

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - RIJEKA**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	1-3
<a href="#">2.UVOD</a>	4
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	4
<a href="#">4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	5
<a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	5
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	6
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	6
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	7
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	7
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	7
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	8
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	9
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	10
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	10
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	11
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	12
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	12
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	13
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	13
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	14
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	14
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	15
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	16
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	16
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	16
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	17
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	17
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	17
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	18
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	18
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	19
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	20
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	21
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	22

<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	23
<a href="#">5.4. INDEKSNi NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	24
<a href="#">6.NAJAM NEKRETNINA</a>	25
<a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>	25
<a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU</a>	26
<a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>	26
<a href="#">6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	26
<a href="#">6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	27
<a href="#">6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	28
<a href="#">6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</a>	29
<a href="#">6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</a>	29
<a href="#">6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	30
<a href="#">6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIh NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	31
<a href="#">6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</a>	31
<a href="#">6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	32
<a href="#">7.ZAKUP NEKRETNINA</a>	33
<a href="#">7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</a>	33
<a href="#">7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	34
<a href="#">7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</a>	34
<a href="#">7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	34
<a href="#">7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	35
<a href="#">7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	36
<a href="#">7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	36
<a href="#">7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	37
<a href="#">7.2.7. PŽ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	38
<a href="#">7.2.8. PŽ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	38
<a href="#">7.2.9. PŽ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	39
<a href="#">7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	40
<a href="#">7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	40
<a href="#">7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	41
<a href="#">7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIh NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	42
<a href="#">7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</a>	42
<a href="#">7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	43
<a href="#">7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	44
<a href="#">7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	45
<a href="#">8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	46
<a href="#">8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	46
<a href="#">8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	46
<a href="#">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 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	47
<a href="#">8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	48
<a href="#">8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>	48

<a href="#">8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</a>	48
<a href="#">8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</a>	49
<a href="#">8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</a>	49
<a href="#">8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	50
<a href="#">8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	50
<a href="#">9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	51
<a href="#">9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	51
<a href="#">9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	52
<a href="#">10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>	53
<a href="#">10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>	53
<a href="#">11. ZAKLJUČAK</a>	54

## 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. Sukladno članku 16. Zakona propisano je da su Upravna tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada dužna izraditi izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva.

Za područje Grada Rijeke stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva obavlja Odsjek za pravne i imovinske poslove unutar Upravnog odjela za gradsku imovinu.

Razdoblje za koje se izrađuje ovo izvješće je od 01.01.2025.g. do 31.12.2025.g.

Za potrebe izvješća korišteni su podatci o prometu nekretnina na području Grada Rijeke evidentirani u sustavu eNekretnine.

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

Na dan izrade ovog izvješća, a za razdoblje od 01.01.2025.g. do 31.12.2025.g., u eNekretninama je zaprimljeno sveukupno 10.361 ugovora od kojih je u ZKC-u evidentirano ukupno 1.520, dok preostali ugovori nisu georeferencirani na katastarsku česticu. Potpuna evaluacija provedena je za manji broj 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 sa rezervom. Mogući je krivi prikaz podataka o jediničnim cijenama iz razloga što svi podatci nisu evaluirani te su i dalje prisutne poteškoće pri unosu podataka u e-Nekretnine. Poteškoće prisutne pri unosu podataka odnose se na činjenicu da na području Grada Rijeke nije usklađena zemljišna knjiga (gruntnica) i katastar što iziskuje identifikaciju zemljišne čestice iz ugovora, kao i situacija da u eNekretninama nije prikazano ažurno stanje prostorno-planske dokumentacije.

Nadalje, teškoće su prisutne i zbog manjkavosti ugovora u odnosu na podatke koji se unose u sustav, posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednoobrazno etažirani, za obiteljske kuće i poslovne zgrade iz ugovora o kupoprodaji nije moguće utvrditi stambenu površinu već je evidentirana površina zemljišta, ugovori su uneseni pod pogrešnu vrstu nekretnine.

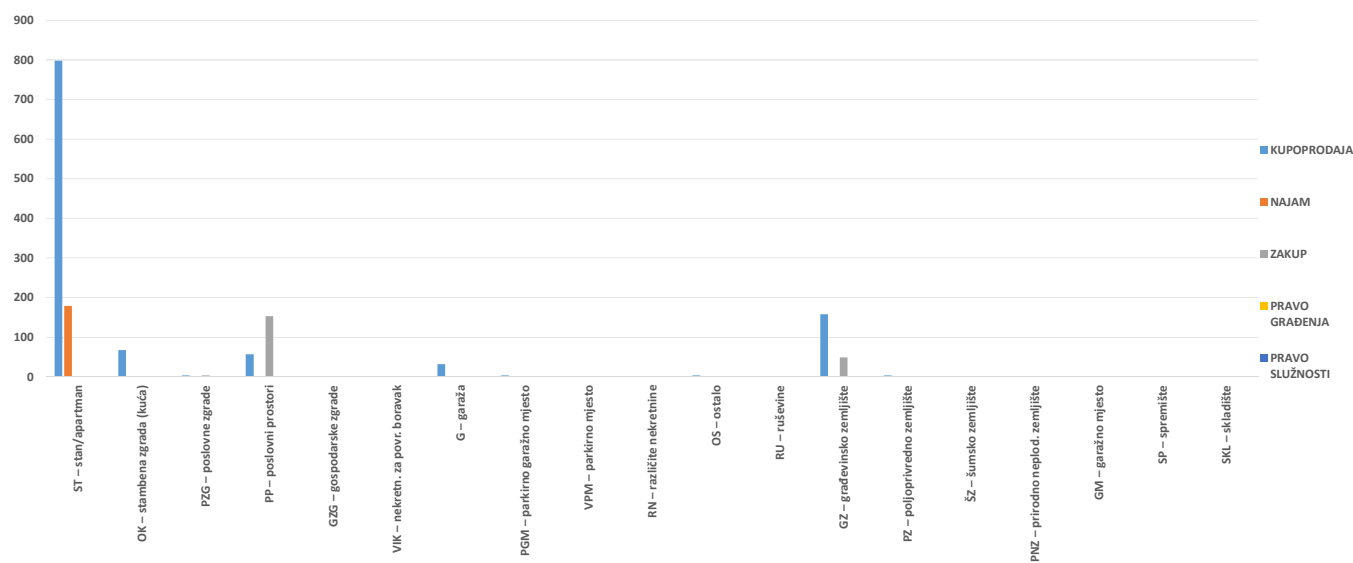
U analiziranoj godini najveći broj kupoprodajnih ugovora odnosi se na stanove. U skladu s trendom porasta cijena na tržištu nekretnina uočen je porast kupoprodajnih cijena stanova, obiteljskih kuća te građevinskih zemljišta.

## 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

### 4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	798	179	0	0	0	+2,41%
OK – stambena zgrada (kuća)	68	1	0	0	0	+86,49%
PZG – poslovne zgrade	4	0	4	0	0	+14,29%
PP – poslovni prostori	57	0	153	0	0	-62,03%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	32	0	1	0	0	-32,65%
PGM – parkirno garažno mjesto	4	0	0	0	0	+33,33%
VPM – parkirno mjesto	0	0	1	0	0	-50,00%
RN – različite nekretnine	0	0	0	0	0	-100,00%
OS – ostalo	4	0	0	0	0	-33,33%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	158	0	49	0	0	+132,58%
PZ – poljoprivredno zemljište	4	0	0	0	0	+100,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	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	1	0	2	0	0	-25,00%

### 4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	798	141.056.988,32 €	47.495,09 m <sup>2</sup>	2.969,93 €/m <sup>2</sup>	+23,26%
OK – stambena zgrada (kuća)	68	18.239.321,16 €	21.963,09 m <sup>2</sup>	830,45 €/m <sup>2</sup>	+5,25%
PZG – poslovne zgrade	4	6.357.168,00 €	4.608,00 m <sup>2</sup>	1.379,59 €/m <sup>2</sup>	-73,71%
PP – poslovni prostori	57	7.101.287,50 €	3.244,94 m <sup>2</sup>	2.188,42 €/m <sup>2</sup>	+19,21%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	32	809.892,50 €	600,39 m <sup>2</sup>	1.348,94 €/m <sup>2</sup>	+17,63%
PGM – parkirno garažno mjesto	4	98.000,00 €	238,49 m <sup>2</sup>	410,92 €/m <sup>2</sup>	-59,74%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RN – različite nekretnine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
OS – ostalo	4	8.200,00 €	18,60 m <sup>2</sup>	440,86 €/m <sup>2</sup>	+12,32%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	158	20.573.389,96 €	100.549,57 m <sup>2</sup>	204,61 €/m <sup>2</sup>	+66,85%
PZ – poljoprivredno zemljište	4	4.900,00 €	944,12 m <sup>2</sup>	5,19 €/m <sup>2</sup>	-21,53%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	1	300.000,00 €	368,33 m <sup>2</sup>	814,49 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1130				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1130				

**Napomene:**

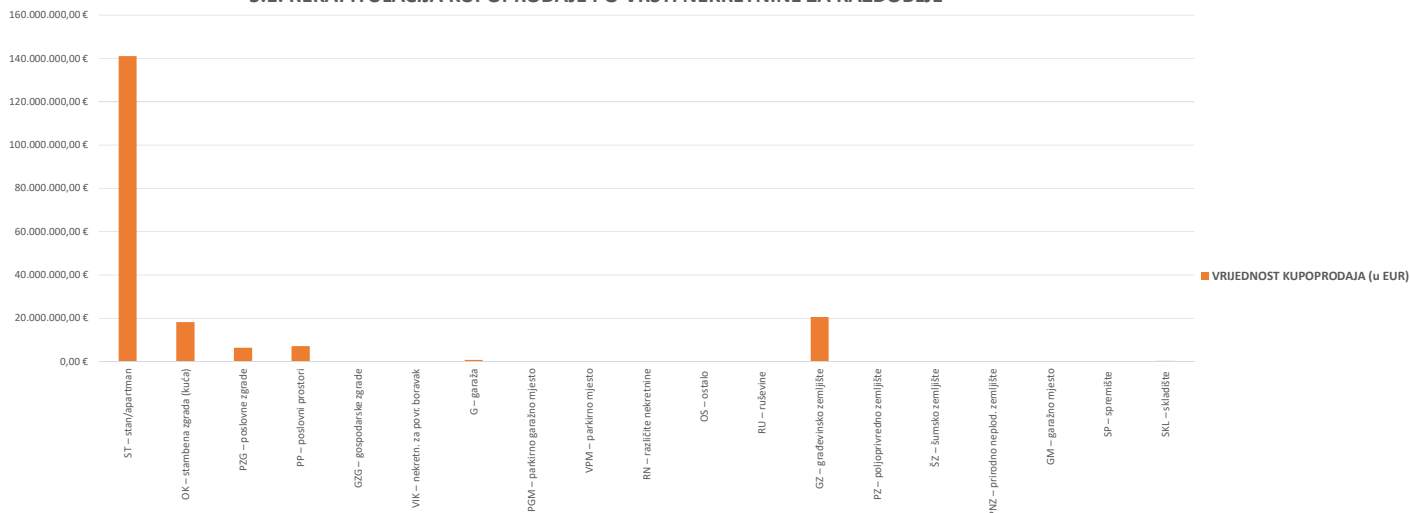
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
798	141.056.988,32 €	47.495,09 m <sup>2</sup>	2.969,93 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

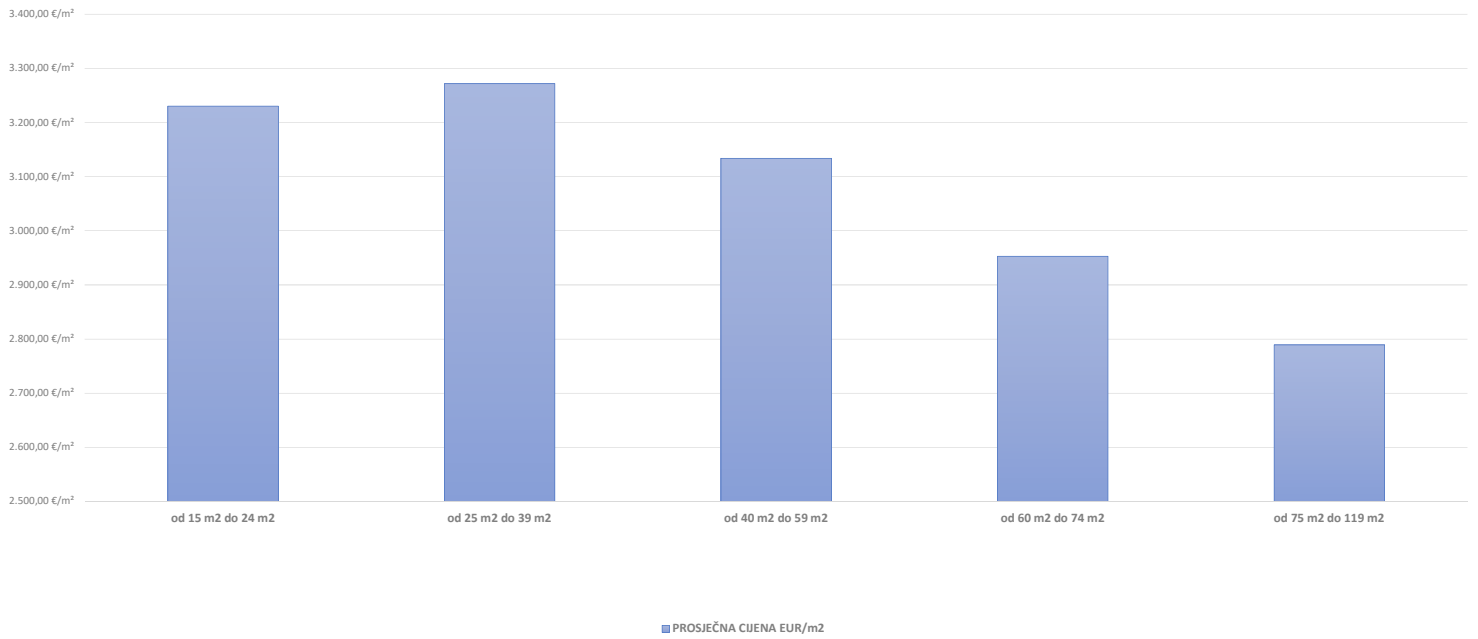
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	27	1.845.225,00 €	571,28 m <sup>2</sup>	3.229,98 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	106	11.605.167,56 €	3.547,11 m <sup>2</sup>	3.271,72 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	318	50.455.474,72 €	16.099,18 m <sup>2</sup>	3.134,04 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	194	38.218.275,08 €	12.943,77 m <sup>2</sup>	2.952,64 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	131	32.376.586,94 €	11.608,86 m <sup>2</sup>	2.788,95 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	17	6.436.750,40 €	2.679,82 m <sup>2</sup>	2.401,93 €/m <sup>2</sup>

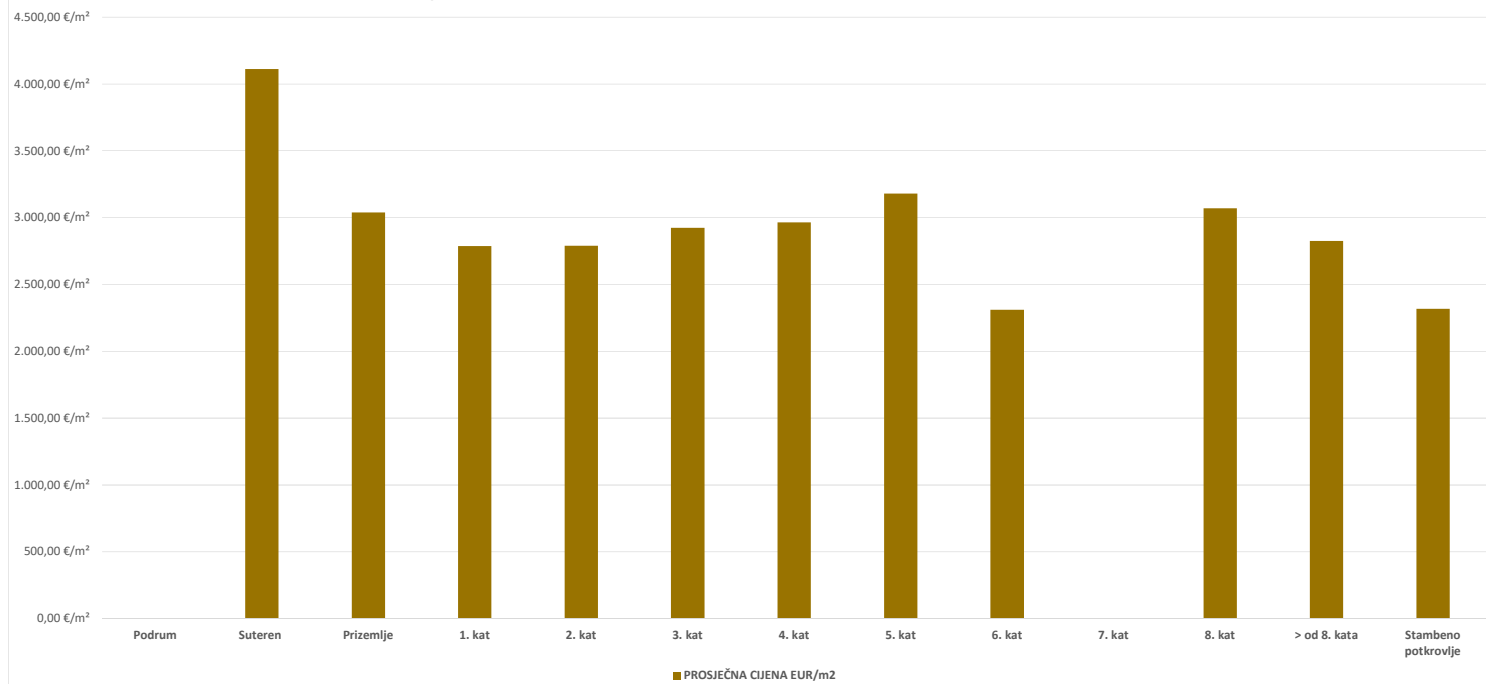
ST – STAN/APARTMAN -  
KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



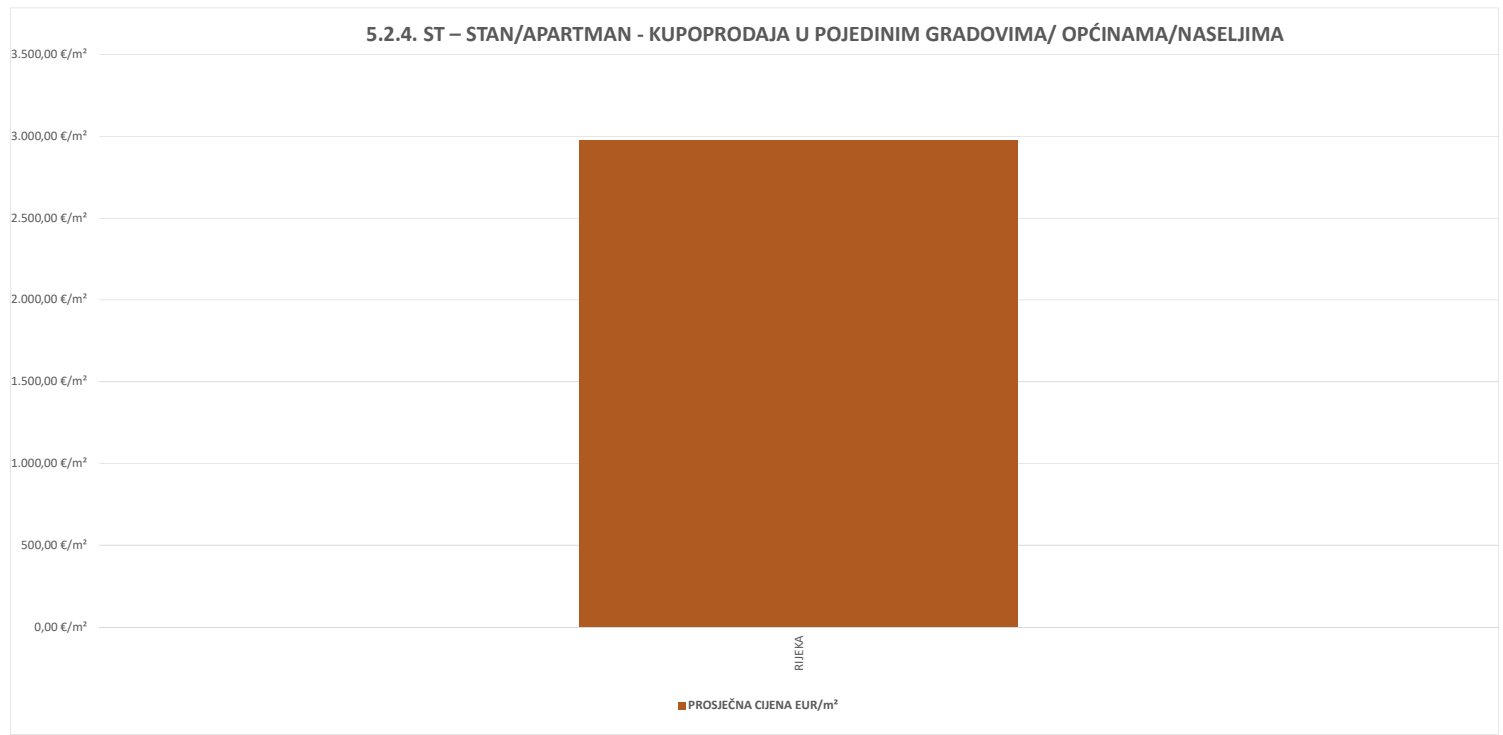
### 5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	6	1.142.000,00 €	277,76 m <sup>2</sup>	4.111,46 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	20	3.450.000,00 €	1.135,31 m <sup>2</sup>	3.038,82 €/m <sup>2</sup>
1. kat	19	3.428.000,00 €	1.229,36 m <sup>2</sup>	2.788,44 €/m <sup>2</sup>
2. kat	23	4.212.300,00 €	1.509,87 m <sup>2</sup>	2.789,84 €/m <sup>2</sup>
3. kat	15	2.465.000,00 €	842,94 m <sup>2</sup>	2.924,29 €/m <sup>2</sup>
4. kat	16	2.664.500,00 €	898,55 m <sup>2</sup>	2.965,33 €/m <sup>2</sup>
5. kat	8	1.322.000,00 €	415,56 m <sup>2</sup>	3.181,25 €/m <sup>2</sup>
6. kat	3	410.800,00 €	177,72 m <sup>2</sup>	2.311,50 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	4	814.000,00 €	265,06 m <sup>2</sup>	3.071,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	14	2.053.000,00 €	726,39 m <sup>2</sup>	2.826,31 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	5	646.500,00 €	278,92 m <sup>2</sup>	2.317,87 €/m <sup>2</sup>

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

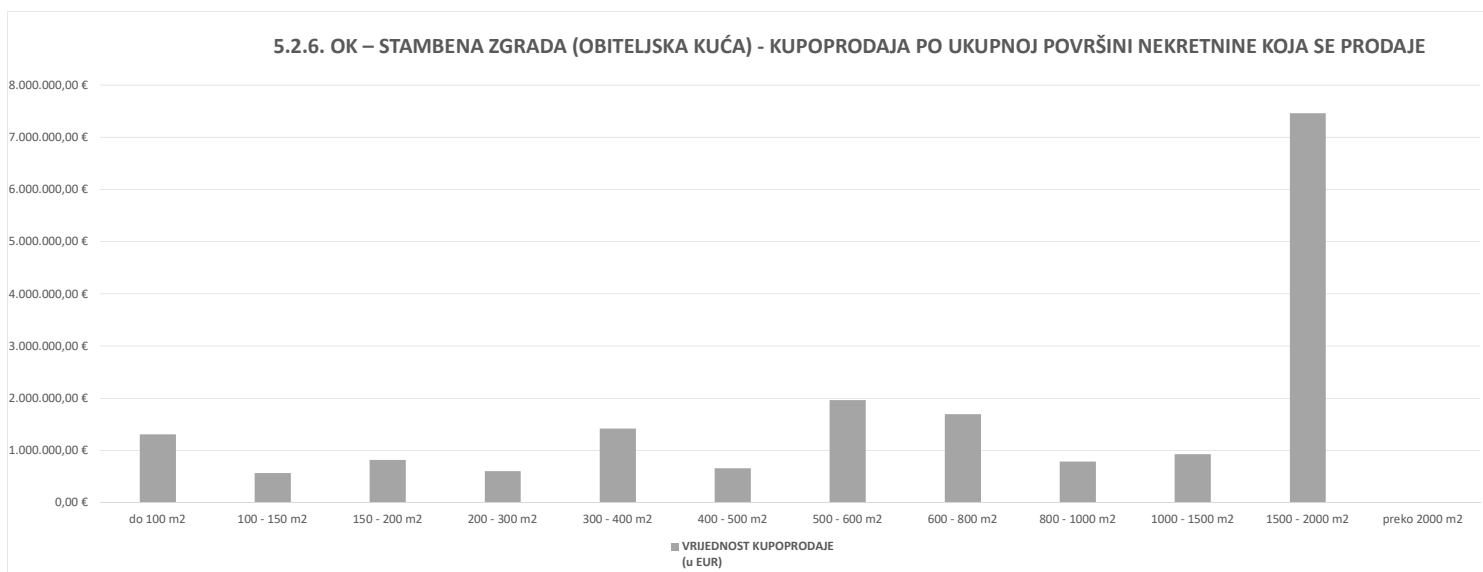


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA		810	143.193.988,32 €	48.169,30 m <sup>2</sup>	2.972,72 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	810				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	810				



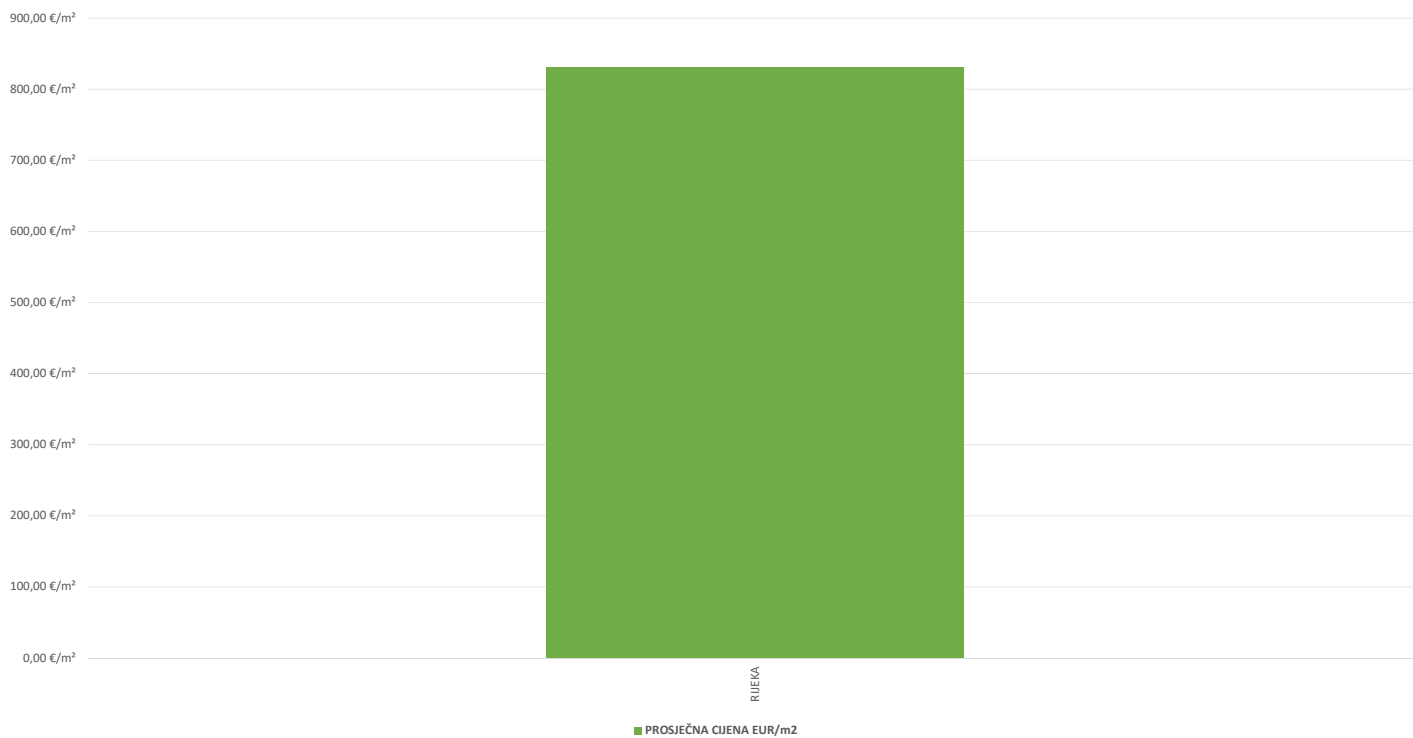
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
68	18.239.321,16 €	21.963,09 m <sup>2</sup>	830,45 €/m <sup>2</sup>

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	24	1.309.965,00 €	957,41 m <sup>2</sup>	1.368,24 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	4	574.000,00 €	484,92 m <sup>2</sup>	1.183,70 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	7	819.000,00 €	1.254,58 m <sup>2</sup>	652,81 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	5	605.500,00 €	1.260,29 m <sup>2</sup>	480,44 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	6	1.419.500,00 €	2.124,45 m <sup>2</sup>	668,17 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	3	666.000,00 €	1.393,00 m <sup>2</sup>	478,10 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	8	1.965.000,00 €	4.449,46 m <sup>2</sup>	441,63 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	5	1.700.000,00 €	3.256,50 m <sup>2</sup>	522,03 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	2	792.500,00 €	1.701,08 m <sup>2</sup>	465,88 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	3	930.000,00 €	3.484,00 m <sup>2</sup>	266,93 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	1	7.457.856,16 €	1.597,40 m <sup>2</sup>	4.668,75 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA	68	18.239.321,16 €	21.963,09 m <sup>2</sup>	830,45 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	68			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	68			

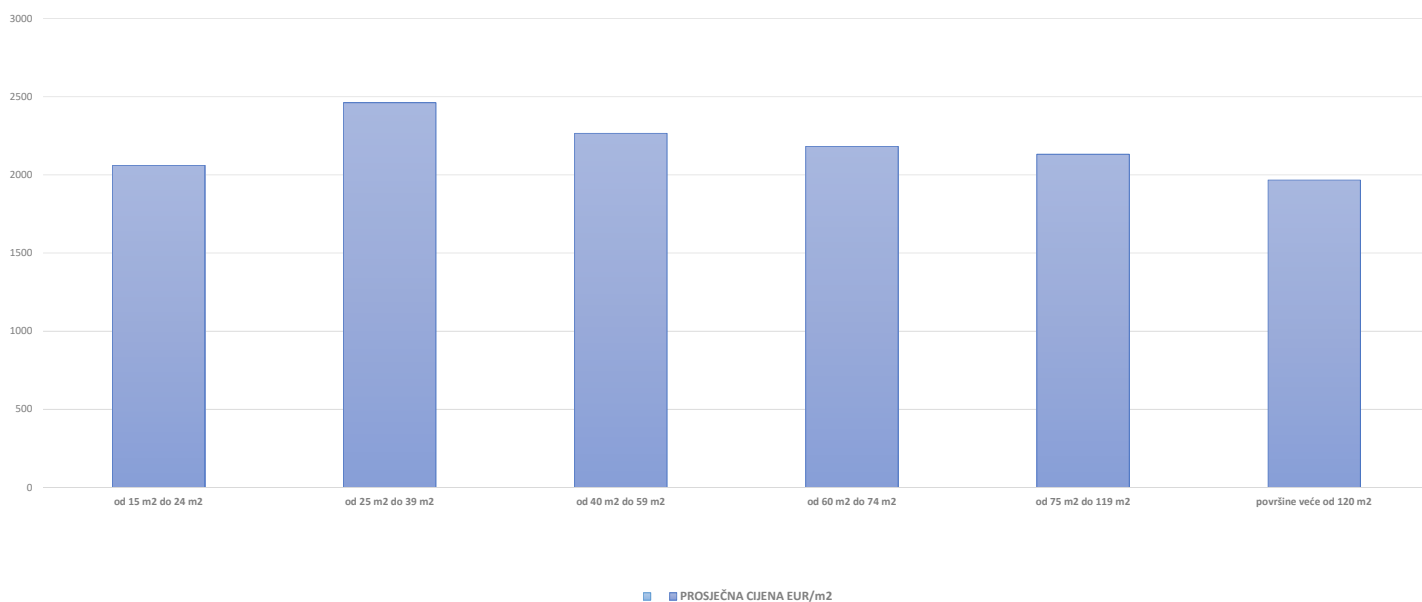
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
57	7.101.287,50 €	3.244,94 m <sup>2</sup>	2.188,42 €/m <sup>2</sup>

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	5	208.700,00 €	101,31 m <sup>2</sup>	2.060,01 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	15	1.183.920,00 €	480,94 m <sup>2</sup>	2.461,68 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	10	1.114.570,00 €	491,94 m <sup>2</sup>	2.265,66 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	4	579.000,00 €	265,41 m <sup>2</sup>	2.181,53 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	15	3.037.047,50 €	1.424,47 m <sup>2</sup>	2.132,05 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	3	853.000,00 €	433,68 m <sup>2</sup>	1.966,89 €/m <sup>2</sup>

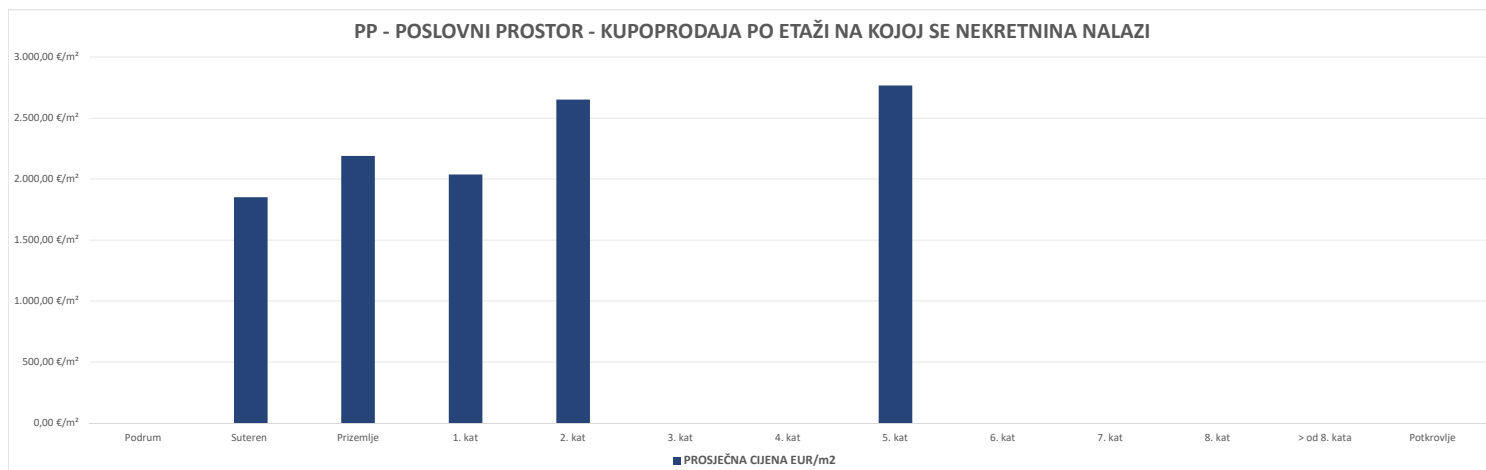
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	2	144.000,00 €	77,75 m <sup>2</sup>	1.852,09 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	16	1.688.900,00 €	771,41 m <sup>2</sup>	2.189,37 €/m <sup>2</sup>
1. kat	2	86.500,00 €	42,42 m <sup>2</sup>	2.039,13 €/m <sup>2</sup>
2. kat	1	280.000,00 €	105,58 m <sup>2</sup>	2.652,02 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	1	128.000,00 €	46,25 m <sup>2</sup>	2.767,57 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

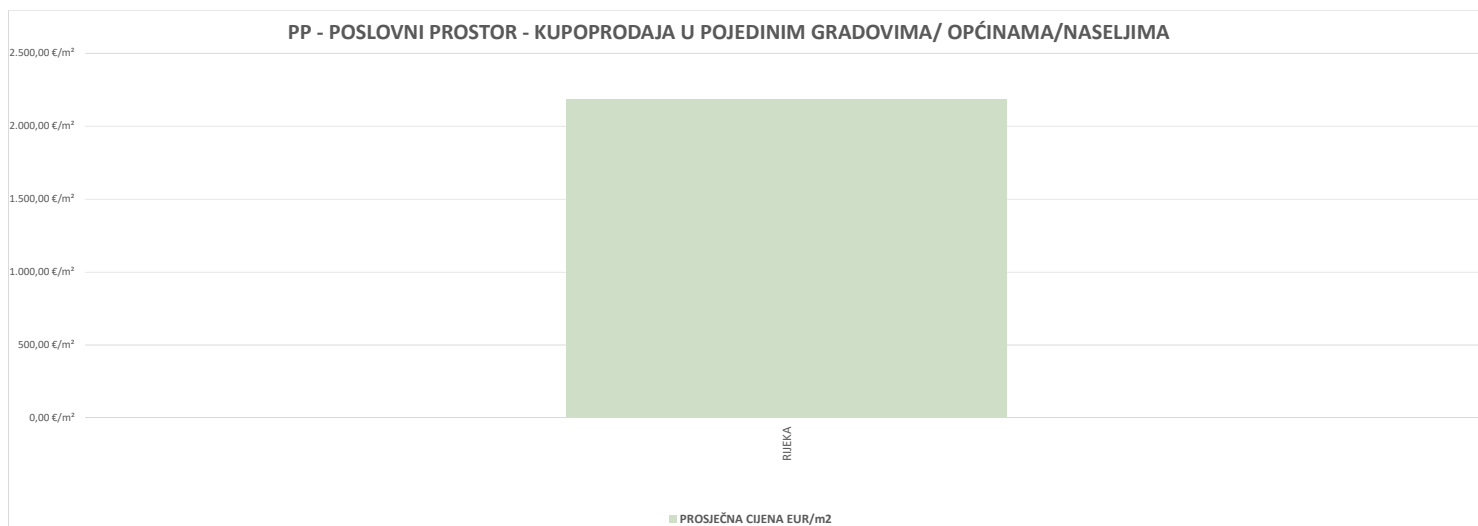
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

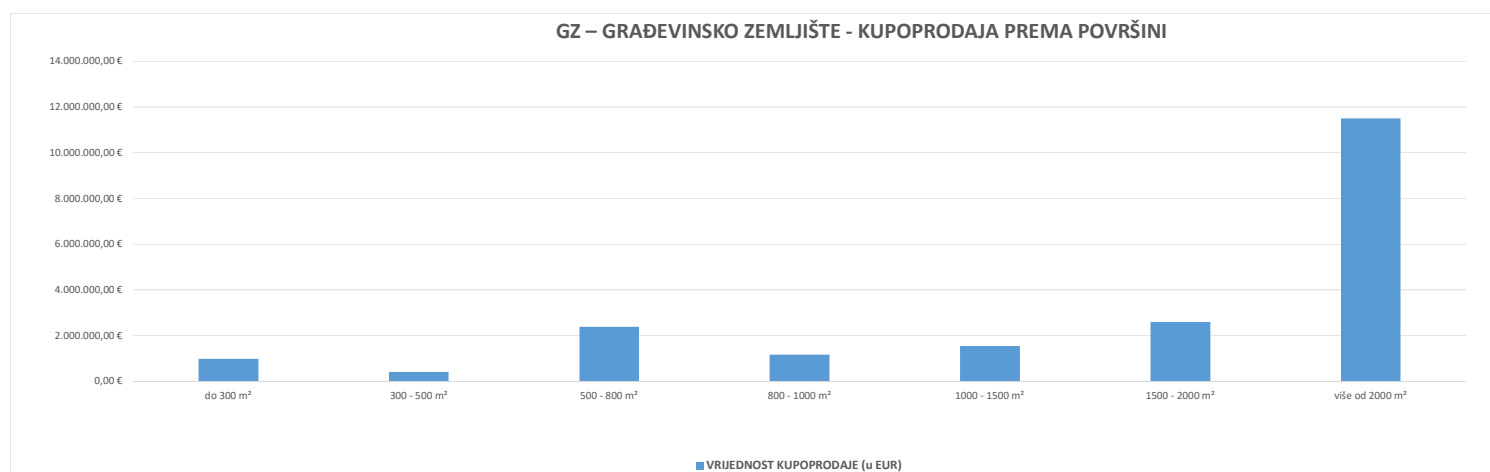
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA	57	7.101.287,50 €	3.244,94 m <sup>2</sup>	2.188,42 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	57			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	57			

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



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
158	20.573.389,96 €	100.549,57 m <sup>2</sup>	204,61 €/m <sup>2</sup>

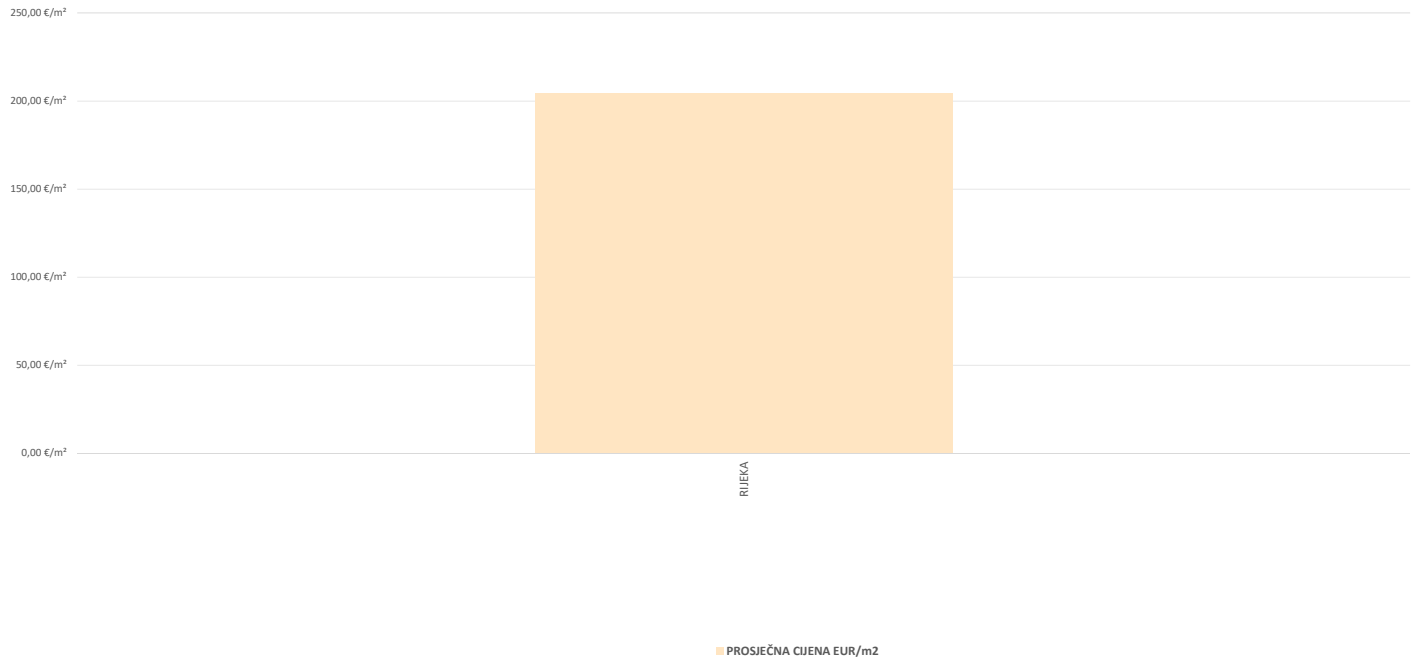
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	90	976.150,53 €	7.029,49 m <sup>2</sup>	138,87 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	10	401.556,16 €	4.047,50 m <sup>2</sup>	99,21 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	24	2.381.262,00 €	15.844,00 m <sup>2</sup>	150,29 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	7	1.168.500,00 €	6.366,00 m <sup>2</sup>	183,55 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	12	1.542.819,66 €	15.652,88 m <sup>2</sup>	98,56 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	11	2.601.264,81 €	17.123,95 m <sup>2</sup>	151,91 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	4	11.501.836,80 €	34.485,75 m <sup>2</sup>	333,52 €/m <sup>2</sup>



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

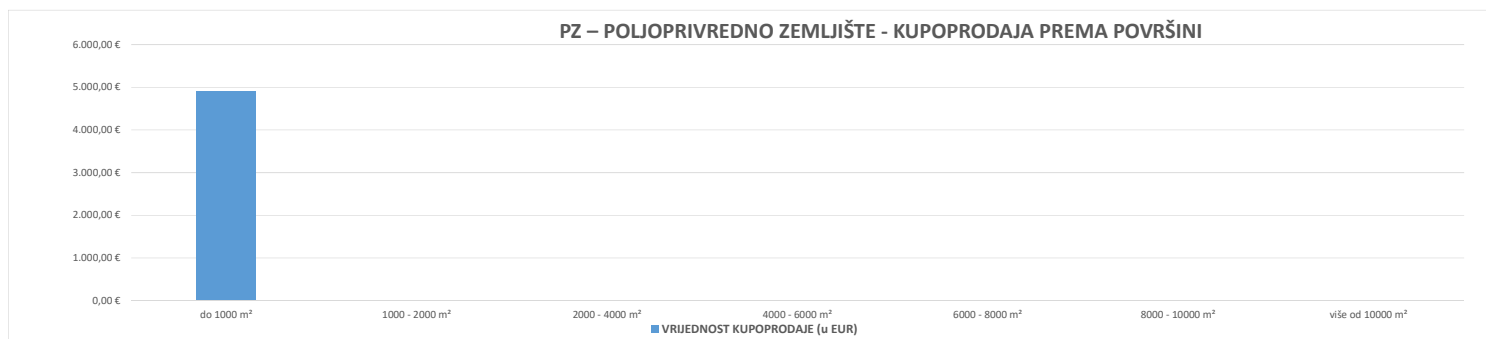
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA	158	20.573.389,96 €	100.549,57 m <sup>2</sup>	204,61 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	158			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	158			

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

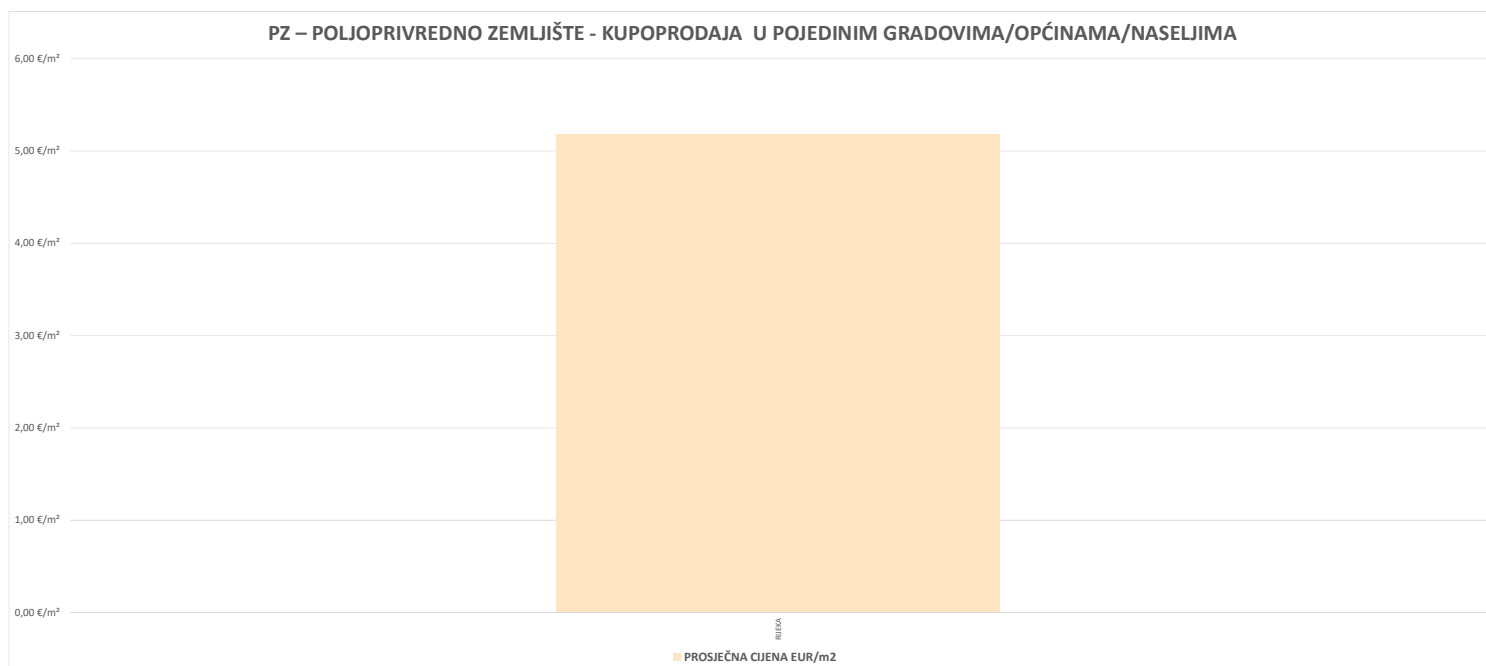


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
4	4.900,00 €	944,12 m <sup>2</sup>	5,19 €/m <sup>2</sup>

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	4	4.900,00 €	944,12 m <sup>2</sup>	5,19 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

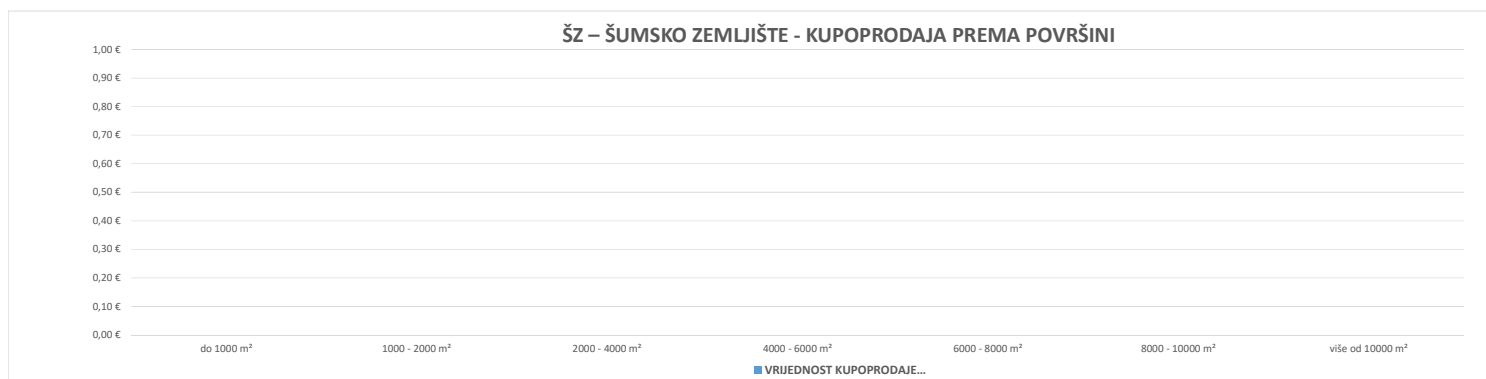


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA	4	4.900,00 €	944,12 m <sup>2</sup>	5,19 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	4			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	4			



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

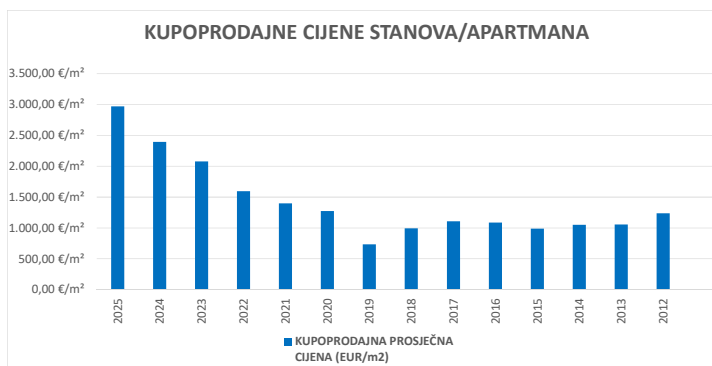


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			

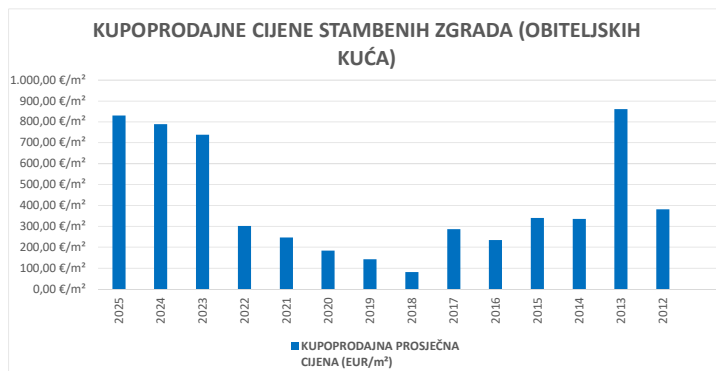


### 5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

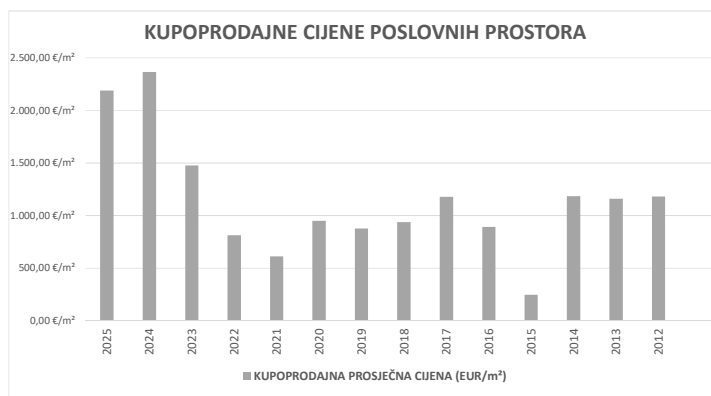
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2.969,93 €/m <sup>2</sup>	+24,01%
2024	2.394,90 €/m <sup>2</sup>	+15,29%
2023	2.077,28 €/m <sup>2</sup>	+29,90%
2022	1.599,14 €/m <sup>2</sup>	+14,41%
2021	1.397,67 €/m <sup>2</sup>	+9,58%
2020	1.275,44 €/m <sup>2</sup>	+73,25%
2019	736,20 €/m <sup>2</sup>	-25,98%
2018	994,65 €/m <sup>2</sup>	-10,31%
2017	1.109,04 €/m <sup>2</sup>	+1,77%
2016	1.089,72 €/m <sup>2</sup>	+10,31%
2015	987,86 €/m <sup>2</sup>	-5,93%
2014	1.050,17 €/m <sup>2</sup>	-0,59%
2013	1.056,39 €/m <sup>2</sup>	-14,89%
2012	1.241,22 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	830,45 €/m <sup>2</sup>	+5,25%
2024	789,05 €/m <sup>2</sup>	+6,89%
2023	738,18 €/m <sup>2</sup>	+145,30%
2022	300,93 €/m <sup>2</sup>	+21,95%
2021	246,77 €/m <sup>2</sup>	+34,31%
2020	183,73 €/m <sup>2</sup>	+28,56%
2019	142,92 €/m <sup>2</sup>	+75,64%
2018	81,37 €/m <sup>2</sup>	-71,55%
2017	286,00 €/m <sup>2</sup>	+21,99%
2016	234,45 €/m <sup>2</sup>	-31,17%
2015	340,63 €/m <sup>2</sup>	+1,37%
2014	336,03 €/m <sup>2</sup>	-60,97%
2013	861,04 €/m <sup>2</sup>	+125,28%
2012	382,21 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

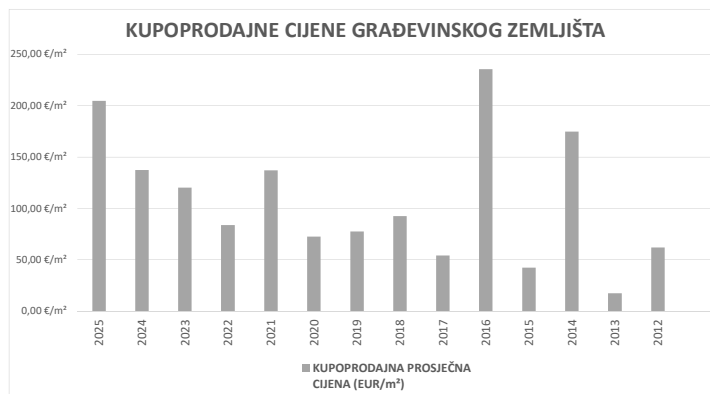


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2.188,42 €/m <sup>2</sup>	-7,52%
2024	2.366,32 €/m <sup>2</sup>	+60,13%
2023	1.477,77 €/m <sup>2</sup>	+81,53%
2022	814,04 €/m <sup>2</sup>	+32,83%
2021	612,86 €/m <sup>2</sup>	-35,59%
2020	951,48 €/m <sup>2</sup>	+8,39%
2019	877,85 €/m <sup>2</sup>	-6,29%
2018	936,78 €/m <sup>2</sup>	-20,57%
2017	1.179,36 €/m <sup>2</sup>	+32,15%
2016	892,46 €/m <sup>2</sup>	+260,73%
2015	247,40 €/m <sup>2</sup>	-79,11%
2014	1.184,20 €/m <sup>2</sup>	+2,19%
2013	1.158,87 €/m <sup>2</sup>	-1,84%
2012	1.180,55 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



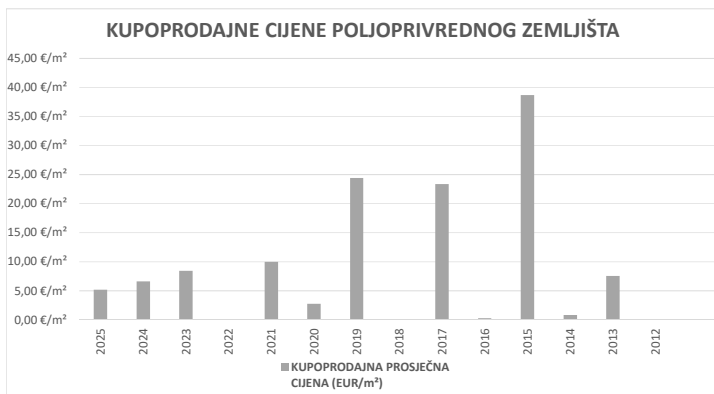
#### 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	204,61 €/m <sup>2</sup>	+48,82%
2024	137,48 €/m <sup>2</sup>	+14,22%
2023	120,37 €/m <sup>2</sup>	+43,52%
2022	83,87 €/m <sup>2</sup>	-38,88%
2021	137,23 €/m <sup>2</sup>	+88,61%
2020	72,75 €/m <sup>2</sup>	-5,95%
2019	77,36 €/m <sup>2</sup>	-16,45%
2018	92,59 €/m <sup>2</sup>	+70,87%
2017	54,19 €/m <sup>2</sup>	-77,00%
2016	235,59 €/m <sup>2</sup>	+455,60%
2015	42,40 €/m <sup>2</sup>	-75,75%
2014	174,86 €/m <sup>2</sup>	+896,42%
2013	17,55 €/m <sup>2</sup>	-71,67%
2012	61,94 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



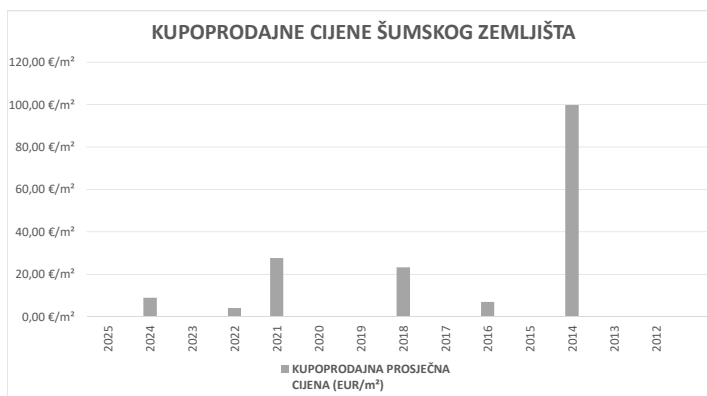
### 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	5,19 €/m <sup>2</sup>	-21,53%
2024	6,61 €/m <sup>2</sup>	-21,86%
2023	8,46 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	9,99 €/m <sup>2</sup>	+258,01%
2020	2,79 €/m <sup>2</sup>	-88,56%
2019	24,41 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	23,36 €/m <sup>2</sup>	+8.427,85%
2016	0,27 €/m <sup>2</sup>	-99,29%
2015	38,68 €/m <sup>2</sup>	+4.647,73%
2014	0,81 €/m <sup>2</sup>	-89,26%
2013	7,58 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



### 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	9,03 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	4,23 €/m <sup>2</sup>	-84,72%
2021	27,66 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	23,39 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	7,10 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	99,76 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



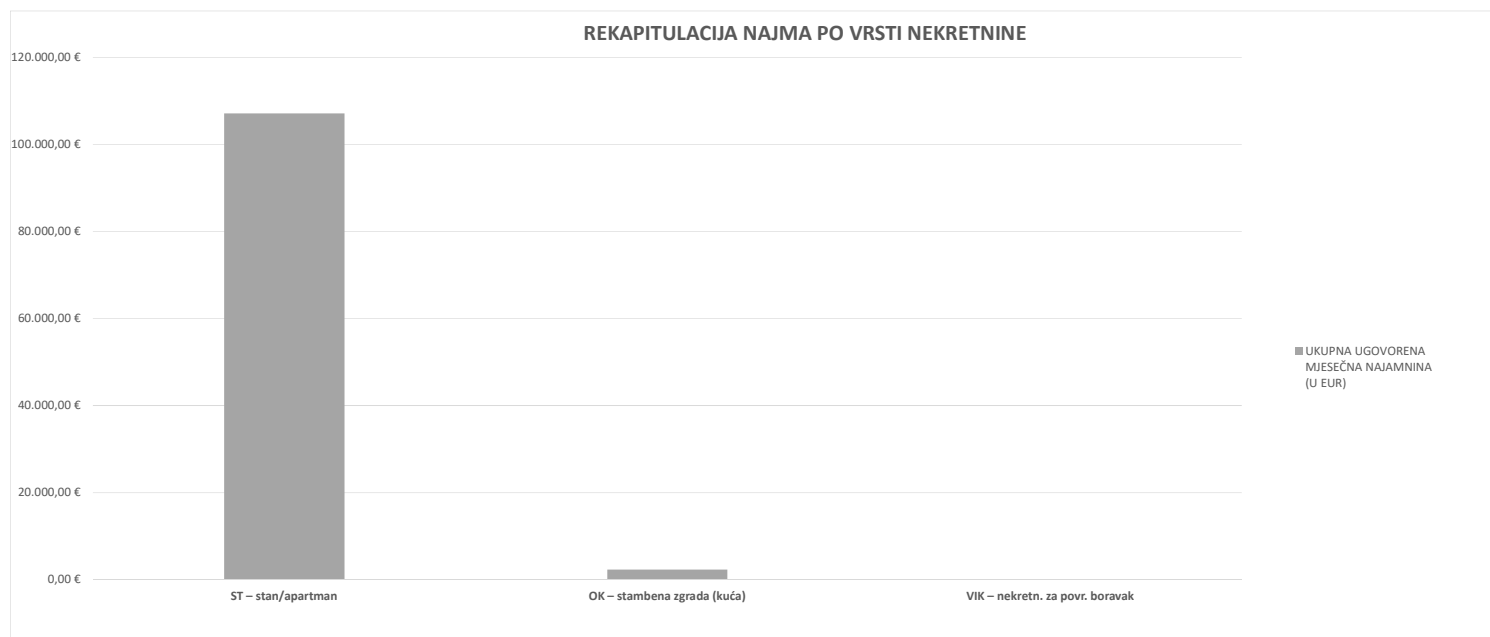
#### 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

INDEKSNI NIZOVI – GRAD RIJEKA											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Građevinsko zemljište</i>	100,00	104,75	108,96	115,55	120,38	123,47	132,57	146,78	161,19	181,82	206,09
<i>Poljoprivredno zemljište</i>											
<i>Šumsko zemljište</i>											
<i>Stanovi/apartmani</i>	100,00	104,07	109,12	114,76	124,08	133,15	150,16	166,62	213,20	247,64	271,65
<i>Stanovi/apartmani najam</i>	100,00	95,86	105,03	114,19	123,36	132,61	157,59	178,92	224,49	227,83	246,06
<i>Poslovni prostori</i>	100,00	114,47	118,11	120,08	122,06	132,95	147,50	150,90	170,60	184,24	229,87
<i>Poslovni prostori zakup</i>	100,00	106,90	105,47	110,32	116,08	116,81	157,90	181,31	204,81	208,79	223,00

*Napomena: za poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište primjenjuju se indeksi za građevinsko zemljište*

## 6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	179	107.100,00 €	9.753,63 m <sup>2</sup>	10,98 €/m <sup>2</sup>	+12,61%
OK – stambena zgrada (kuća)	1	2.300,00 €	120,00 m <sup>2</sup>	19,17 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	180				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	180				



**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

## 6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
179	107.100,00 €	9.753,63 m <sup>2</sup>	10,98 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

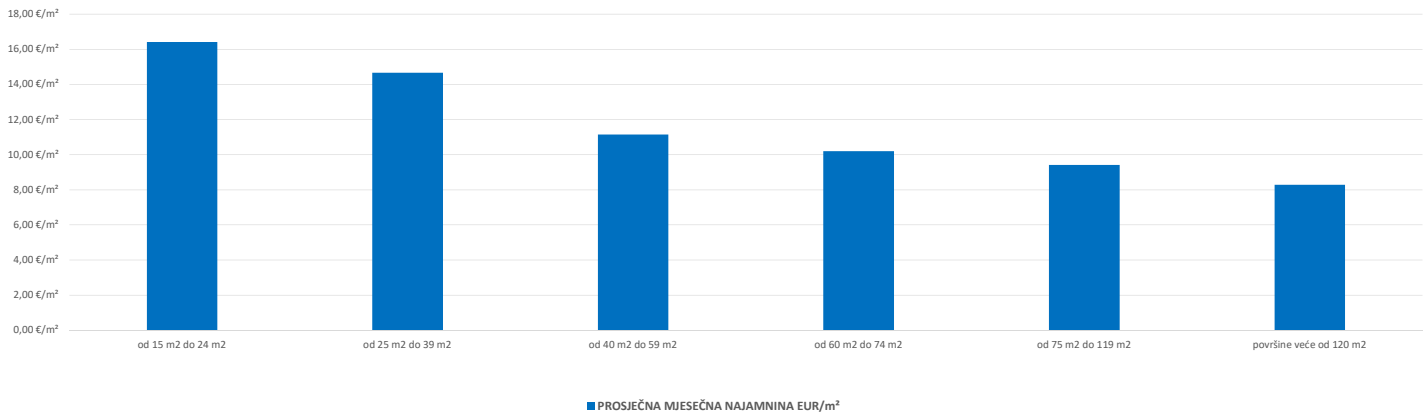
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	5	1.860,00 €	113,30 m <sup>2</sup>	16,42 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	35	16.720,00 €	1.139,86 m <sup>2</sup>	14,67 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	77	42.790,00 €	3.837,16 m <sup>2</sup>	11,15 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	43	28.810,00 €	2.823,36 m <sup>2</sup>	10,20 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	15	11.740,00 €	1.246,90 m <sup>2</sup>	9,42 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	3	4.800,00 €	579,00 m <sup>2</sup>	8,29 €/m <sup>2</sup>

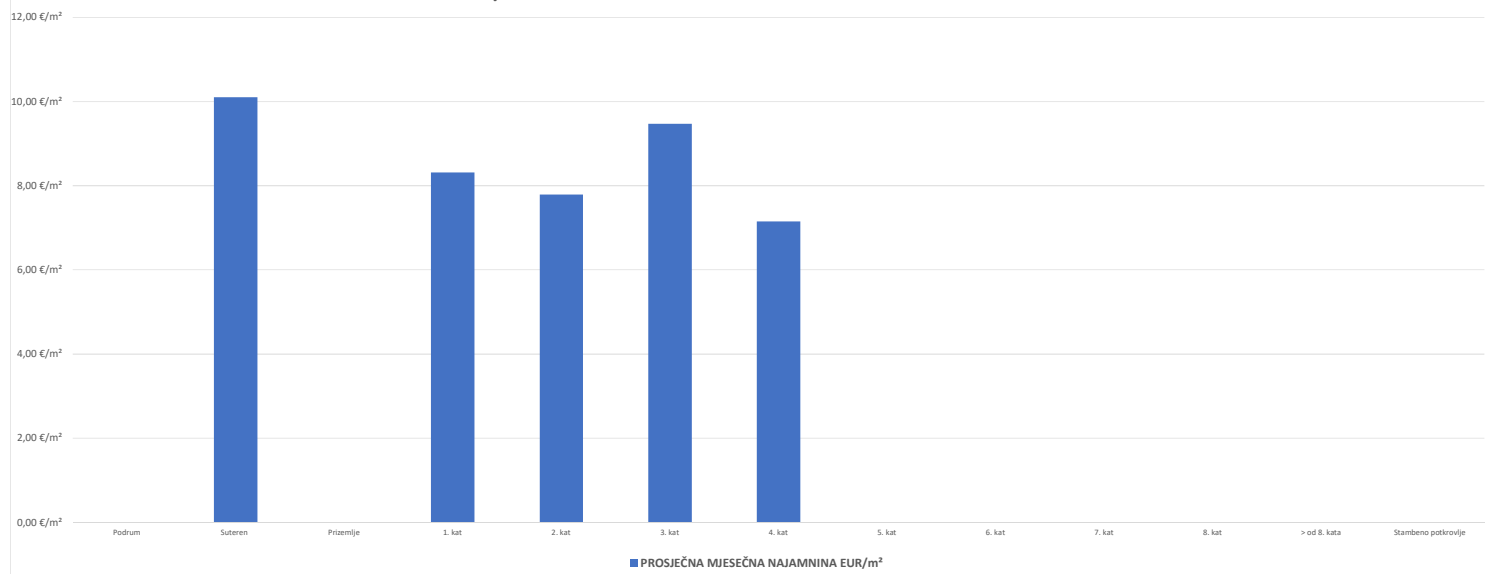
### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	1	600,00 €	59,38 m <sup>2</sup>	10,10 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1. kat	4	4.250,00 €	510,99 m <sup>2</sup>	8,32 €/m <sup>2</sup>
2. kat	1	500,00 €	64,18 m <sup>2</sup>	7,79 €/m <sup>2</sup>
3. kat	2	1.050,00 €	110,88 m <sup>2</sup>	9,47 €/m <sup>2</sup>
4. kat	1	400,00 €	55,94 m <sup>2</sup>	7,15 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

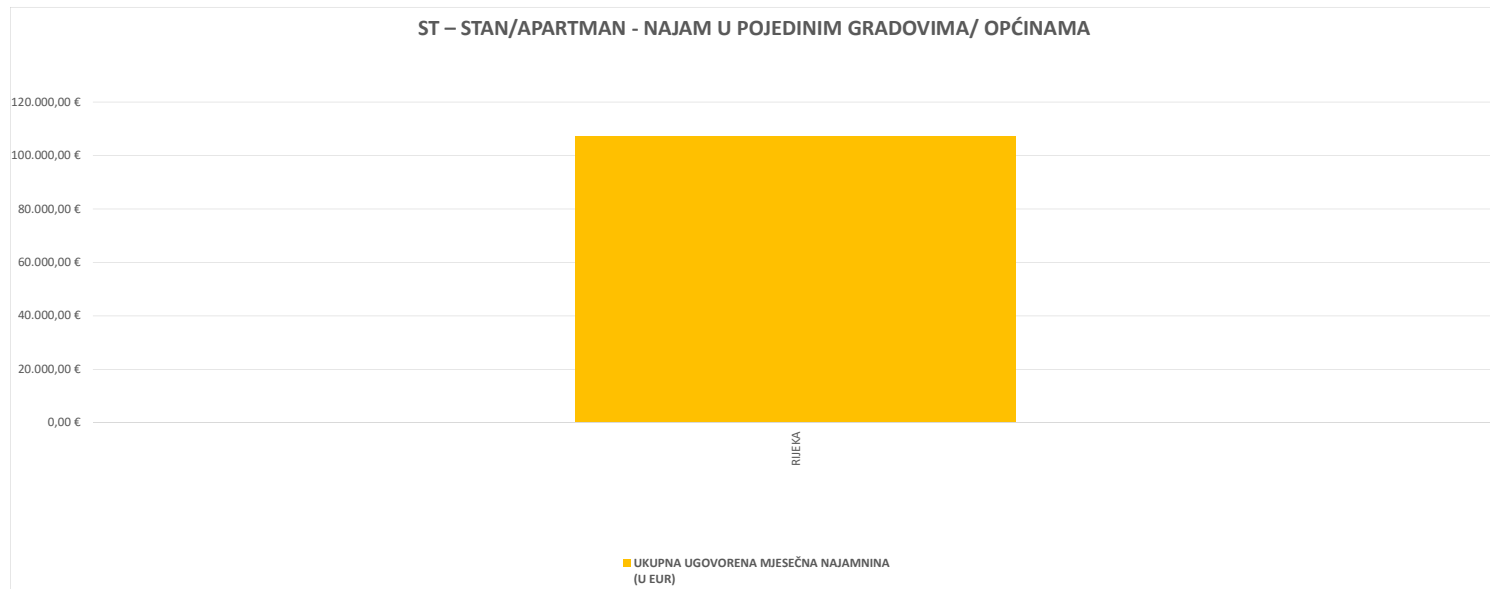
### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA		179	107.100,00 €	9.753,63 m <sup>2</sup>	10,98 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	179				
<b>UKUPNO U ZK:</b>	179				

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

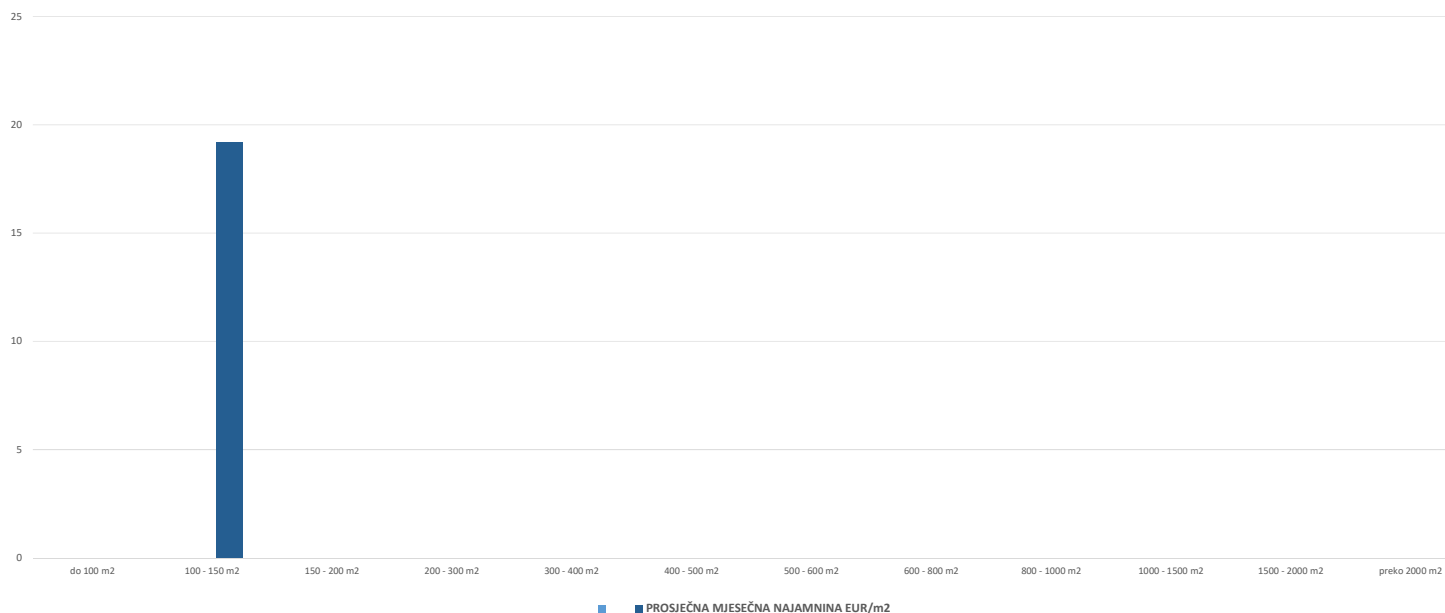


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
1	2.300,00 €	120,00 m <sup>2</sup>	19,17 €/m <sup>2</sup>

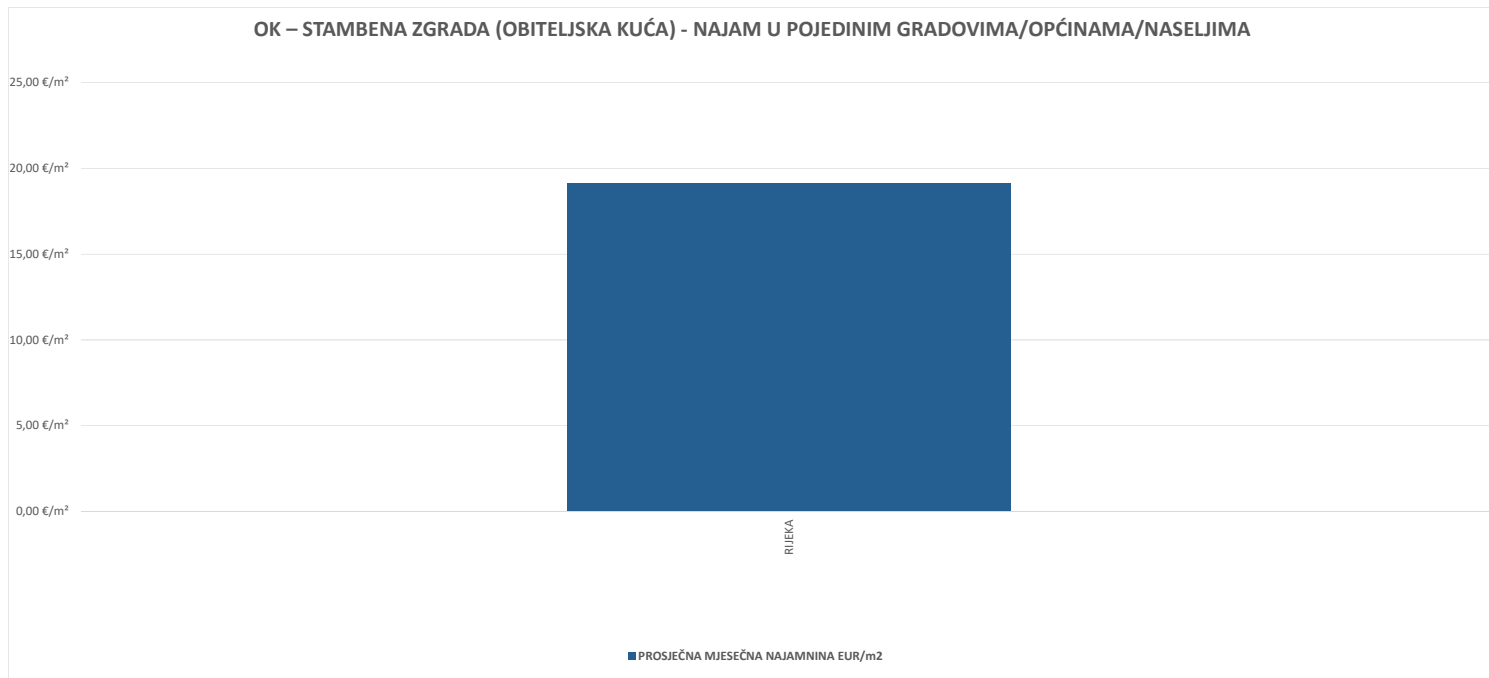
**6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE**

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	1	2.300,00 €	120,00 m <sup>2</sup>	19,17 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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

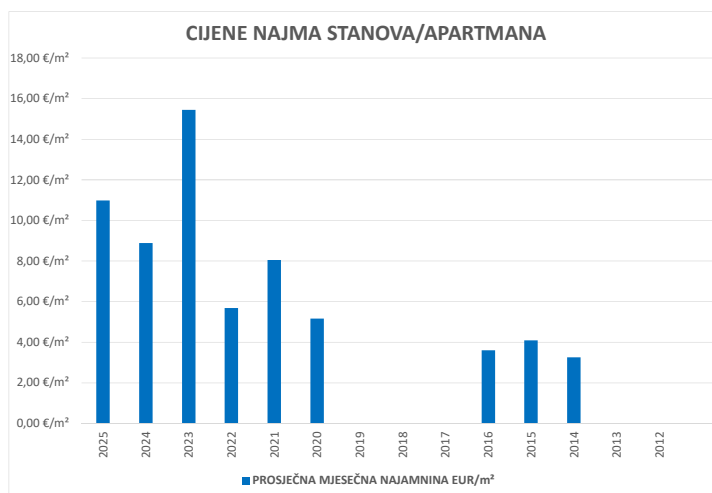


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA		1	2.300,00 €	120,00 m <sup>2</sup>	19,17 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1				

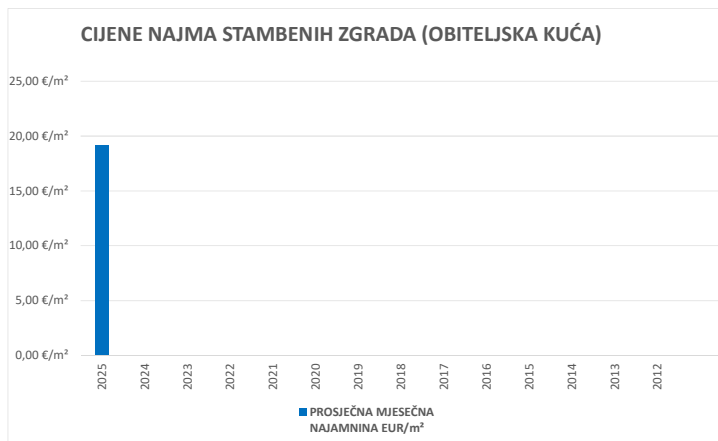


### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	10,98 €/m <sup>2</sup>	+23,60%
2024	8,88 €/m <sup>2</sup>	-42,47%
2023	15,44 €/m <sup>2</sup>	+171,47%
2022	5,69 €/m <sup>2</sup>	-29,35%
2021	8,05 €/m <sup>2</sup>	+55,45%
2020	5,18 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	3,61 €/m <sup>2</sup>	-11,79%
2015	4,10 €/m <sup>2</sup>	+25,86%
2014	3,26 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	19,17 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	4	10.983,33 €	1.174,66 m <sup>2</sup>	9,35 €/m <sup>2</sup>	+160,49%
PP – poslovni prostori	153	116.232,43 €	12.147,17 m <sup>2</sup>	9,57 €/m <sup>2</sup>	+16,27%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	1	104,00 €	13,00 m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>	+107,04%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	49	411,09 €	5.660,20 m <sup>2</sup>	0,07 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	2	1.360,00 €	199,63 m <sup>2</sup>	6,81 €/m <sup>2</sup>	+19,89%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	209				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	210				

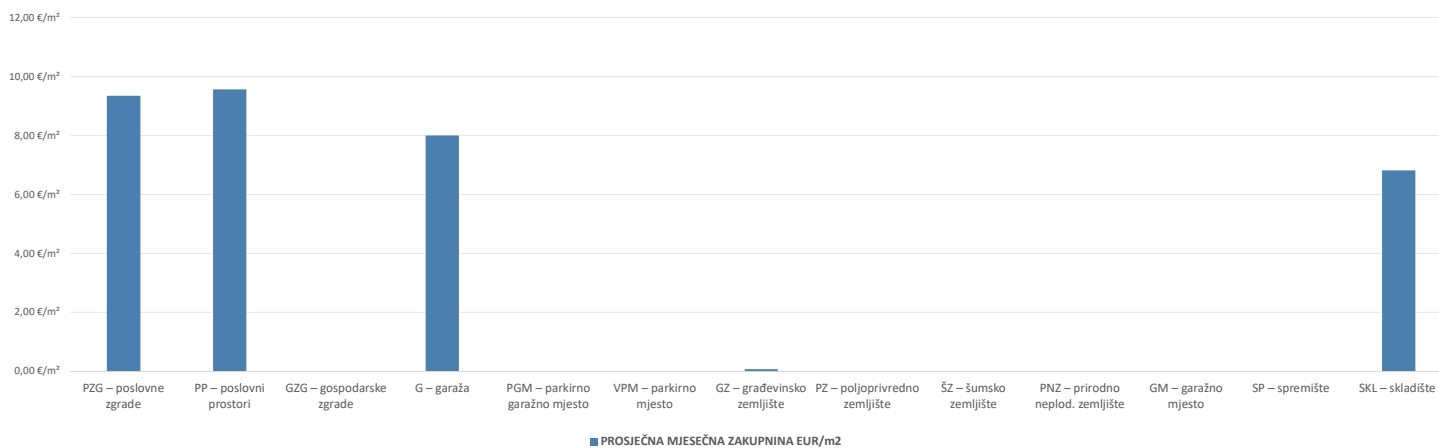
**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU  
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.**

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
153	116.232,43 €	12.147,17 m <sup>2</sup>	9,57 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

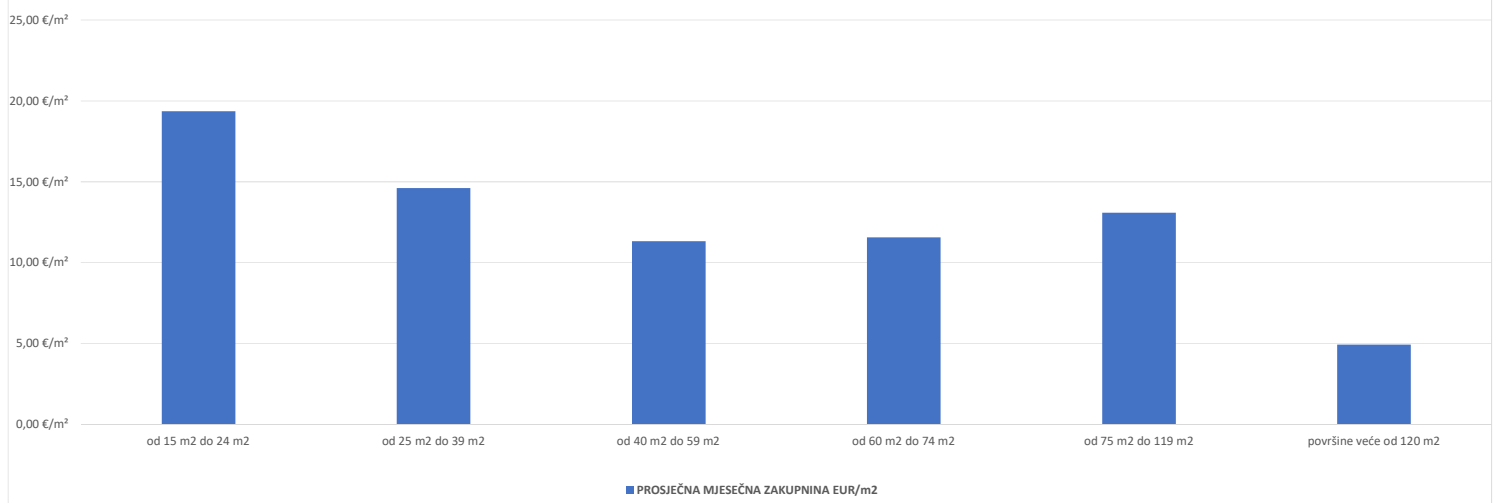
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

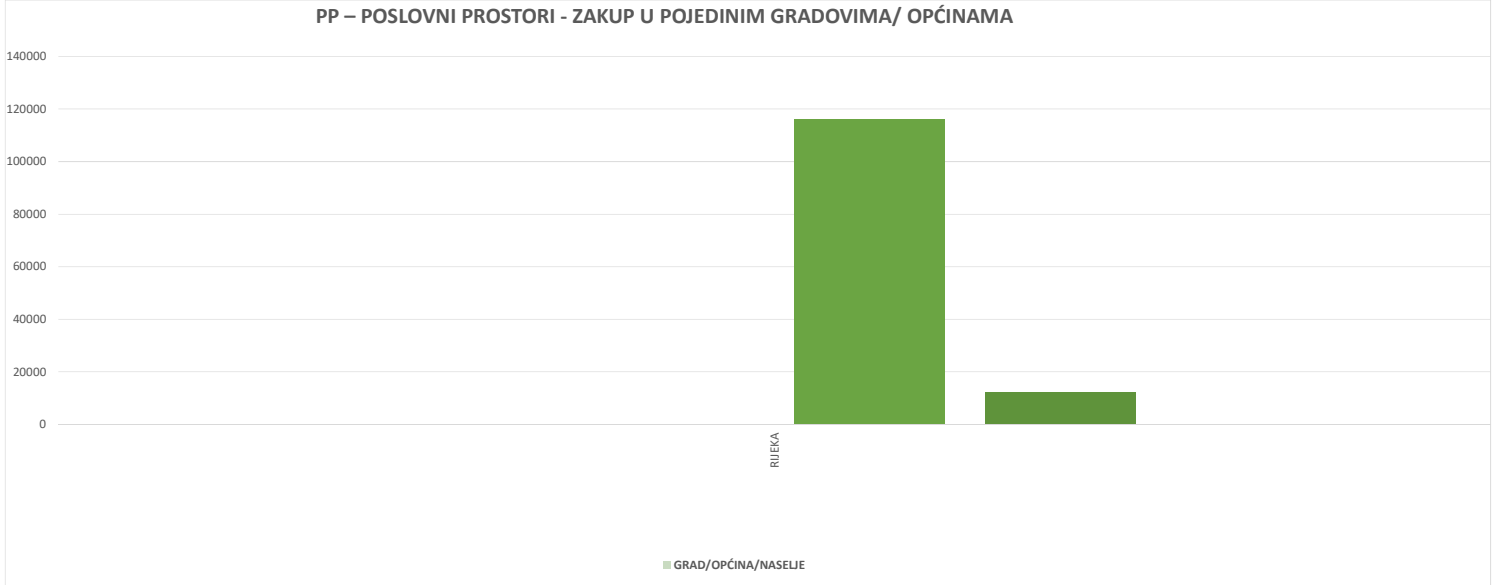
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	18	6.887,14 €	355,76 m <sup>2</sup>	19,36 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	24	11.274,97 €	771,82 m <sup>2</sup>	14,61 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	26	13.858,72 €	1.222,65 m <sup>2</sup>	11,33 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	14	10.440,57 €	903,48 m <sup>2</sup>	11,56 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	37	44.444,22 €	3.395,98 m <sup>2</sup>	13,09 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	21	26.426,25 €	5.357,48 m <sup>2</sup>	4,93 €/m <sup>2</sup>

**PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE**



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m) <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA		153	116.232,43 €	12.147,17 m <sup>2</sup>	9,57 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	153				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	153				

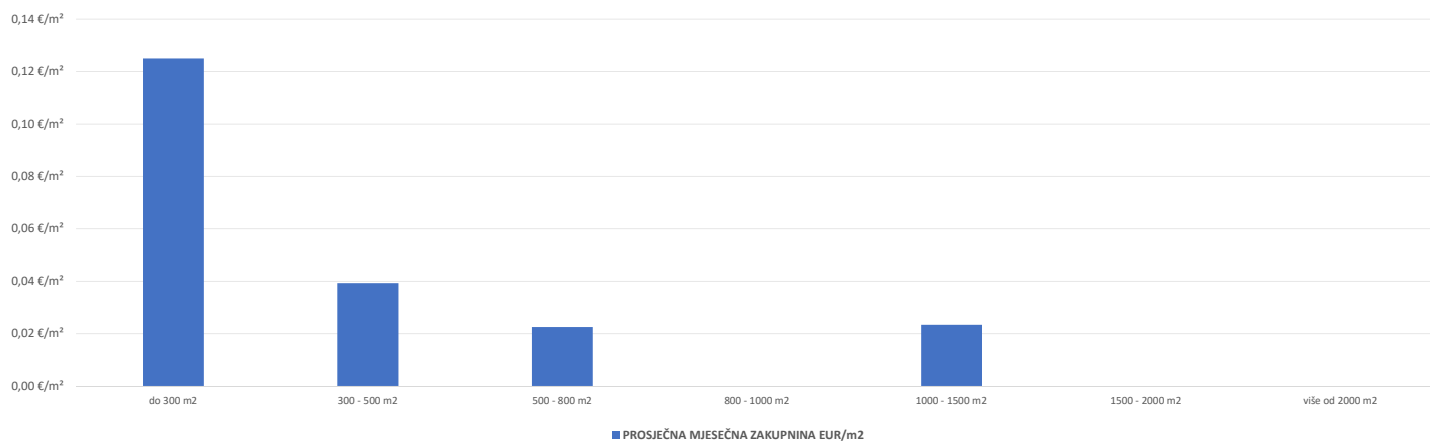
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
49	411,09 €	5.660,20 m <sup>2</sup>	0,07 €/m <sup>2</sup>

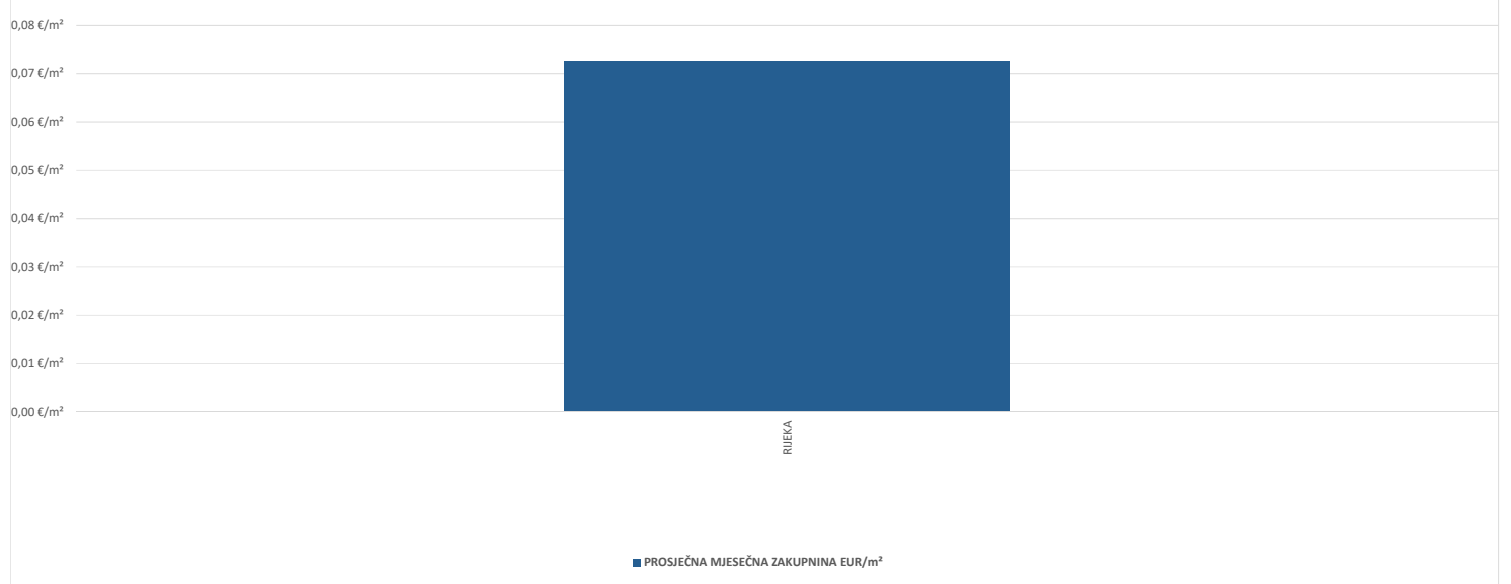
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	44	330,19 €	2.641,20 m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	2	28,31 €	720,00 m <sup>2</sup>	0,04 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	2	28,56 €	1.269,00 m <sup>2</sup>	0,02 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	1	24,03 €	1.030,00 m <sup>2</sup>	0,02 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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 (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
RIJEKA		49	411,09 €	5.660,20 m <sup>2</sup>	0,07 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	49				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	49				

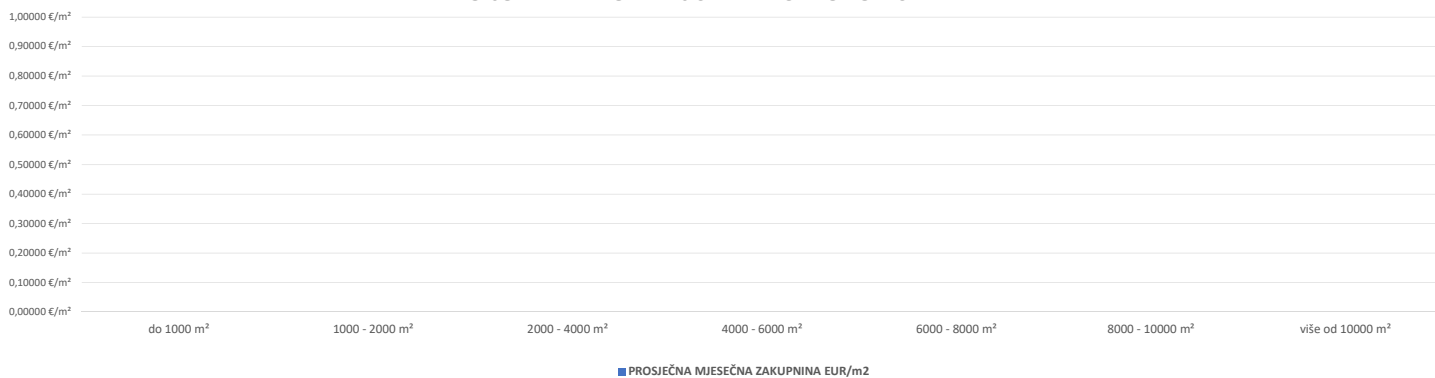
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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

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

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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

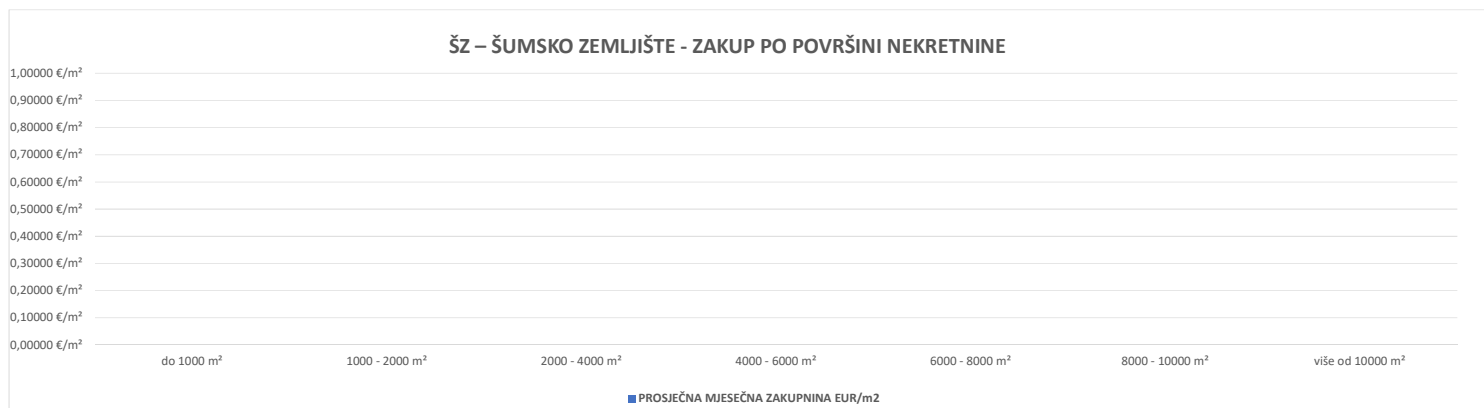
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

1,00000 €/m<sup>2</sup>  
0,90000 €/m<sup>2</sup>  
0,80000 €/m<sup>2</sup>  
0,70000 €/m<sup>2</sup>  
0,60000 €/m<sup>2</sup>  
0,50000 €/m<sup>2</sup>  
0,40000 €/m<sup>2</sup>  
0,30000 €/m<sup>2</sup>  
0,20000 €/m<sup>2</sup>  
0,10000 €/m<sup>2</sup>  
0,00000 €/m<sup>2</sup>

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup>

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

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



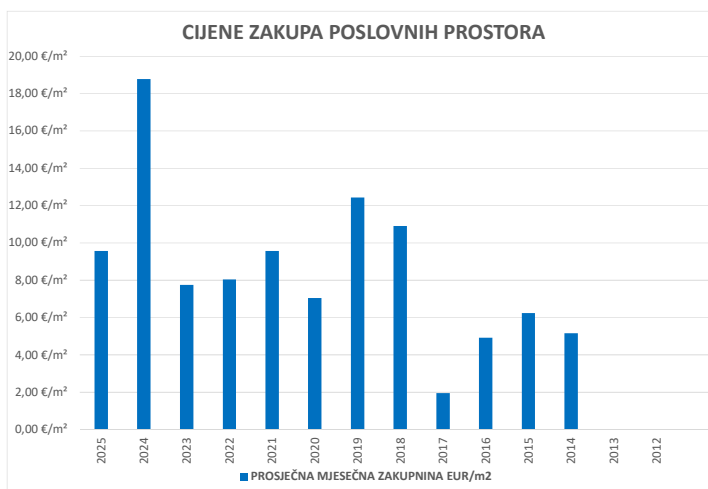
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0				
<b>UKUPNO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

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

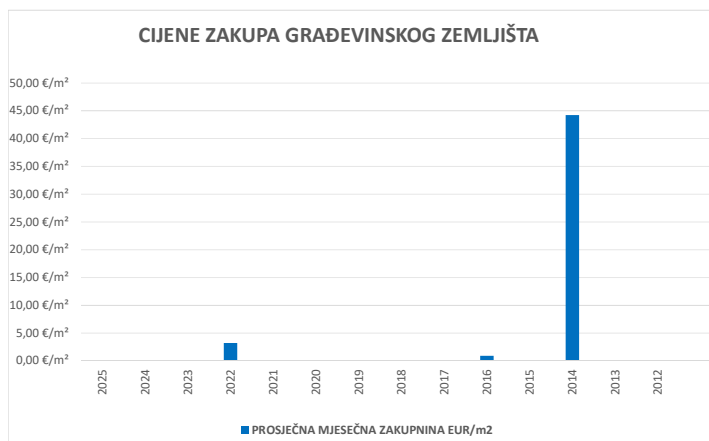


### 7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

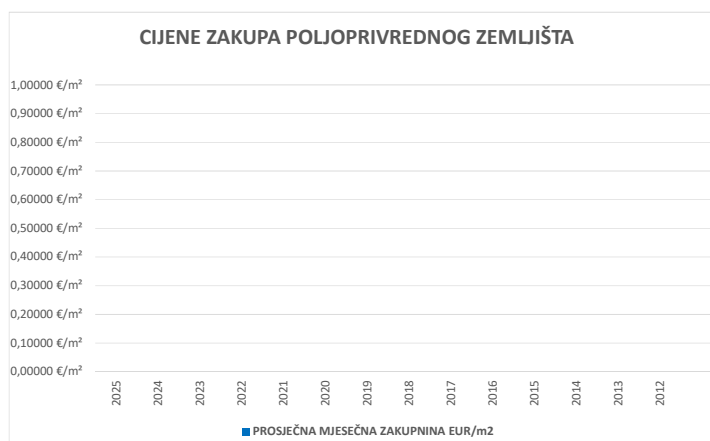
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	9,57 €/m <sup>2</sup>	-49,04%
2024	18,78 €/m <sup>2</sup>	+142,54%
2023	7,74 €/m <sup>2</sup>	-3,75%
2022	8,04 €/m <sup>2</sup>	-15,88%
2021	9,56 €/m <sup>2</sup>	+35,58%
2020	7,05 €/m <sup>2</sup>	-43,30%
2019	12,44 €/m <sup>2</sup>	+13,97%
2018	10,91 €/m <sup>2</sup>	+457,98%
2017	1,96 €/m <sup>2</sup>	-60,31%
2016	4,93 €/m <sup>2</sup>	-20,99%
2015	6,24 €/m <sup>2</sup>	+20,90%
2014	5,16 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



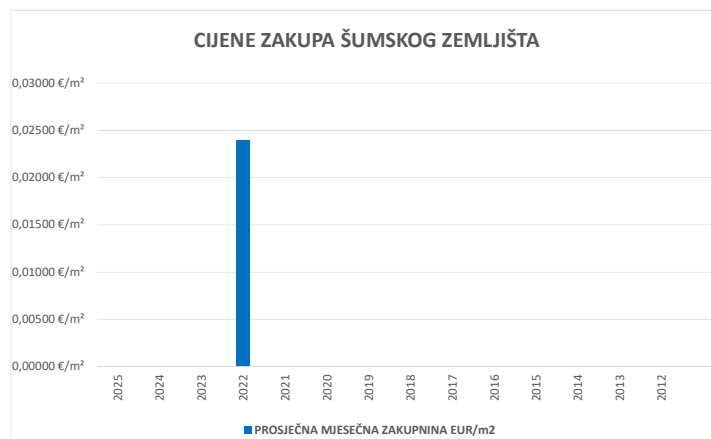
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,07 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	3,25 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,93 €/m <sup>2</sup>	+878,70%
2015	0,09 €/m <sup>2</sup>	-99,79%
2014	44,24 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



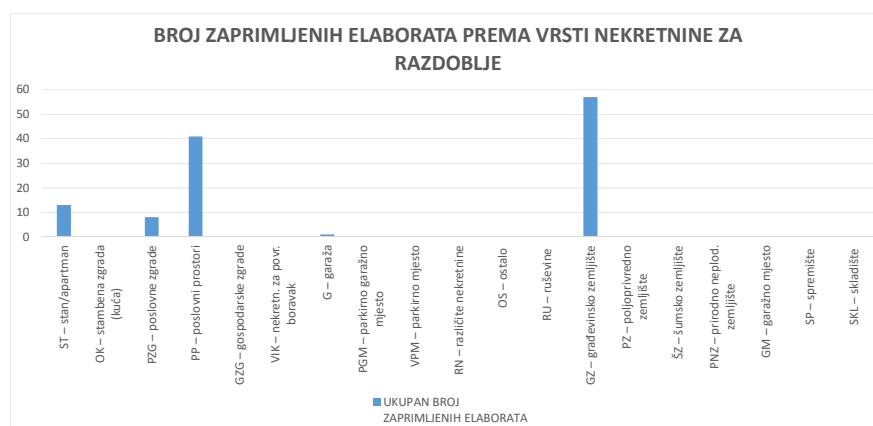
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,02389 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



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

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
96	22	2

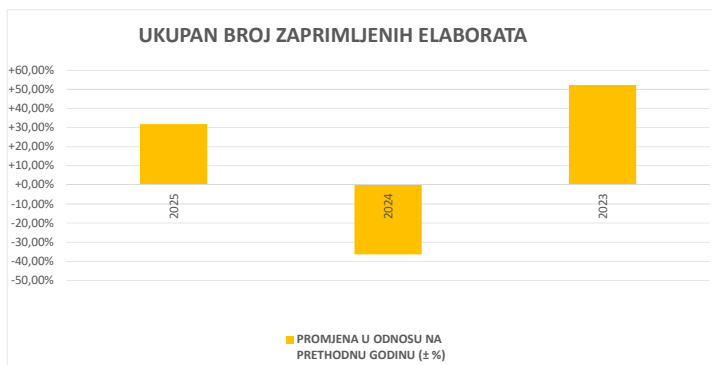
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	13	10	3	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	8	3	4	1
PP – poslovni prostori	41	36	5	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	1	1	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	57	46	10	1
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



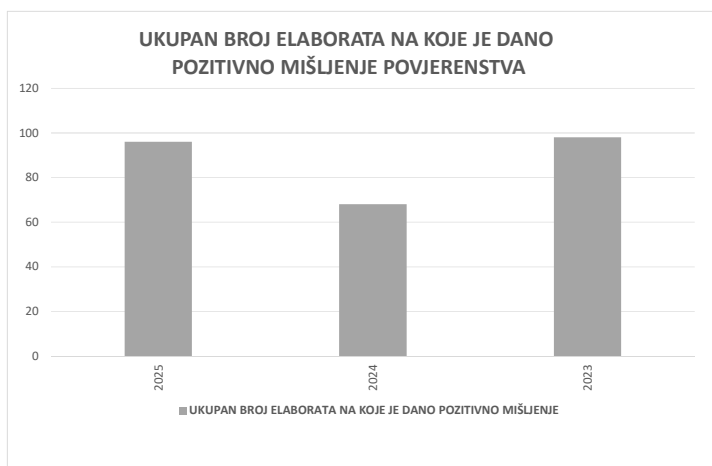
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
22	18.436.392,00 EUR	18.980.600,00 EUR	544.208,00 EUR

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

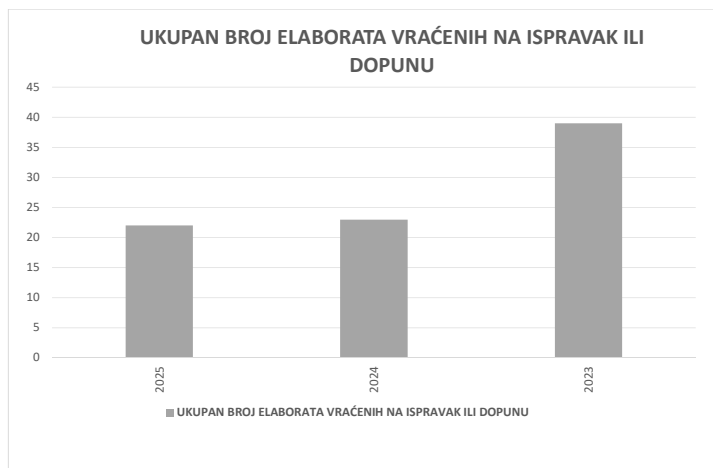
<b>8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	120	+29	+31,87%
2024	91	-52	-36,36%
2023	143	+49	+52,13%



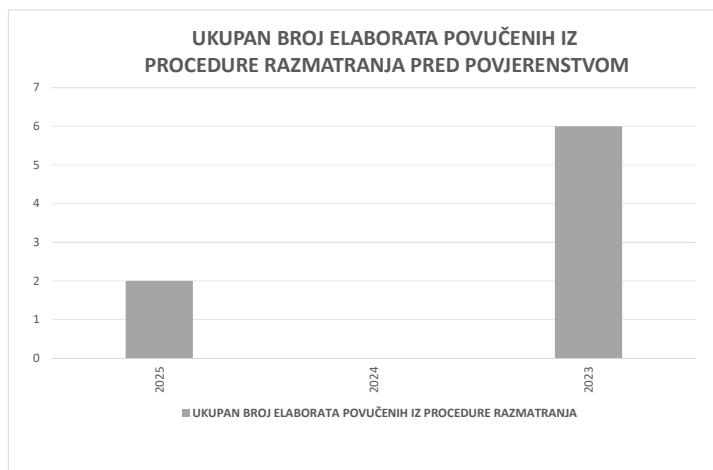
<b>8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	96	+28	+41,18%
2024	68	-30	-30,61%
2023	98	+27	+38,03%



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 (± %)
2025	22	-1	-4,35%
2024	23	-16	-41,03%
2023	39	+22	+129,41%

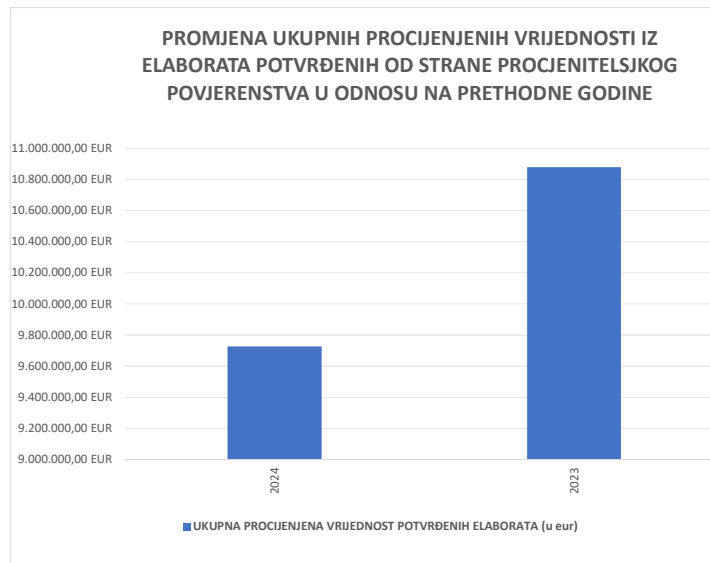


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2	+2	N/P
2024	0	-6	-100,00%
2023	6	+4	+200,00%



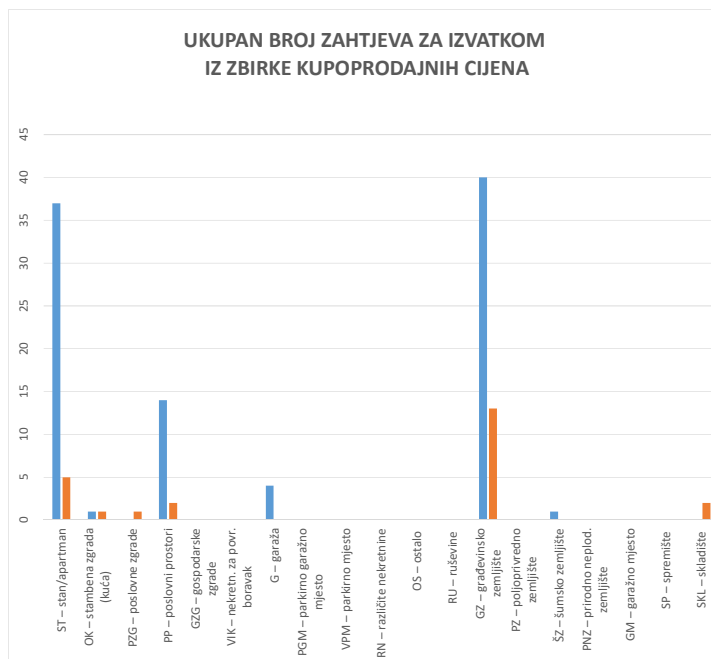
**8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

<b>8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA</b>	<b>UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	96	29.969.264,00 EUR	+208,13%
2024	68	9.726.042,34 EUR	-10,61%
2023	98	10.880.375,30 EUR	-60,98%

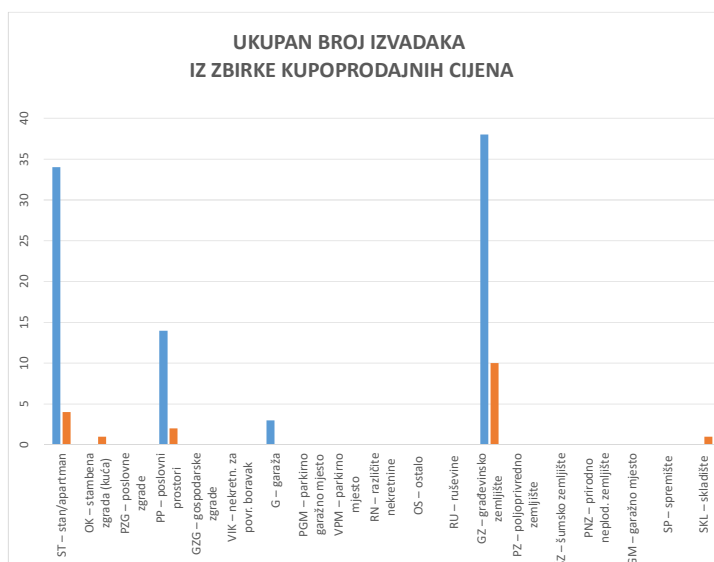


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<b>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	37	5	42
OK – stambena zgrada (kuća)	1	1	2
PZG – poslovne zgrade	0	1	1
PP – poslovni prostori	14	2	16
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	4	0	4
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	40	13	53
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	1	0	1
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	2	2
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>97</b>	<b>24</b>	<b>121</b>



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	34	4
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	14	2
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	3	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	38	10
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	1
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>89</b>	<b>18</b>
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		<b>8</b>



## 10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

<b>10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</b>			
<b>VRSTA NEKRETNINE</b>		<b>BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA</b>
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
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## 11. ZAKLJUČAK

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

Sastav procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke u izvještajnom razdoblju 01.01.2025.-31.12.2025.:

1. Adisa Raković Kranjac, dipl.ing.grad., predsjednica (iz redova službenika Grada), Viša savjetnica specijalistica za strateške projekte i planove nove generacije,
2. Dragan Blažević, dipl. ing. grad., 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. Žarko Katalinić, dipl. iur., član (iz redova Ministarstva financija RH-Porezne uprave).

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva obavlja Odsjek za pravne i imovinske poslove unutar Upravnog odjela za gradsku imovinu.

Za obavljanje zakonom propisanih poslova, prema kriterijima Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, u Republici Hrvatskoj, trebalo bi osigurati prosječno jednog službenika na svakih 1.320 transakcija godišnje.

Trenutno Grad Rijeka na poslovima eNekretnina ima nedovoljan broj službenika s obzirom na broj transakcija godišnje, slijedom čega je tako mali broj georeferenciranih ugovora, a samim time i evaluacija.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke je u razdoblju od 01.01.2025.g. do 31.12.2025.g. održalo 9 sjednica na kojima je obrađen 120 elaborat.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke dalo je suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu na 2. sjednici održanoj 23. ožujka 2026. godine.