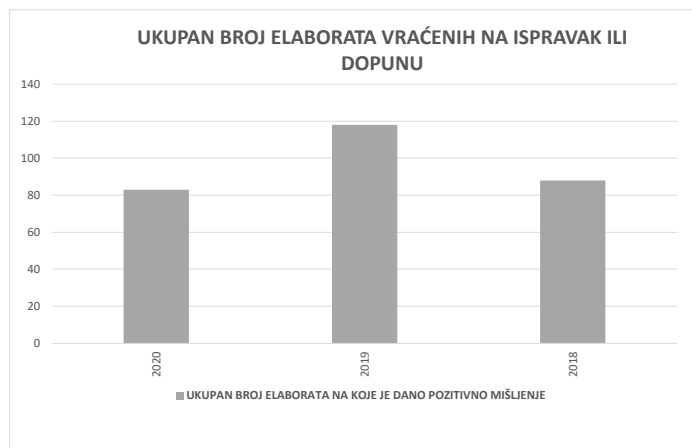
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	113	-66	-36,87%
2019	179	+23	+14,74%
2018	156	+0	+0,00%



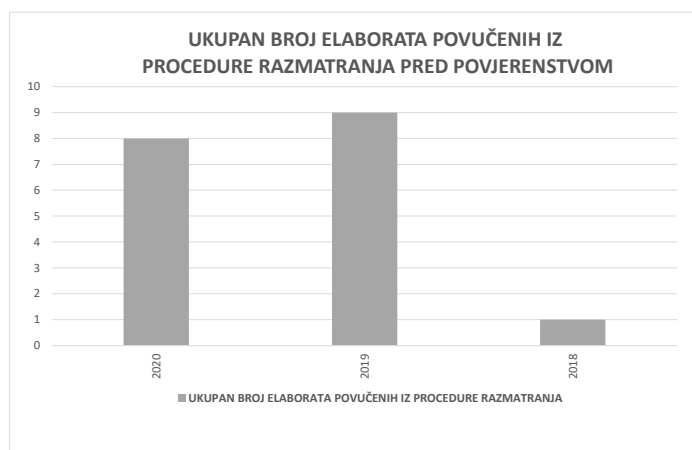
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	83	-35	-29,66%
2019	118	+30	+34,09%
2018	88	+0	+0,00%



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 (± %)
2020	23	-29	-55,77%
2019	52	-15	-28,84%
2018	67	+0	+0,00%

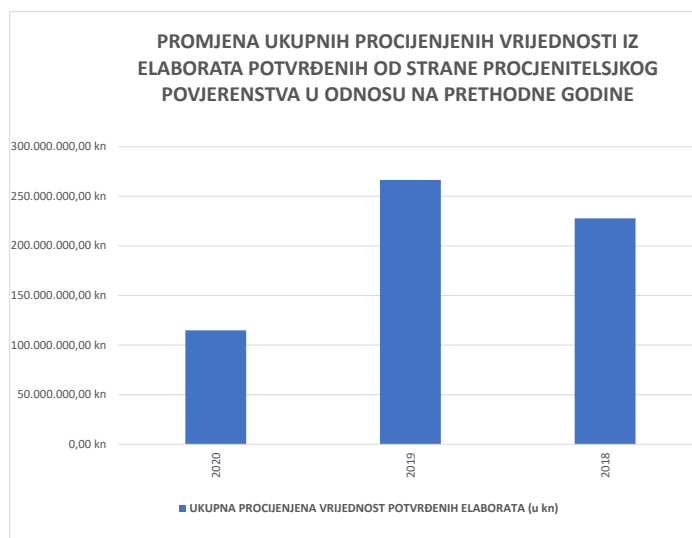


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	8	-1	-11,11%
2019	9	+8	+900,00%
2018	1	+0	+0,00%



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

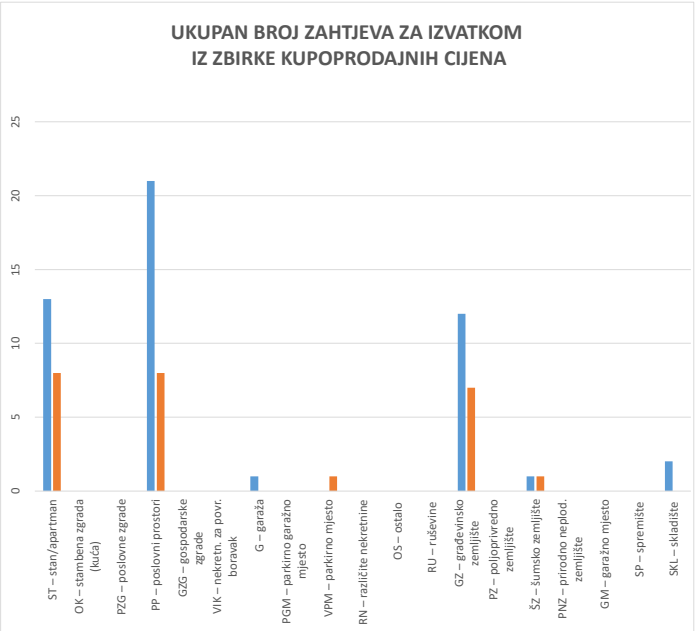
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)
2020	83	114.765.506,45 kn	-56,90%
2019	118	266.265.356,00 kn	+17,07%
2018	88	227.441.545,65 kn	+0,00%



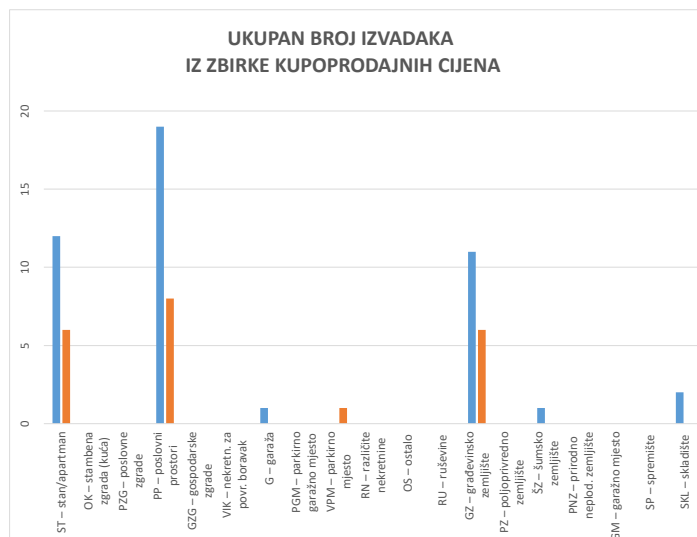
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

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 (Popunjavanje službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	13	8	21
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	21	8	29
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	1	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	1	1
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	12	7	19
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	1	1	2
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	2	0	2
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	50	25	75



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	12	6
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	19	8
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	1	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	1
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	11	6
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	1	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	2	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	46	21
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		
		6 (odustajanje stranke), 2 (obavijest da nemamo podatke)



10. ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA	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 ZAHTEVA	0	0



11. ZAKLJUČAK

Izješće o tržištu nekretnina za 2020.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. 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), Protčelnica 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. Adam Butigan, mag.ing.geod., član (iz redova Županijskog zavoda za prostorno uređenje/znanstvene zajednice)
5. Vedran Brozović, dipl. oec., član (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. Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke je u razdoblju od 01.01.2020.g. do 31.12.2020.g. održalo 8 sjednica na kojima je obrađeno 113 elaborata. Uočen je manji broj elaborata koji su vraćeni na ispravak i dopunu iz čega je vidljivo da procjenitelji rade u skladu s važećim Zakonom. Obzirom na izvanrednu situaciju sjednica procjeniteljskog povjerenstva na kojem je Izješće o tržištu nekretnina za 2020.g. trebalo biti prihvaćeno nije održana, no svi članovi procjeniteljskog povjerenstva su putem elektroničke pošte prihvatili isto zaključno s datumom 31.03.2021.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