

REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA



**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2021. GODINU ZA
PODRUČJE POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE**

POŽEGA, 28.03.2022.

Sadržaj:

1. UVOD	3
1. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE	4
2. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE	6
3. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	7
4. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	9
4.1.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA	9
4.1.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	9
4.1.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI.....	10
4.1.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA	12
4.2.1. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA	12
4.2.2. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	12
4.2.3. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	13
4.3.1. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA	14
4.3.2. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	14
4.3.3. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	15
4.4.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA	16
4.4.2. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	16
4.4.3. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	17
4.5.1. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA	18
4.5.2. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI	18
4.5.3. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA.....	19
4.6.1. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA.....	20
4.6.2. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	20
4.7. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	21
4.7.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	21
4.7.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	21
4.7.3. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.....	21
4.7.4. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	22
4.7.5. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	22
4.7.6. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	22
5. NAJAM NEKRETNINA.....	23

5.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	23
5.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	24
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM.....	24
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	24
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	25
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA	26
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM.....	26
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	27
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	28
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA.....	28
5.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	28
6. ZAKUP NEKRETNINA.....	29
6.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	29
6.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI.....	30
6.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP.....	30
6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	30
6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	31
6.3.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP	31
6.3.2. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	32
6.3.3. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA.....	33
7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE.....	34
7.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	34
7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	34
8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH	35
8.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM	35
8.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA.....	36
9. ZAKLJUČAK	37

1. UVOD

Stupanjem na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/2015) dana 25.7.2016. godine, uređeni su procjena vrijednosti nekretnina, određeni su procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Sukladno čl. 10. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/2015) za područje Požeško-slavonske županije, osim Grada Požege, odlukom Župana Požeško-slavonske županije, KLASA: 350-01/18-01/8, URBROJ: 2177/1-01-18-1 od 20.11.2018. godine, imenovano je Procjeniteljsko povjerenstvo za područje nadležnosti radi stručne analize i evaluacije podataka te davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina.

Jedna od zadaća Procjeniteljskog povjerenstva, prema čl. 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, je davanje stručnih prijedloga i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka o izvješću o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti.

Obaveza upravnog tijela županije koje obavlja stručne i administrativno – tehničke poslove za potrebe povjerenstva je, sukladno čl. 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, priprema izvješća o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti, te nakon dobivanja suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva, objava na mrežnim stranicama Požeško-slavonske županije svake godine do 31. ožujka.

Požeško-slavonska županija osigurala je službenike za stručne i administrativno- tehničke poslove u Upravnom odjelu za gospodarstvo i graditeljstvo, a potrebna oprema i prostorije za obavljanje administrativno – tehničkih poslova osigurani su unutar navedenog Upravnog odjela. Službenici koji su imenovani za rad u informacijskom sustavu tržišta nekretnina – eNekretnine obavljaju stručne i administrativno - tehničke poslove propisane odredbama članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Ovo Izvješće izrađeno je za Područje Požeško-slavonske županije (osim Grada Požege), odstrane Upravnog odjela za gospodarstvo i graditeljstvo Požeško-slavonske županije.

U ovom izvješću korišteni su podatci iz Zbirke kupoprodajnih cijena, koji su evidentirani u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) temeljem podataka preuzetih od Porezne uprave.

Razdoblje za koje se izrađuje tekuće Izvješće je od 01.01.2021. - 31.12.2021. godine.

Prethodno Izvješće za područje Požeško-slavonske županije izrađeno je 22. 03. 2021. godine.

Gradovi i općine na području Požeško-slavonske županije, a za koje se izrađuje ovo Izvješće su: Grad Pleternica, Grad Pakrac, Grad Lipik, Grad Kutjevo te općine Brestovac, Jakšić, Kaptol, Velika i Čaglin.

1. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE

- korišteni su podaci o prometu nekretnina na području županije evidentirani u sustavu eNekretnine.

- podaci su uneseni u sustav tijekom 2021. godine od strane Upravnog odjela za gospodarstvo i graditeljstvo Požeško-slavonske županije i/ili Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama

- vrste nekretnina za koje je napravljena analiza:

- ST – stan/apartman
- OK – stambeni objekt (kuća)
- PZG – poslovna zgrada
- GZP – gospodarska zgrada
- VIK – nekretnine za pov. boravak (KPB)
- G – garaža
- RN – različite nekretnine
- OS – ostalo
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište
- ŠZ – šumsko zemljište
- PP – poslovni prostori
- ST – stan/apartman - najam
- OK – stambeni objekt (kuća) - najam
- PZ – poljoprivredno zemljište - zakup
- PP – poslovni prostori - zakup

- vrste nekretnina za koje nije bilo dovoljno podataka da se napravi detaljna analiza:

- PGM – parkirno garažno mjesto
- VPM – parkirno mjesto
- RU – ruševine
- PNZ – prirodno neplodno zemljište
- GM – garažno mjesto
- SP – spremište
- SKL – skladište

U 2021. godini na području Požeško-slavonske županije (osim grada Požege) nekretnine koje su najviše bile predmet kupoprodaje su poljoprivredna zemljišta sa ukupno 1095 kupoprodaja uz prosječnu cijenu od 1,94 kn/m². Najviša prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta postignuta je na području grada Kutjevo sa 33.000,00 kuna po hektaru dok je najniža na području grada Pakraca sa postignutom cijenom od 9.200,00 kuna po hektaru zemljišta. Prema površini zemljišta najveću prosječnu cijenu su postigla poljoprivredna zemljišta do 1000 m² sa prosječnom cijenom od 3,19 kn/m².

Na drugom mjestu po broju ostvarenih kupoprodaja u 2021. godini se nalaze kupoprodaje stambenih zgrada (obiteljskih kuća) kojih je ukupno bilo 196 uz postignutu prosječnu cijenu od

114,08 kn/m². Najviša prosječna cijena stambenih zgrada postignuta je na području općine Velika sa 150,38 kn/m², a najniža na području općine Čaglin sa 44,10 kn/m². Najveću prosječnu cijenu postigli su stambeni objekti sa površinom zemljišta i tlocrtne površine građevine do 300-400 m² sa 728,84 kn/m² (prosječna cijena je zasnovana na podatku koji se odnosi na površinu u prometu, koji je u naravi površina zemljišta na kojem je zgrada, a ne na podatku o površini same zgrade).

Kupoprodaja građevinskog zemljišta bilo je 147 uz prosječnu postignutu cijenu od 12,06 kn/m². Najviša prosječna cijena građevinskog zemljišta postignuta je na području grada Pleternice sa 24,11 kn/m², a najniža na području grada Pakraca sa 5,74 kn/m². Po veličini čestice građevinskog zemljišta najveću prosječnu cijenu postigla su zemljišta do 500-800 m² sa 34,16 kn/m².

Kupoprodaja šumskog zemljišta bilo je 132 uz prosječnu cijenu od 3,94 kn/m². Najviša prosječna cijena šumskog zemljišta je postignuta na području grada Kutjeva sa 136.200,00 kuna po hektaru dok je najniža ja na području grada Lipika sa postignutom cijenom od 6.400,00 kuna po hektaru zemljišta. Prema površini zemljišta najveću prosječnu cijenu su postigla šumska zemljišta sa više od 1000 m² sa prosječnom cijenom od 4,83 kn/m².

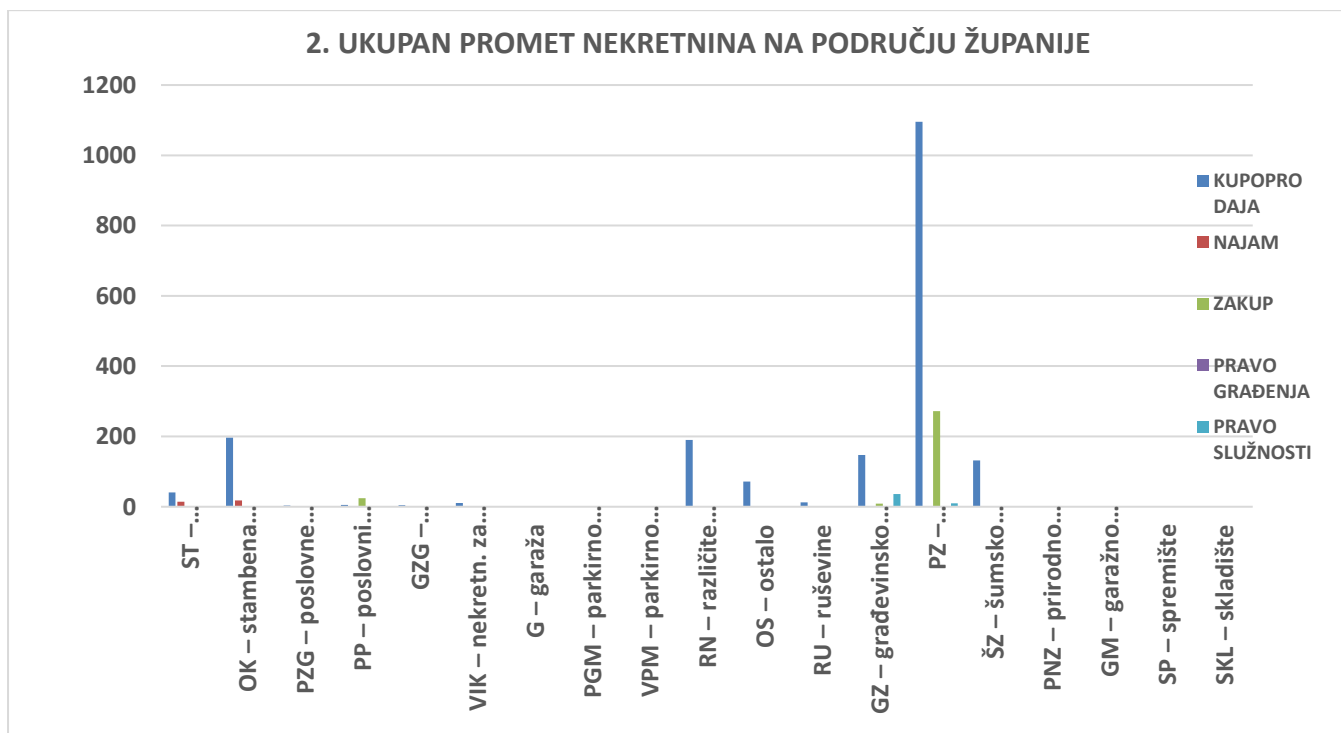
Ostvarena je kupoprodaja 41 stana s prosječnom cijenom od 3.708,01 kn/m². Najviša prosječna cijena stana postignuta je na području grada Lipika sa cijenom od 4.048,84 kn/m², a najniža na području grada Kutjeva sa prosječnom cijenom od 2.362,95 kn/m² površine stana. Stanovi sa površinom od 40 m² do 59 m² su ostvarili najveću prosječnu cijenu od 3.915,81 kn/m², te oni smješteni na 4. katu sa prosječnom cijenom od 4.589,18 kn/m²

Što se tiče najma nekretnina evidentirano ih je 30 u 2021. godini, od toga 13 najama stana s prosječnom cijenom najma od 16,51 kn/m² i 17 najamne stambenih zgrada sa prosječnom najamninom od 0,72 kn/m² (u ugovorima nema navedene neto površine stambene zgrade a taj podatak se većinom ne može naći u katastarskoj ili gruntovnoj evidenciji, te zbog toga u cijenu najma ulazi površina zemljišta na kojoj se nalazi objekt upisan u z.k. ulošku). Po veličini površine iznajmljenih stanova najvišu prosječnu mjesečnu najamninu su postigli stanovi površine od 75 m² do 119 m² sa postignutom prosječnom cijenom od 24,36 kn/m², te stanovi koji se nalaze na 1. katu sa prosječnom cijenom od 16,36 kn/m². U gradu Pakracu ostvarena je najviši cijena najam stana sa postignutom prosječnom cijenom najamnine od 17,56 kn/m².

Evidentirano je 168 zakupa poljoprivrednog zemljišta, 24 zakup poslovnih prostora, osam zakupa građevinskog zemljišta te jedan zakup gospodarske zgrade. Zakupnina poljoprivredna zemljišta u prosjeku iznosi 33,60 kune. Najviša prosječna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta je na području grada Kutjeva sa 1.174,50 kuna po hektaru površine. Kod zakupa poslovnog prostora ostvarena prosječna mjesečna cijena zakupa od 18,99 kn/m², prostori od 40 m² do 59 m² su ostvarili najveću prosječnu mjesečnu zakupninu sa 36,48 kn/m² a najnižu prostori veći od 120 m² sa prosječnom cijenom od 10,00 kn/m². Na području grada Pakraca ostvaren je prosječna cijena mjesečnog zakupa poslovnog prostora u iznosu od 31,32 kn/m² dok je na području grada Lipika ostvarena u iznosu od 12,16 kn/m².

2. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE

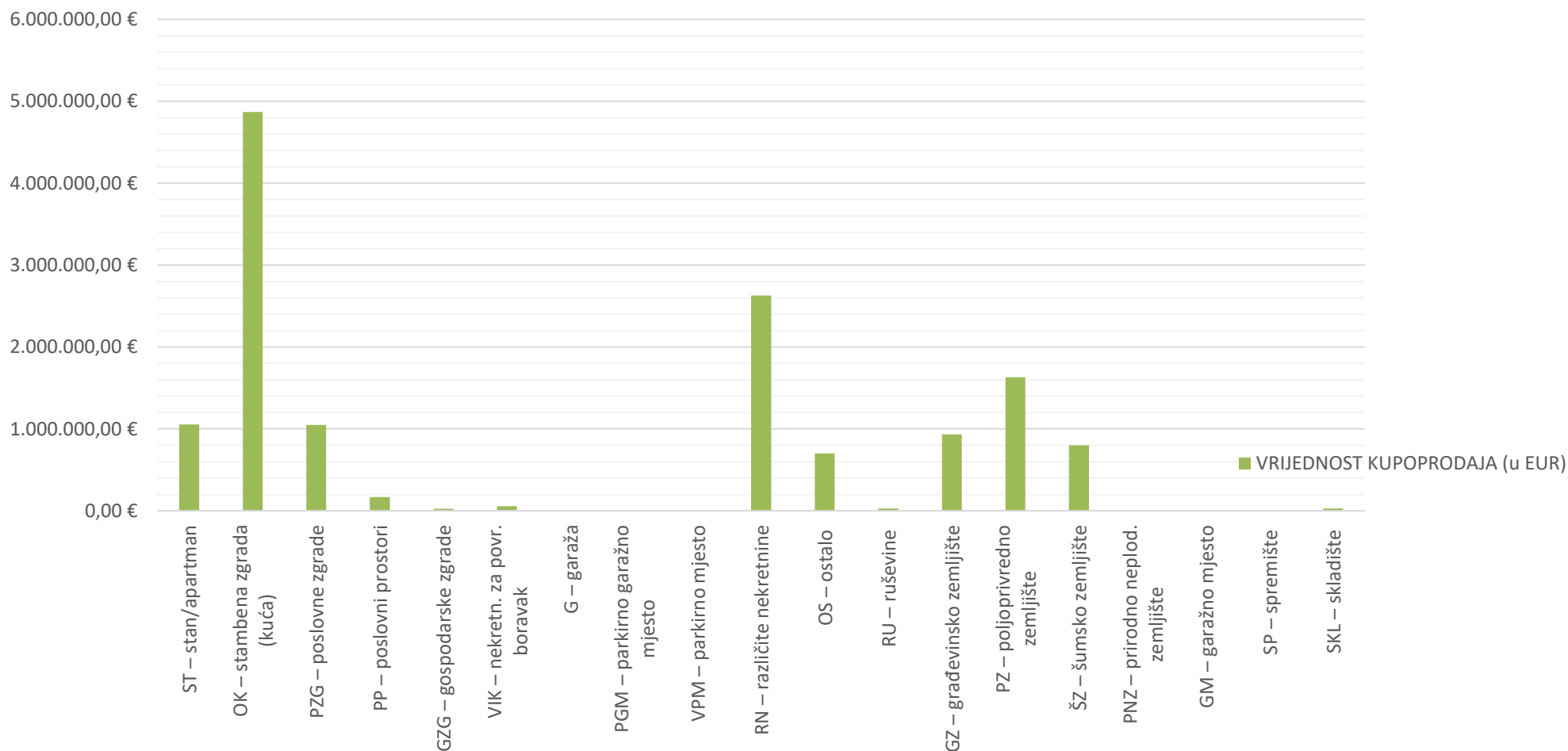
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	41	14	0	0	0	-21,43%
OK – stambena zgrada	196	18	0	0	0	-18,94%
PZG – poslovne zgrade	3	0	0	0	0	-40,00%
PP – poslovni prostori	5	0	24	0	0	+20,83%
GZG – gospodarske zgrade	4	0	1	0	0	-28,57%
VIK – nekretn. za povr.	11	0	0	0	0	+120,00%
G – garaža	1	0	0	0	0	-80,00%
PGM – parkirno garažno	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	190	0	0	0	0	+55,74%
OS – ostalo	72	0	0	0	0	+84,62%
RU – ruševine	12	0	0	0	0	+100,00%
GZ – građevinsko zemljište	147	0	9	2	36	+67,24%
PZ – poljoprivredno	1095	0	272	0	10	+30,40%
ŠZ – šumsko zemljište	132	0	0	0	1	+87,32%
PNZ – prirodno neplod.	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	0	0	0	+0,00%
Sveukupno	1910	32	306	2	47	
SVEUKUPNO	2297					



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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	41	7.983.190,02 kn	1.054.541,33 €	2.152,96 m ²	3.708,01 kn/m ²	489,81 €/m ²	+24,00%
OK – stambeni objekt (kuća)	196	36.869.792,73 kn	4.870.323,79 €	323.199,99 m ²	114,08 kn/m ²	15,07 €/m ²	+28,00%
PZG – poslovne zgrade	3	7.933.788,22 kn	1.048.015,59 €	14.246,00 m ²	556,91 kn/m ²	73,57 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	5	1.258.596,69 kn	166.254,62 €	436,56 m ²	2.882,99 kn/m ²	380,83 €/m ²	+500,00%
GZP – gospodarske zgrade	4	189.050,00 kn	24.972,60 €	18.200,00 m ²	10,39 kn/m ²	1,37 €/m ²	-25,00%
VIK – nekretn. za povr.	11	423.202,12 kn	55.902,98 €	14.973,00 m ²	28,26 kn/m ²	3,73 €/m ²	-240,00%
G – garaža	1	6.000,00 kn	792,57 €	15,00 m ²	400,00 kn/m ²	52,84 €/m ²	-500,00%
PGM – parkirno garažno	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	190	19.904.909,82 kn	2.629.343,66 €	5.363.377,87 m ²	3,71 kn/m ²	0,49 €/m ²	+65,00%
OS – ostalo	72	5.302.751,17 kn	700.468,14 €	247.112,87 m ²	21,46 kn/m ²	2,83 €/m ²	+93,05%
RU – ruševine	12	222.657,30 kn	29.411,97 €	18.882,66 m ²	11,79 kn/m ²	1,56 €/m ²	+1200,00%
GZ – građevinsko zemljište	147	7.074.235,15 kn	934.472,73 €	586.579,93 m ²	12,06 kn/m ²	1,59 €/m ²	+8,88%
PZ – poljoprivredno zemljište	1095	12.336.321,73 kn	1.629.569,27 €	6.349.284,01 m ²	1,94 kn/m ²	0,26 €/m ²	+21,67%
ŠZ – šumsko zemljište	132	6.057.801,21 kn	800.206,65 €	1.537.970,92 m ²	3,94 kn/m ²	0,52 €/m ²	+85,92%
PNZ – prirodno neplod.	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	220.000,00 kn	29.060,95 €	5.968,00 m ²	36,86 kn/m ²	4,87 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	1910						
UKUPNO U ZKC:	1910						

3. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



Napomene:

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

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

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

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

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

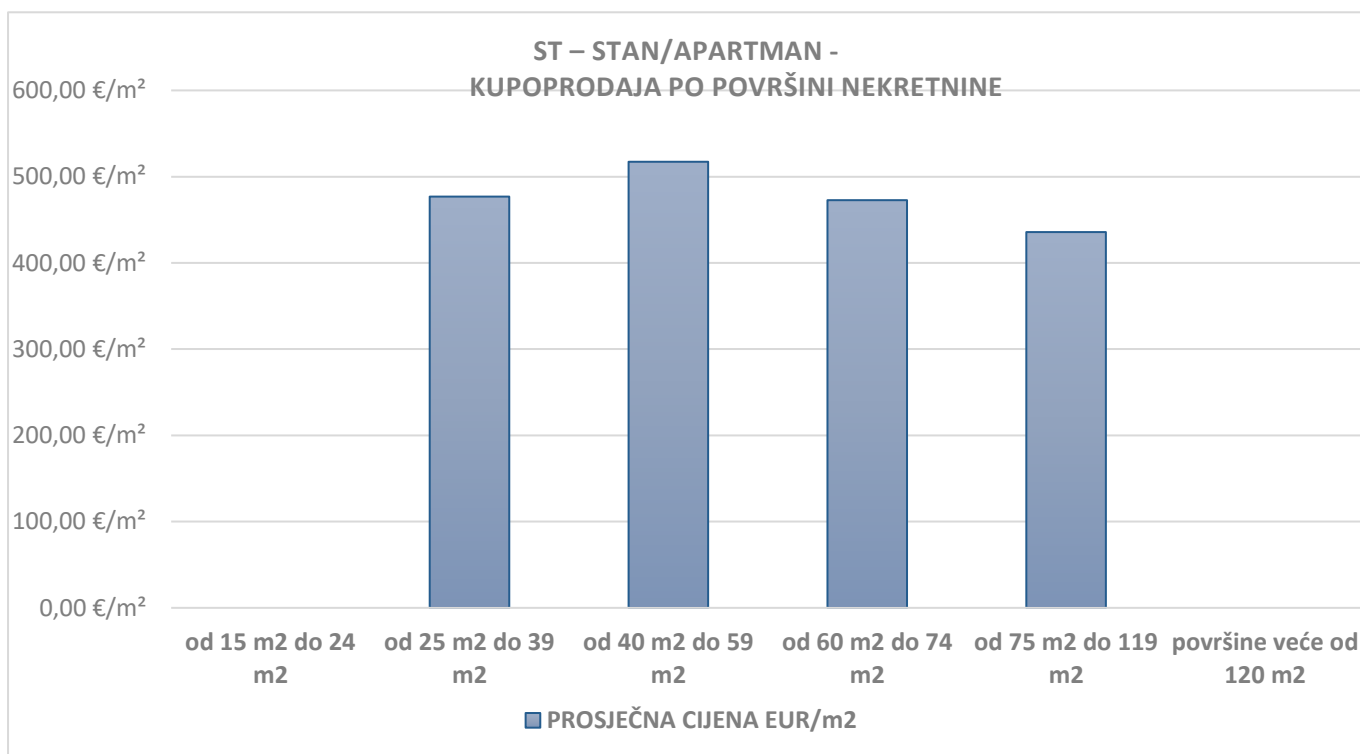
4. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

4.1.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH 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
41	7.983.190,02 kn	1.054.541,33 €	2.152,96 m ²	3.708,01 kn/m ²	489,81 €/m ²

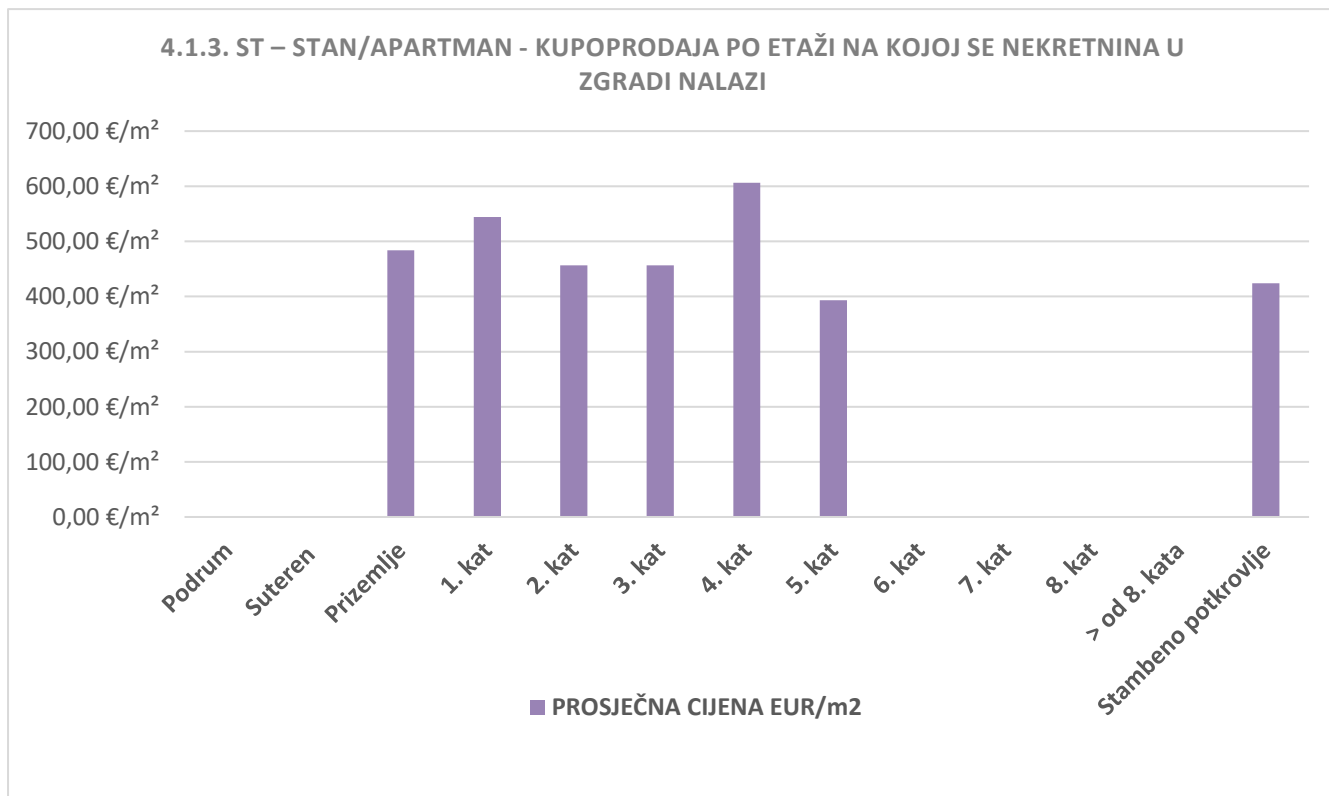
4.1.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA / APARTMANA (m ²)	KUPO-PRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PRO-SJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m2 do 24 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m2 do 39 m2	10	1.312.744,93 kn	173.407,34 €	363,63 m ²	3.610,11 kn/m ²	476,88 €/m ²
od 40 m2 do 59 m2	23	4.540.030,51 kn	599.716,38 €	1.159,41 m ²	3.915,81 kn/m ²	517,26 €/m ²
od 60 m2 do 74 m2	3	671.133,45 kn	88.653,53 €	187,54 m ²	3.578,61 kn/m ²	472,72 €/m ²
od 75 m2 do 119 m2	5	1.459.281,13 kn	192.764,08 €	442,38 m ²	3.298,71 kn/m ²	435,74 €/m ²
površine veće od 120 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



4.1.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA / APARTMANA	KUPO-PRODAJA (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	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	8	1.149.428,04 kn	151.833,96 €	313,79 m ²	3.663,05 kn/m ²	483,87 €/m ²
1. kat	8	1.986.377,45 kn	262.390,99 €	482,43 m ²	4.117,44 kn/m ²	543,89 €/m ²
2. kat	8	1.550.713,08 kn	204.841,80 €	448,45 m ²	3.457,94 kn/m ²	456,78 €/m ²
3. kat	9	1.628.846,39 kn	215.162,84 €	471,54 m ²	3.454,31 kn/m ²	456,30 €/m ²
4. kat	4	817.838,39 kn	108.032,55 €	178,21 m ²	4.589,18 kn/m ²	606,21 €/m ²
5. kat	1	172.290,93 kn	22.758,81 €	57,86 m ²	2.977,72 kn/m ²	393,34 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	2	442.016,58 kn	58.388,28 €	137,69 m ²	3.210,23 kn/m ²	424,06 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/ NASELJE	KUPOPRO- DAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
KUTJEVO	1	150.000,00 kn	19.814,28 €	63,48 m ²	2.362,95 kn/m ²	312,13 €/m ²
LIPIK	10	1.802.910,14 kn	238.155,83 €	445,29 m ²	4.048,84 kn/m ²	534,83 €/m ²
PAKRAC	25	4.557.970,25 kn	602.086,13 €	1.242,11 m ²	3.669,54 kn/m ²	484,73 €/m ²
PLETERNICA	3	677.695,74 kn	89.520,38 €	200,68 m ²	3.377,00 kn/m ²	446,09 €/m ²
VELIKA	2	794.613,89 kn	104.964,71 €	201,40 m ²	3.945,45 kn/m ²	521,18 €/m ²

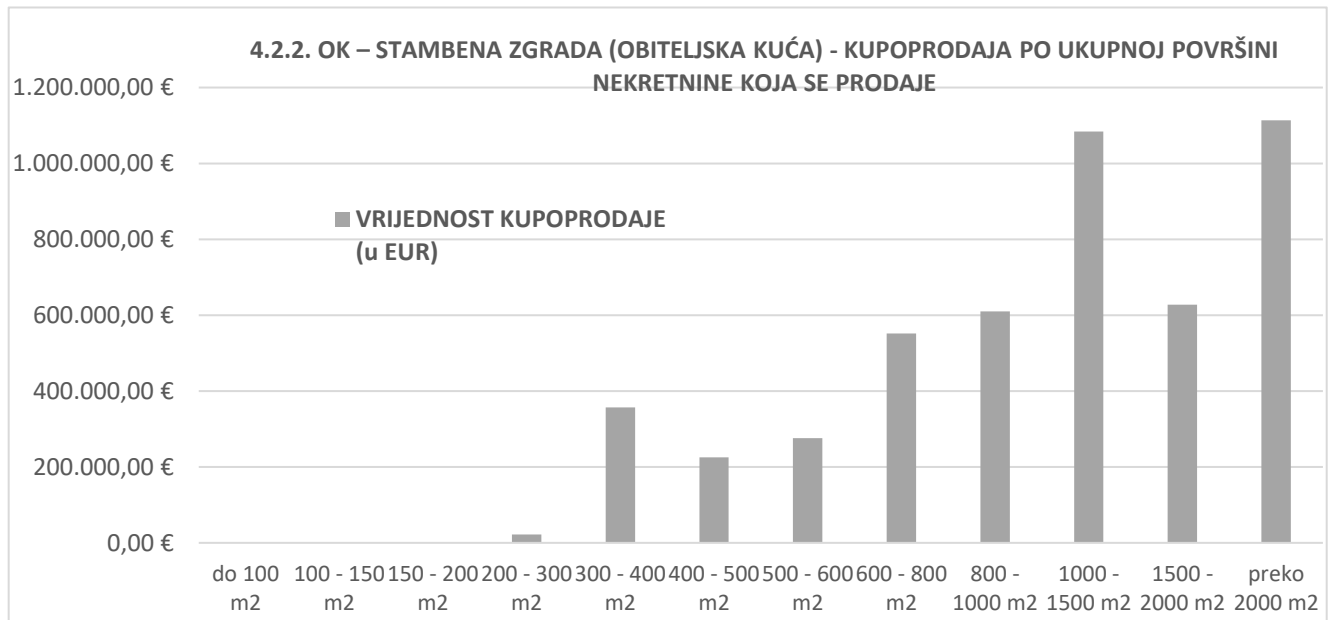
4.2.1. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
196	36.869.792,73 kn	4.870.323,79 €	323.199,99 m ²	114,08 kn/m ²	15,07 €/m ²

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

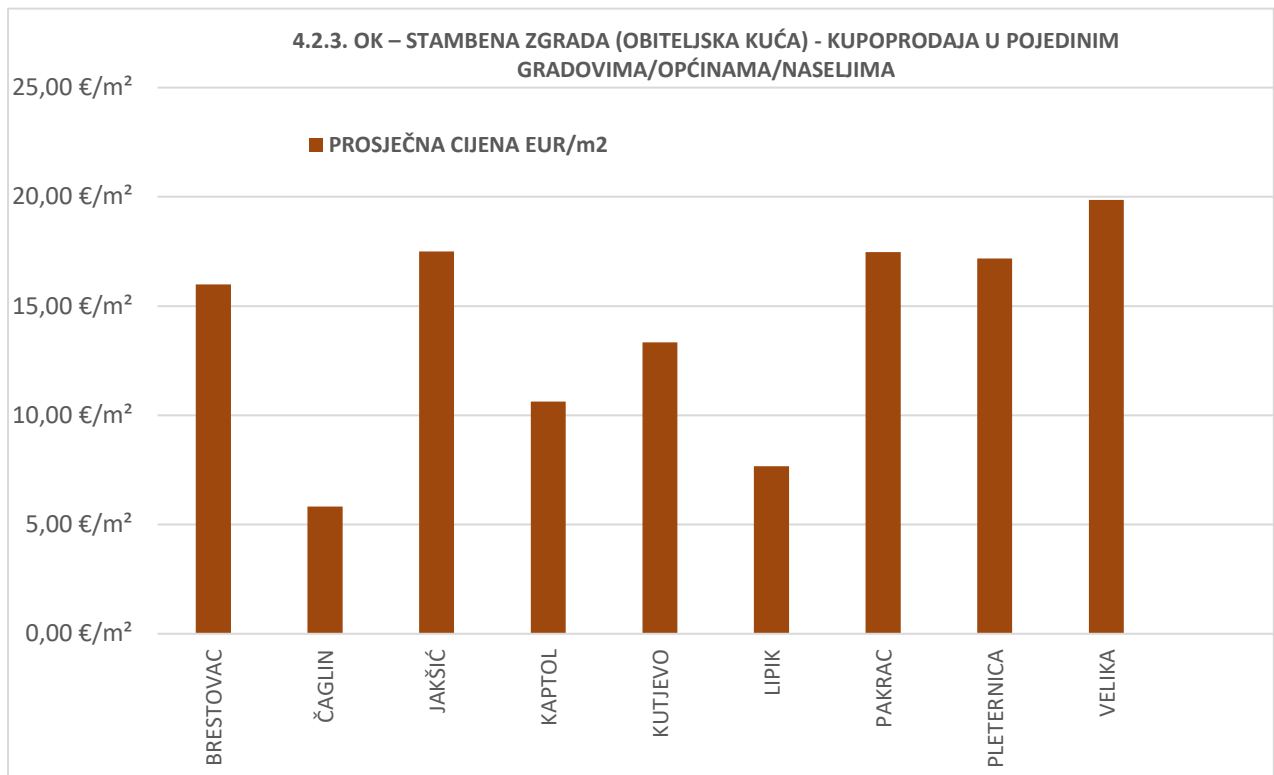
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	1	15.000,00 kn	1.981,43 €	33,78 m ²	444,05 kn/m ²	58,66 €/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	2	166.074,06 kn	21.937,59 €	504,02 m ²	329,50 kn/m ²	43,53 €/m ²
300 - 400 m ²	10	2.701.820,27 kn	356.897,57 €	3.707,00 m ²	728,84 kn/m ²	96,28 €/m ²
400 - 500 m ²	10	1.708.001,50 kn	225.618,85 €	4.483,83 m ²	380,92 kn/m ²	50,32 €/m ²
500 - 600 m ²	12	2.091.166,90 kn	276.233,18 €	6.457,67 m ²	323,83 kn/m ²	42,78 €/m ²
600 - 800 m ²	25	4.177.297,93 kn	551.801,14 €	17.963,27 m ²	232,55 kn/m ²	30,72 €/m ²
800 - 1000 m ²	22	4.617.000,68 kn	609.883,77 €	19.748,80 m ²	233,79 kn/m ²	30,88 €/m ²
1000 - 1500 m ²	41	8.209.612,49 kn	1.084.450,66 €	50.252,61 m ²	163,37 kn/m ²	21,58 €/m ²

1500 - 2000 m ²	20	4.751.591,14 kn	627.662,53 €	33.847,00 m ²	140,38 kn/m ²	18,54 €/m ²
preko 2000 m ²	53	8.432.227,76 kn	1.113.857,08 €	186.202,01 m ²	45,29 kn/m ²	5,98 €/m ²



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

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
BRESTOVAC	27	5.884.594,35 kn	777.326,85 €	48.614,50 m ²	121,05 kn/m ²	15,99 €/m ²
ČAGLIN	8	727.500,00 kn	96.099,28 €	16.496,00 m ²	44,10 kn/m ²	5,83 €/m ²
JAKŠIĆ	19	5.126.629,50 kn	677.203,31 €	38.692,12 m ²	132,50 kn/m ²	17,50 €/m ²
KAPTOL	10	1.827.581,73 kn	241.414,83 €	22.712,20 m ²	80,47 kn/m ²	10,63 €/m ²
KUTJEVO	12	1.871.255,83 kn	247.183,97 €	18.526,00 m ²	101,01 kn/m ²	13,34 €/m ²
LIPIK	17	2.074.205,08 kn	273.992,60 €	35.709,50 m ²	58,09 kn/m ²	7,67 €/m ²
PAKRAC	38	5.967.207,00 kn	788.239,59 €	45.124,20 m ²	132,24 kn/m ²	17,47 €/m ²
PLETERNICA	37	7.955.706,77 kn	1.050.910,92 €	61.183,64 m ²	130,03 kn/m ²	17,18 €/m ²
VELIKA	28	5.435.112,47 kn	717.952,44 €	36.141,83 m ²	150,38 kn/m ²	19,86 €/m ²

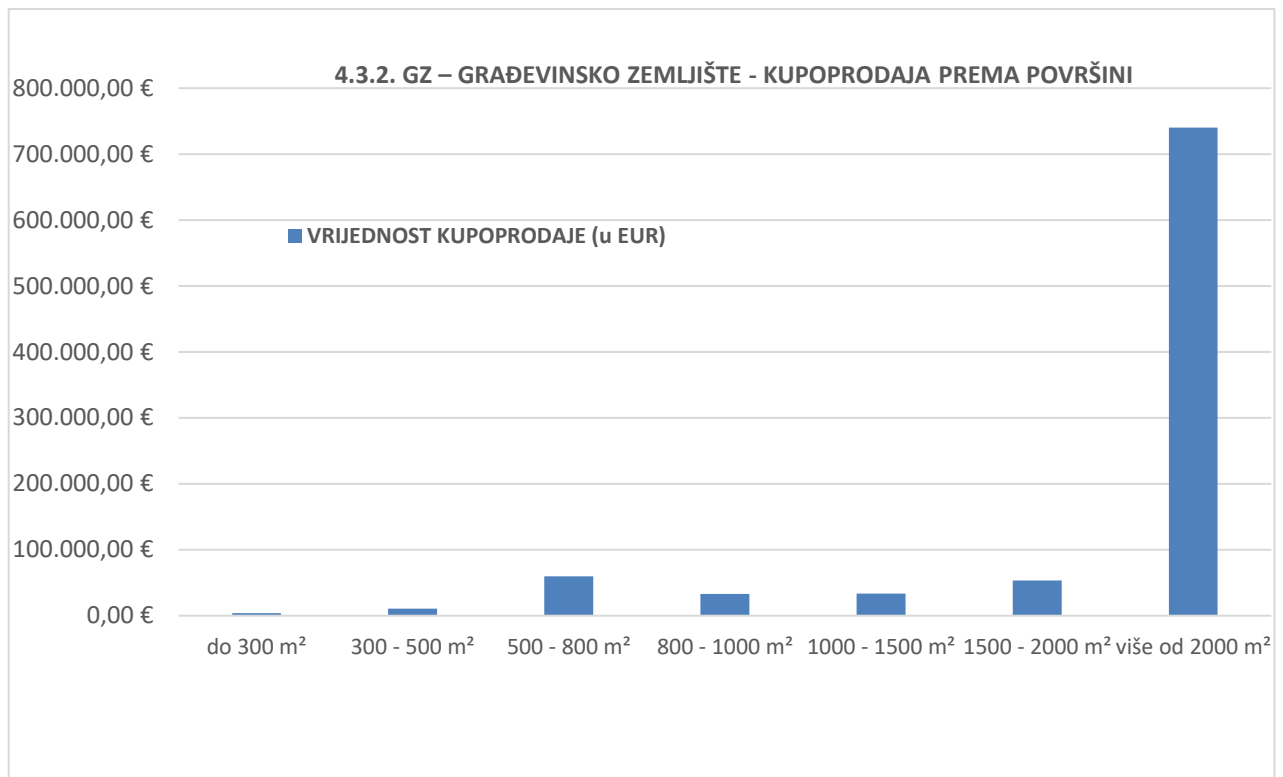


4.3.1. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
147	7.074.235,15 kn	934.472,73 €	586.579,93 m ²	12,06 kn/m ²	1,59 €/m ²

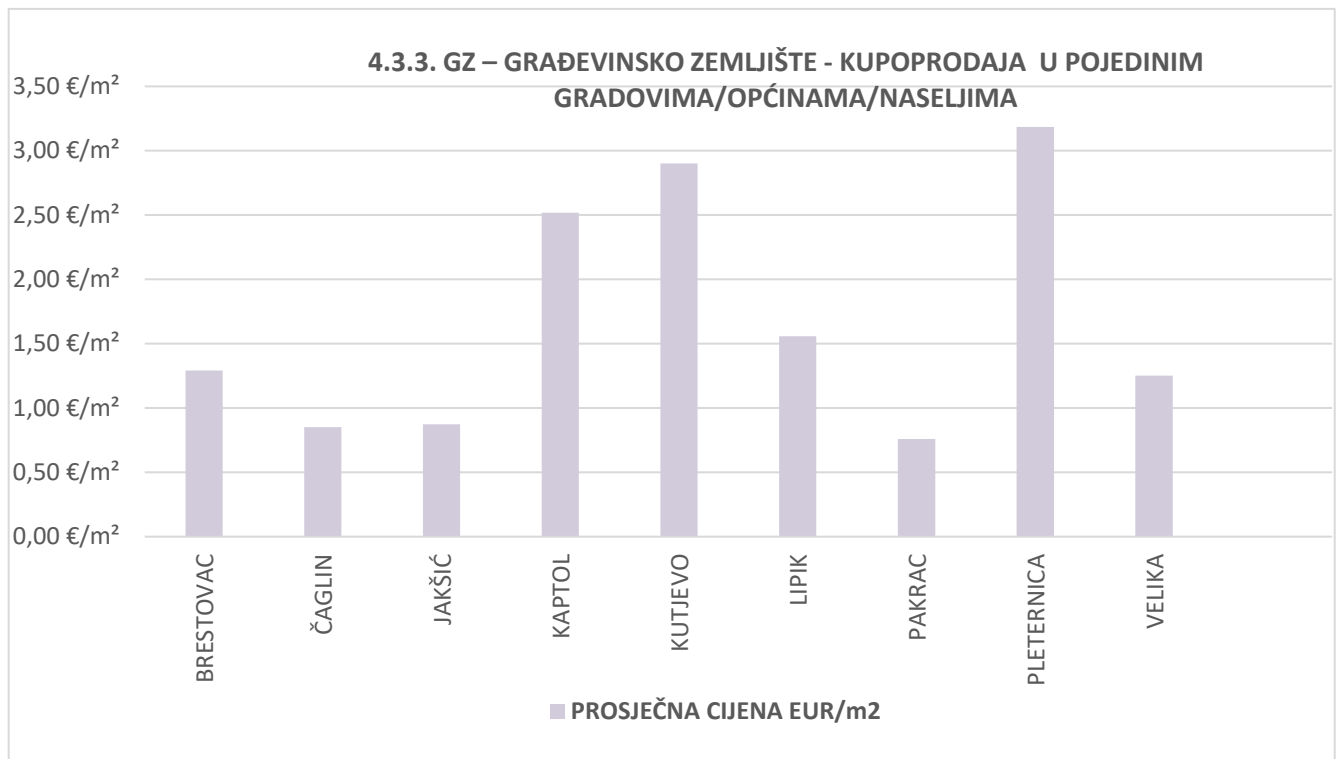
4.3.2. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

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	12	28.161,29 kn	3.719,97 €	1.640,76 m ²	17,16 kn/m ²	2,27 €/m ²
300 - 500 m ²	14	79.015,57 kn	10.437,58 €	5.516,04 m ²	14,32 kn/m ²	1,89 €/m ²
500 - 800 m ²	20	453.547,91 kn	59.911,52 €	13.277,81 m ²	34,16 kn/m ²	4,51 €/m ²
800 - 1000 m ²	12	249.581,30 kn	32.968,50 €	10.503,11 m ²	23,76 kn/m ²	3,14 €/m ²
1000 - 1500 m ²	17	254.133,47 kn	33.569,82 €	21.505,06 m ²	11,82 kn/m ²	1,56 €/m ²
1500 - 2000 m ²	19	405.574,93 kn	53.574,51 €	33.106,25 m ²	12,25 kn/m ²	1,62 €/m ²
više od 2000 m ²	53	5.604.220,68 kn	740.290,83 €	501.030,90 m ²	11,19 kn/m ²	1,48 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BRESTOVAC	14	286.285,97 kn	37.817,01 €	29.304,33 m²	9,77 kn/m²	1,29 €/m²
ČAGLIN	4	81.555,55 kn	10.773,10 €	12.668,00 m²	6,44 kn/m²	0,85 €/m²
JAKŠIĆ	11	421.839,09 kn	55.722,93 €	63.879,88 m²	6,60 kn/m²	0,87 €/m²
KAPTOL	8	223.100,00 kn	29.470,45 €	11.701,00 m²	19,07 kn/m²	2,52 €/m²
KUTJEVO	20	1.044.867,93 kn	138.022,07 €	47.570,00 m²	21,96 kn/m²	2,90 €/m²
LIPIK	16	312.885,90 kn	41.330,74 €	26.548,94 m²	11,79 kn/m²	1,56 €/m²
PAKRAC	17	489.254,08 kn	64.628,13 €	85.197,83 m²	5,74 kn/m²	0,76 €/m²
PLETERNICA	30	2.110.621,29 kn	278.803,01 €	87.559,15 m²	24,11 kn/m²	3,18 €/m²
VELIKA	27	2.103.825,34 kn	277.905,29 €	222.150,80 m²	9,47 kn/m²	1,25 €/m²

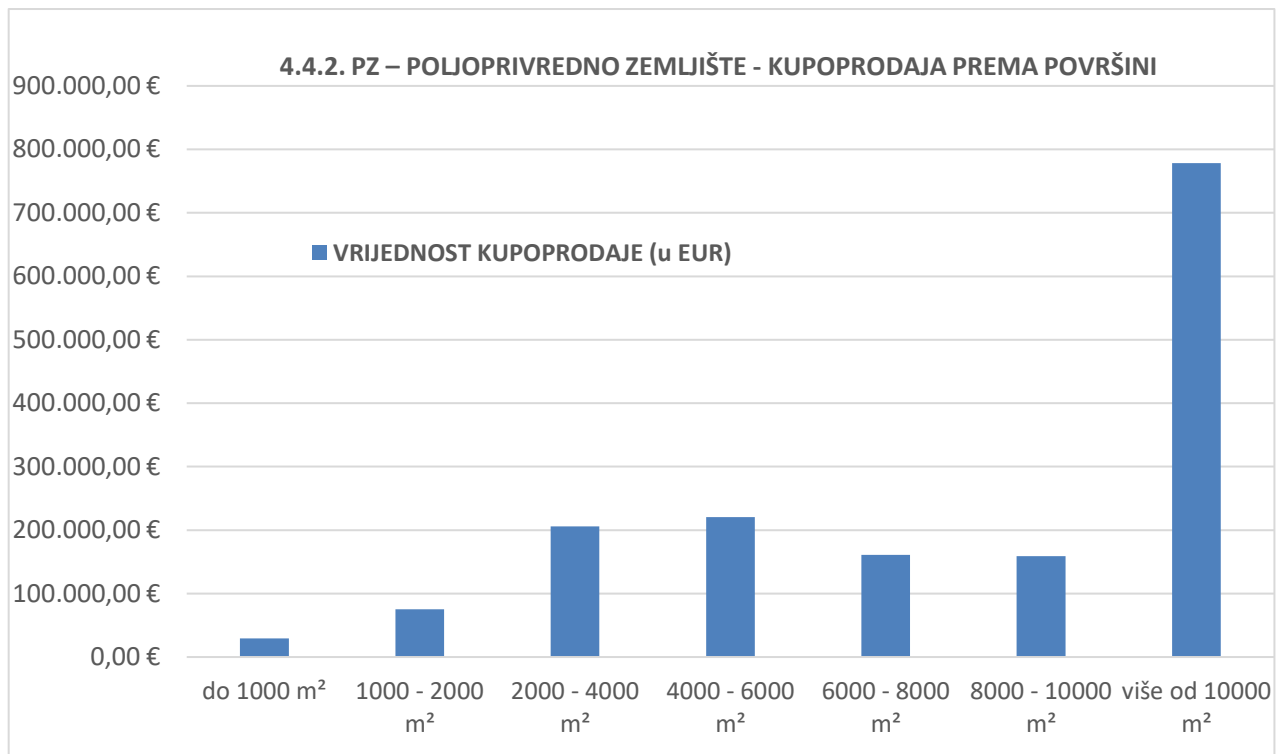


4.4.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1095	12.336.321,73 kn	1.629.569,27 €	6.349.284,01 m ²	1,94 kn/m ²	0,26 €/m ²

4.4.2. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

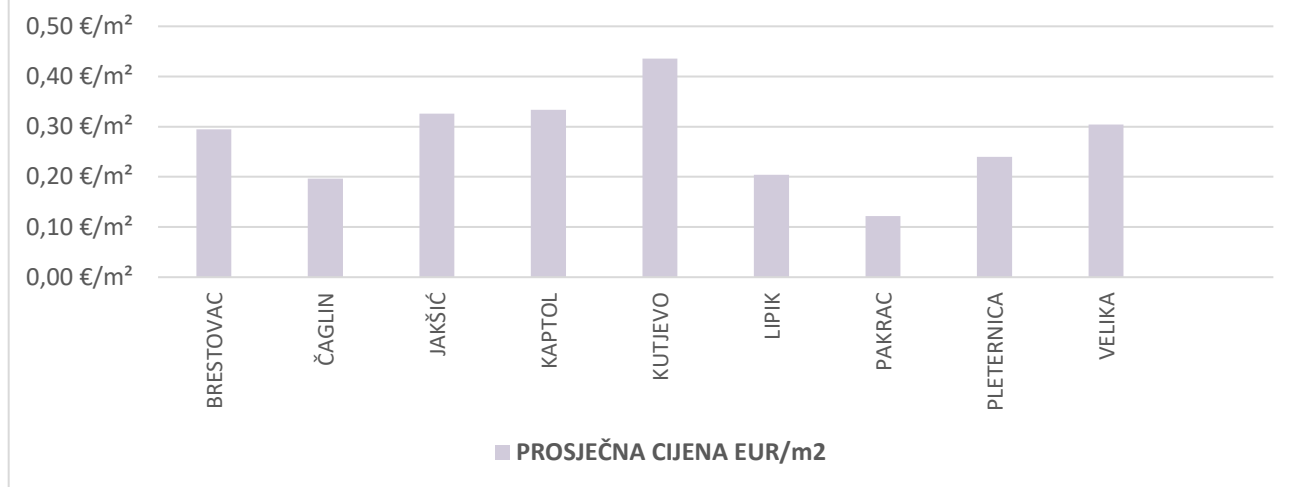
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	149	223.620,13 kn	29.539,15 €	70.110,64 m ²	3,19 kn/m ²	0,42 €/m ²
1000 - 2000 m ²	164	569.297,84 kn	75.201,53 €	247.142,63 m ²	2,30 kn/m ²	0,30 €/m ²
2000 - 4000 m ²	258	1.557.965,74 kn	205.799,84 €	748.935,10 m ²	2,08 kn/m ²	0,27 €/m ²
4000 - 6000 m ²	180	1.669.062,73 kn	220.475,23 €	894.583,64 m ²	1,87 kn/m ²	0,25 €/m ²
6000 - 8000 m ²	108	1.219.811,95 kn	161.131,34 €	734.860,23 m ²	1,66 kn/m ²	0,22 €/m ²
8000 - 10000 m ²	68	1.204.295,03 kn	159.081,63 €	608.221,68 m ²	1,98 kn/m ²	0,26 €/m ²
više od 10000 m ²	168	5.892.268,31 kn	778.340,54 €	3.045.430,09 m ²	1,93 kn/m ²	0,26 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA	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
BRESTOVAC	216	1.602.142,59 kn	211.635,40 €	718.834,21 m ²	2,23 kn/m ²	0,29 €/m ²
ČAGLIN	65	784.549,36 kn	103.635,23 €	528.080,25 m ²	1,49 kn/m ²	0,20 €/m ²
JAKŠIĆ	34	613.871,43 kn	81.089,49 €	248.941,40 m ²	2,47 kn/m ²	0,33 €/m ²
KAPTOL	88	1.086.472,74 kn	143.517,87 €	430.008,59 m ²	2,53 kn/m ²	0,33 €/m ²
KUTJEVO	99	2.073.085,60 kn	273.844,72 €	628.393,31 m ²	3,30 kn/m ²	0,44 €/m ²
LIPIK	137	1.312.780,66 kn	173.412,06 €	849.458,58 m ²	1,55 kn/m ²	0,20 €/m ²
PAKRAC	159	1.021.335,73 kn	134.913,58 €	1.108.820,09 m ²	0,92 kn/m ²	0,12 €/m ²
PLETERNICA	150	1.450.549,94 kn	191.610,73 €	798.098,37 m ²	1,82 kn/m ²	0,24 €/m ²
VELIKA	147	2.391.533,68 kn	315.910,19 €	1.038.649,21 m ²	2,30 kn/m ²	0,30 €/m ²

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

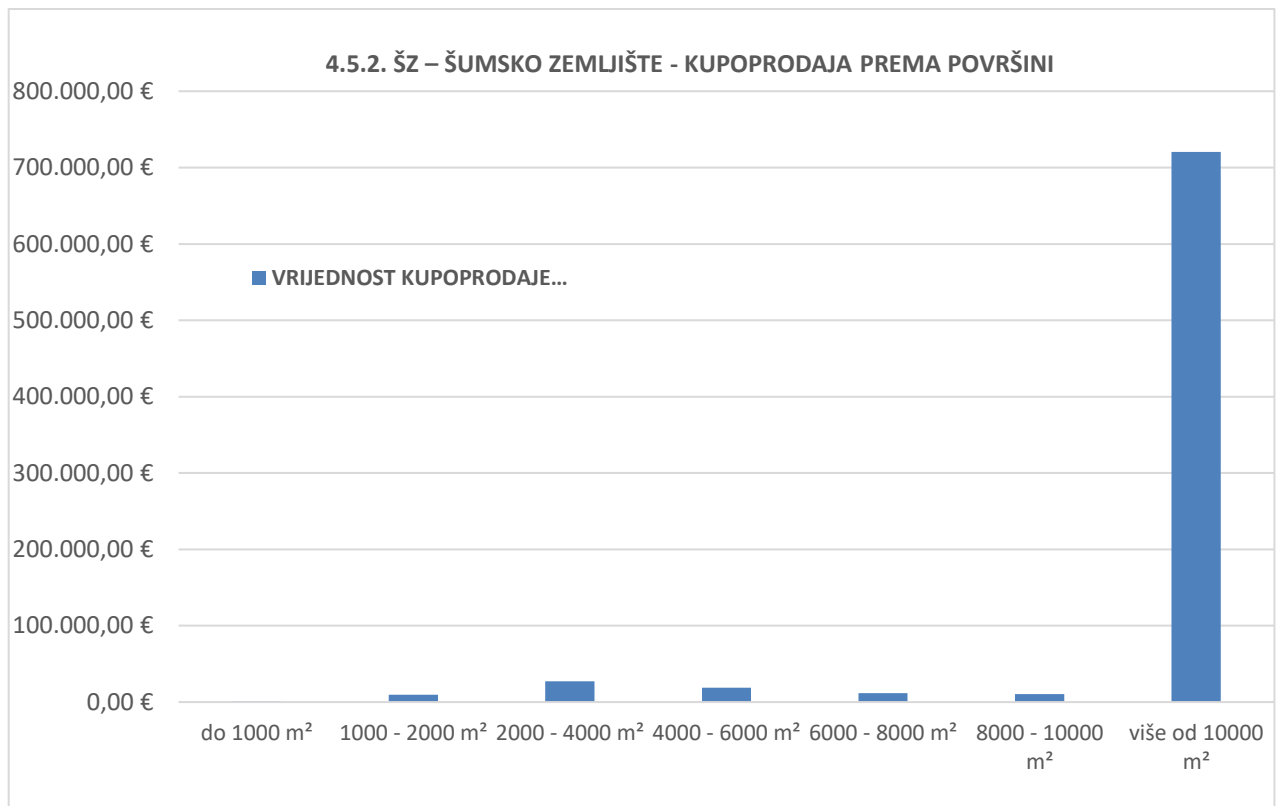


4.5.1. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
132	6.057.801,21 kn	800.206,65 €	1.537.970,92 m ²	3,94 kn/m ²	0,52 €/m ²

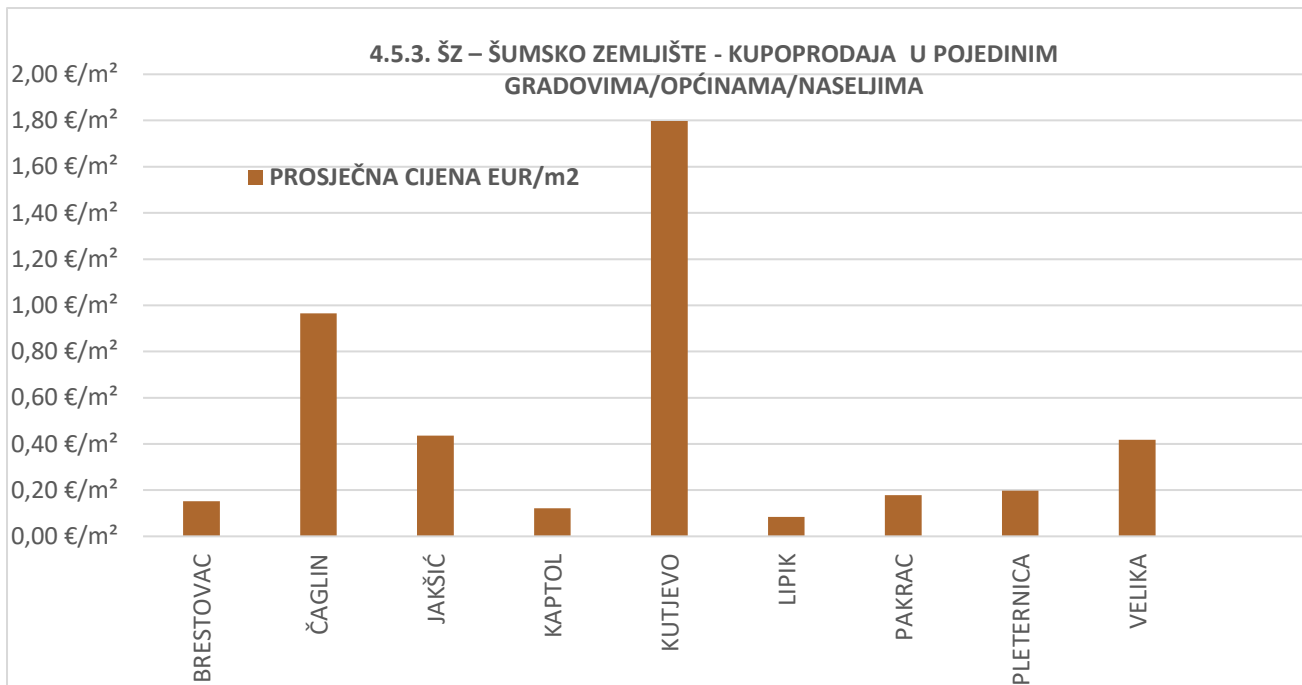
4.5.2. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

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	7	8.729,75 kn	1.153,16 €	4.469,85 m ²	1,95 kn/m ²	0,26 €/m ²
1000 - 2000 m ²	20	73.236,69 kn	9.674,22 €	29.432,79 m ²	2,49 kn/m ²	0,33 €/m ²
2000 - 4000 m ²	33	207.076,37 kn	27.353,80 €	99.143,63 m ²	2,09 kn/m ²	0,28 €/m ²
4000 - 6000 m ²	20	143.373,68 kn	18.938,98 €	99.598,67 m ²	1,44 kn/m ²	0,19 €/m ²
6000 - 8000 m ²	14	89.765,52 kn	11.857,60 €	98.038,85 m ²	0,92 kn/m ²	0,12 €/m ²
8000 - 10000 m ²	9	79.500,00 kn	10.501,57 €	78.746,16 m ²	1,01 kn/m ²	0,13 €/m ²
više od 10000 m ²	29	5.456.119,20 kn	720.727,33 €	1.128.540,97 m ²	4,83 kn/m ²	0,64 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA	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
BRESTOVAC	40	293.750,47 kn	38.803,04 €	254.559,70 m ²	1,15 kn/m ²	0,15 €/m ²
ČAGLIN	5	4.427.023,14 kn	584.788,64 €	605.838,00 m ²	7,31 kn/m ²	0,97 €/m ²
JAKŠIĆ	4	34.488,10 kn	4.555,71 €	10.452,65 m ²	3,30 kn/m ²	0,44 €/m ²
KAPTOL	1	1.500,00 kn	198,14 €	1.628,00 m ²	0,92 kn/m ²	0,12 €/m ²
KUTJEVO	5	541.702,29 kn	71.556,29 €	39.786,71 m ²	13,62 kn/m ²	1,80 €/m ²
LIPIK	23	111.940,13 kn	14.786,76 €	175.908,51 m ²	0,64 kn/m ²	0,08 €/m ²
PAKRAC	35	506.743,93 kn	66.938,46 €	373.845,68 m ²	1,36 kn/m ²	0,18 €/m ²
PLETERNICA	14	89.653,15 kn	11.842,75 €	59.818,67 m ²	1,50 kn/m ²	0,20 €/m ²
VELIKA	5	51.000,00 kn	6.736,86 €	16.133,00 m ²	3,16 kn/m ²	0,42 €/m ²



4.6.1. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
5	1.258.596,69 kn	166.254,62 €	436,56 m ²	2.882,99 kn/m ²	380,83 €/m ²

4.6.2. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

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
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	103.572,90 kn	13.681,49 €	34,56 m ²	2.996,90 kn/m ²	395,88 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	355.375,57 kn	46.943,42 €	135,75 m ²	2.617,87 kn/m ²	345,81 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	350.000,00 kn	46.233,33 €	100,40 m ²	3.486,06 kn/m ²	460,49 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	449.648,22 kn	59.396,39 €	165,85 m ²	2.711,17 kn/m ²	358,13 €/m ²

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

4.7.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3.708,01 kn/m ²	489,81 €/m ²	+27,98%
2020	2.897,28 kn/m ²	382,72 €/m ²	+5,06%
2019	2.757,78 kn/m ²	364,29 €/m ²	+0,00%
2018	2.723,13 kn/m ²	359,71 €/m ²	+0,00%

4.7.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	114,08 kn/m ²	15,07 €/m ²	+62,63%
2020	70,14 kn/m ²	9,27 €/m ²	+11,28%
2019	63,03 kn/m ²	8,33 €/m ²	+0,00%
2018	28,64 kn/m ²	3,78 €/m ²	+0,00%

4.7.3. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	12,06 kn/m ²	1,59 €/m ²	+11,02%
2020	10,86 kn/m ²	1,44 €/m ²	+49,57%
2019	7,26 kn/m ²	0,96 €/m ²	+0,00%
2018	10,00 kn/m ²	1,32 €/m ²	+0,00%

4.7.4. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	1,94 kn/m ²	0,26 €/m ²	-6,65%
2020	2,08 kn/m ²	0,27 €/m ²	+15,48%
2019	1,80 kn/m ²	0,24 €/m ²	+0,00%
2018	1,83 kn/m ²	0,24 €/m ²	+0,00%

4.7.5. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3,94 kn/m ²	0,52 €/m ²	+221,94%
2020	1,22 kn/m ²	0,16 €/m ²	+13,33%
2019	1,08 kn/m ²	0,14 €/m ²	+0,00%
2018	1,19 kn/m ²	0,16 €/m ²	+0,00%

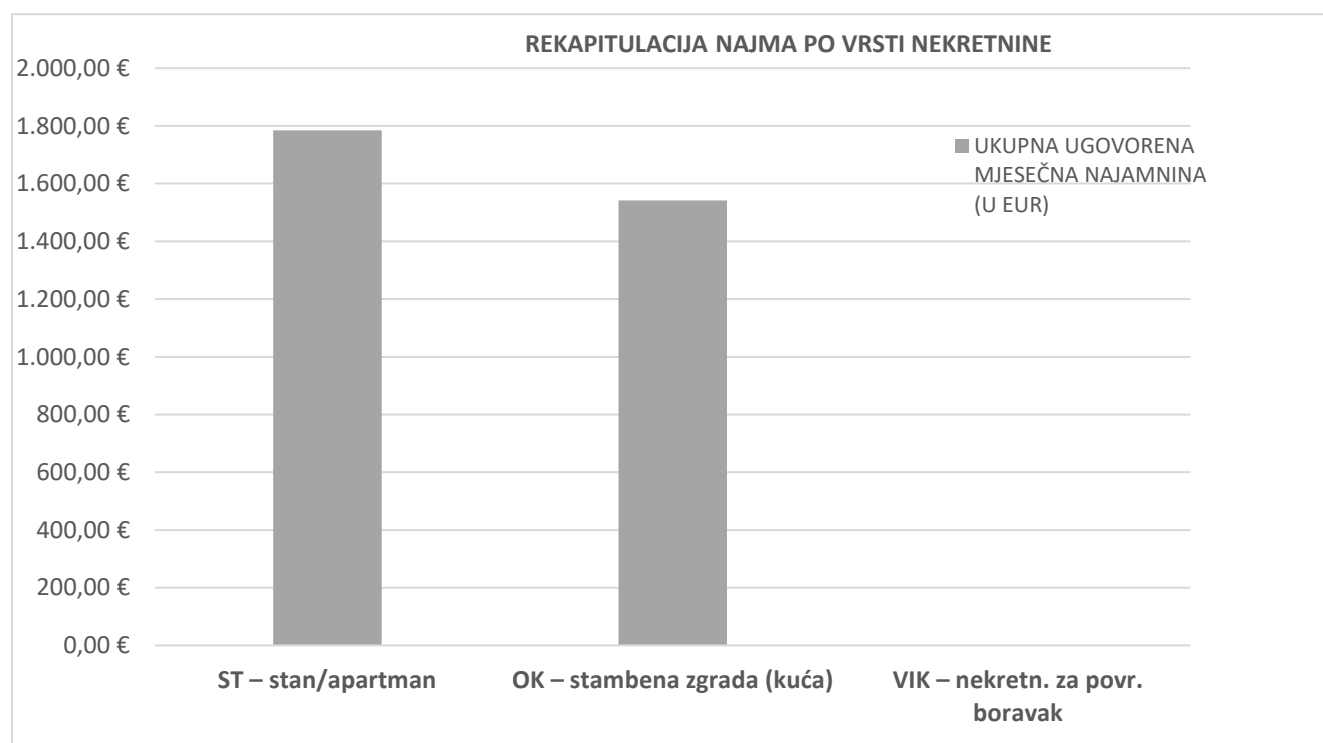
4.7.6. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	2.882,99 kn/m ²	380,83 €/m ²	-37,64%
2020	4.623,44 kn/m ²	610,73 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	2.532,03 kn/m ²	334,47 €/m ²	+0,00%

5. NAJAM NEKRETNINA

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

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	13	13.510,34 kn	1.784,65 €	818,32 m ²	16,51 kn/m ²	2,18 €/m ²	+15,62%
OK – stambena zgrada (kuća)	17	11.667,99 kn	1.541,29 €	16.228,72 m ²	0,72 kn/m ²	0,09 €/m ²	-91,94%
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%



Napomene:

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

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.

Podatci o najmu po površini nekretnine i etaži mogu se razlikovati od ukupnog broja najma ovisno je li podatak o istom bio naveden u evaluiranom ugovoru.

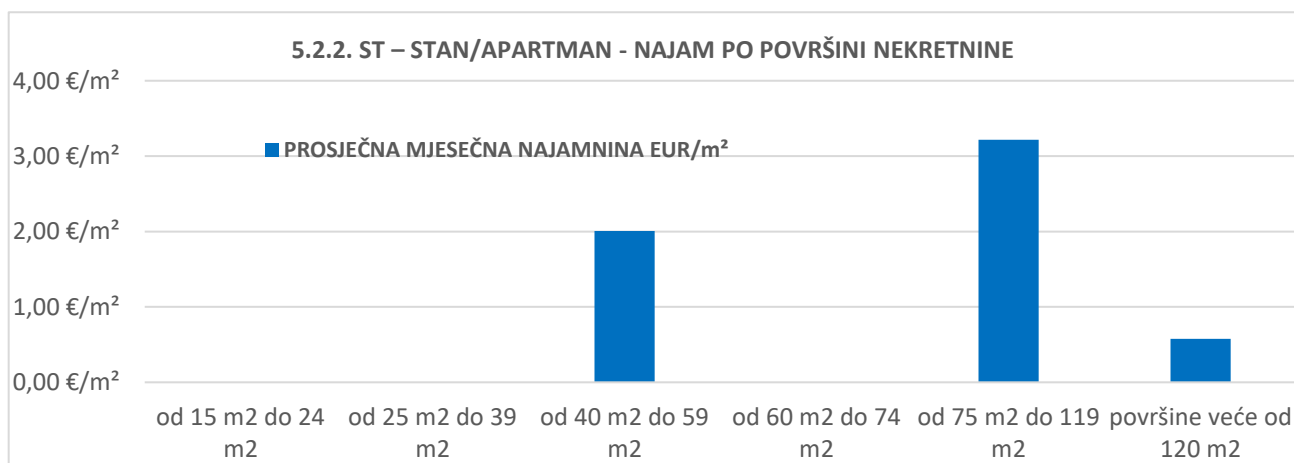
5.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

5.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH 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
13	13.510,34 kn	1.784,65 €	818,32 m ²	16,51 kn/m ²	2,18 €/m ²

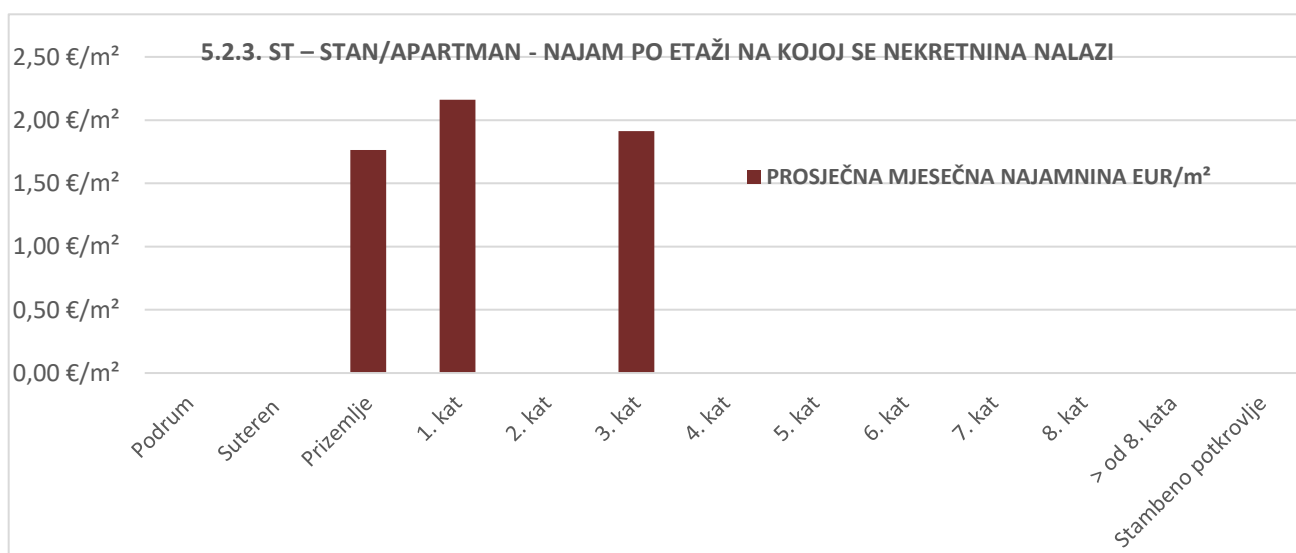
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	8	6.560,34 kn	866,59 €	431,90 m ²	15,19 kn/m ²	2,01 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	4.750,00 kn	627,45 €	195,00 m ²	24,36 kn/m ²	3,22 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	750,00 kn	99,07 €	171,42 m ²	4,38 kn/m ²	0,58 €/m ²



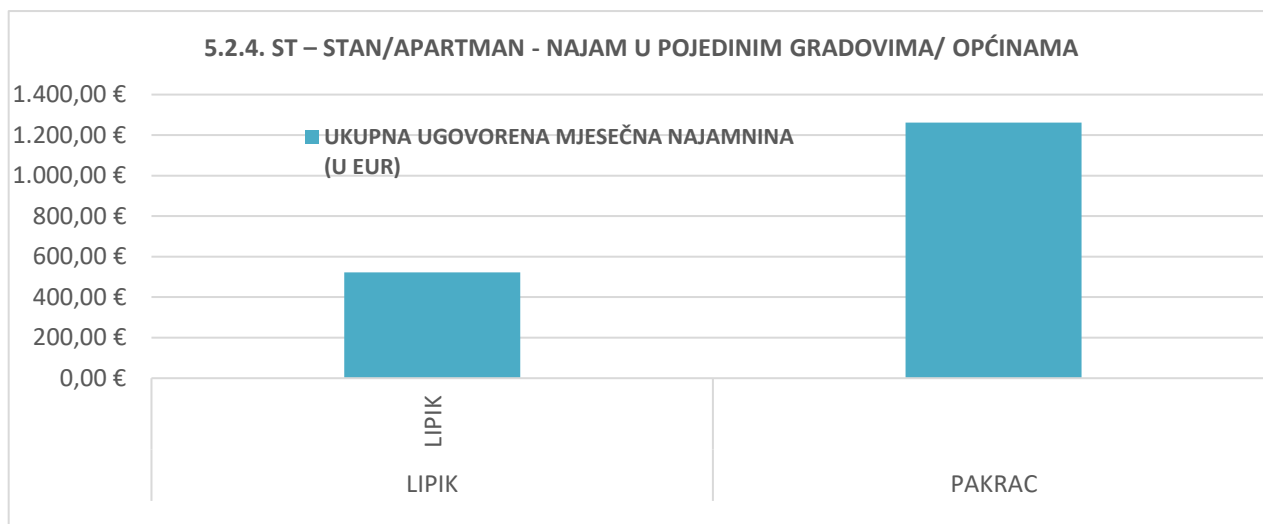
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	1	800,00 kn	105,68 €	59,94 m ²	13,35 kn/m ²	1,76 €/m ²
1. kat	5	7.800,00 kn	1.030,34 €	476,86 m ²	16,36 kn/m ²	2,16 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	2	1.650,00 kn	217,96 €	113,97 m ²	14,48 kn/m ²	1,91 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORE NA MJESEČNA NAJAMNIN A (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
LIPIK	5	3.960,34 kn	523,14 €	274,41 m ²	14,43 kn/m ²	1,91 €/m ²
PAKRAC	8	9.550,00 kn	1.261,51 €	543,91 m ²	17,56 kn/m ²	2,32 €/m ²

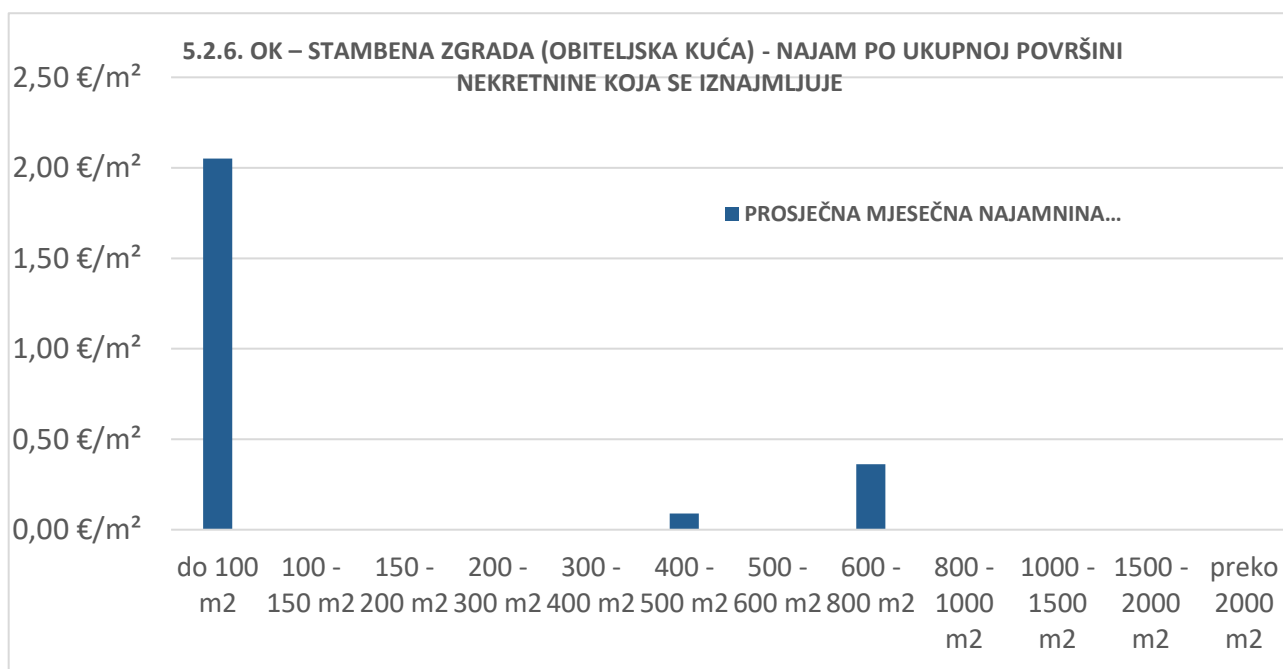


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH 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
17	11.667,99 kn	1.541,29 €	16.228,72 m ²	0,72 kn/m ²	0,09 €/m ²

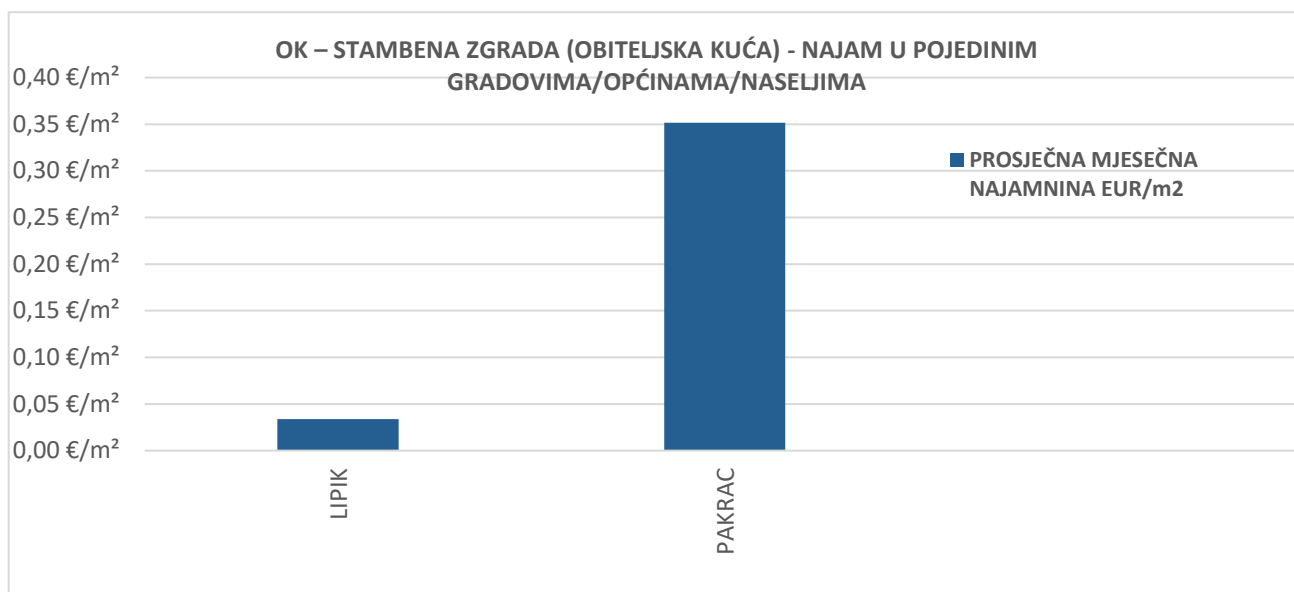
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu 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	5	5.200,00 kn	686,90 €	335,00 m ²	15,52 kn/m ²	2,05 €/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	2	600,00 kn	79,26 €	892,00 m ²	0,67 kn/m ²	0,09 €/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	3	5.517,99 kn	728,90 €	2.009,72 m ²	2,75 kn/m ²	0,36 €/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	7	350,00 kn	46,23 €	12.992,00 m ²	0,03 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORE NA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
LIPIK	9	3.350,00 kn	442,52 €	13.102,00 m ²	0,26 kn/m ²	0,03 €/m ²
PAKRAC	8	8.317,99 kn	1.098,77 €	3.126,72 m ²	2,66 kn/m ²	0,35 €/m ²



5.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

5.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	16,51 kn/m ²	2,18 €/m ²	+15,46%
2020	14,30 kn/m ²	1,89 €/m ²	-11,50%
2019	16,16 kn/m ²	2,13 €/m ²	+0,00%
2018	10,76 kn/m ²	1,42 €/m ²	+0,00%

6. ZAKUP NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	24	35.362,88 kn	4.671,27 €	1.862,37 m ²	18,99 kn/m ²	2,51 €/m ²	+31,03%
GZG – gospodarske zgrade	1	1.200,00 kn	158,51 €	220,00 m ²	5,45 kn/m ²	0,72 €/m ²	+480,49%
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	8	6.129,64 kn	809,70 €	19.991,00 m ²	0,31 kn/m ²	0,04 €/m ²	+270,49%
PZ – poljoprivredno zemljište	168	12.030,23 kn	1.589,14 €	3.577.443,69 m ²	0,00336 kn/m ²	0,00044 €/m ²	+5,58%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	201						

Napomene:

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

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.

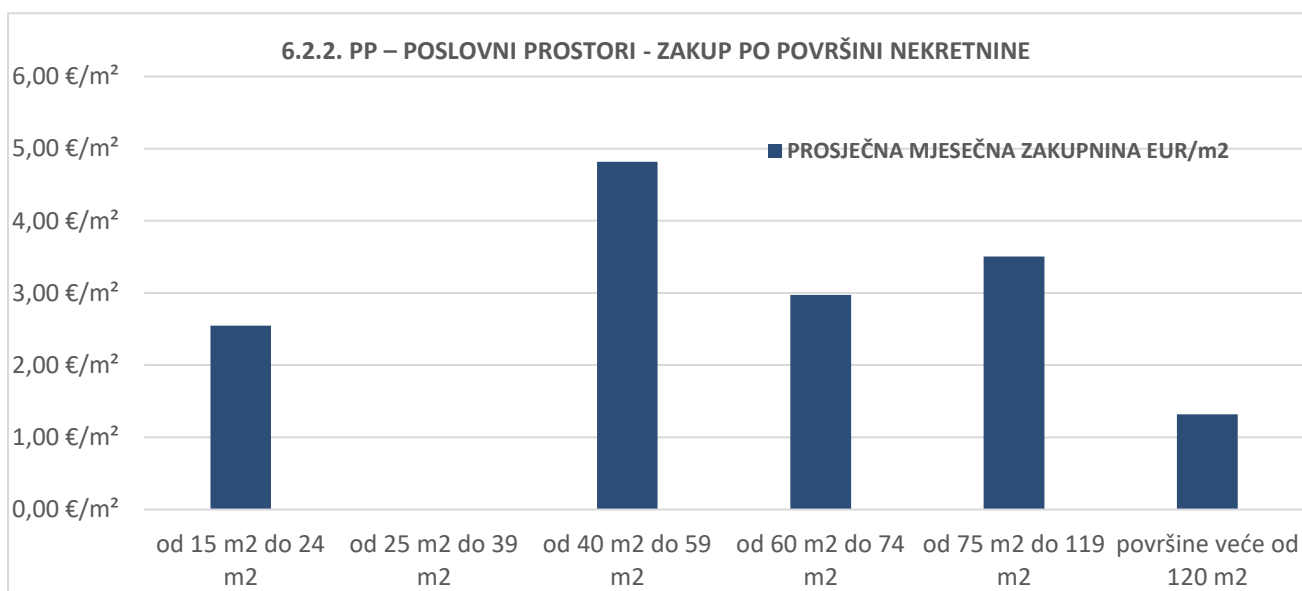
6.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI

6.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
24	35.362,88 kn	4.671,27 €	1.862,37 m ²	18,99 kn/m ²	2,51 €/m ²

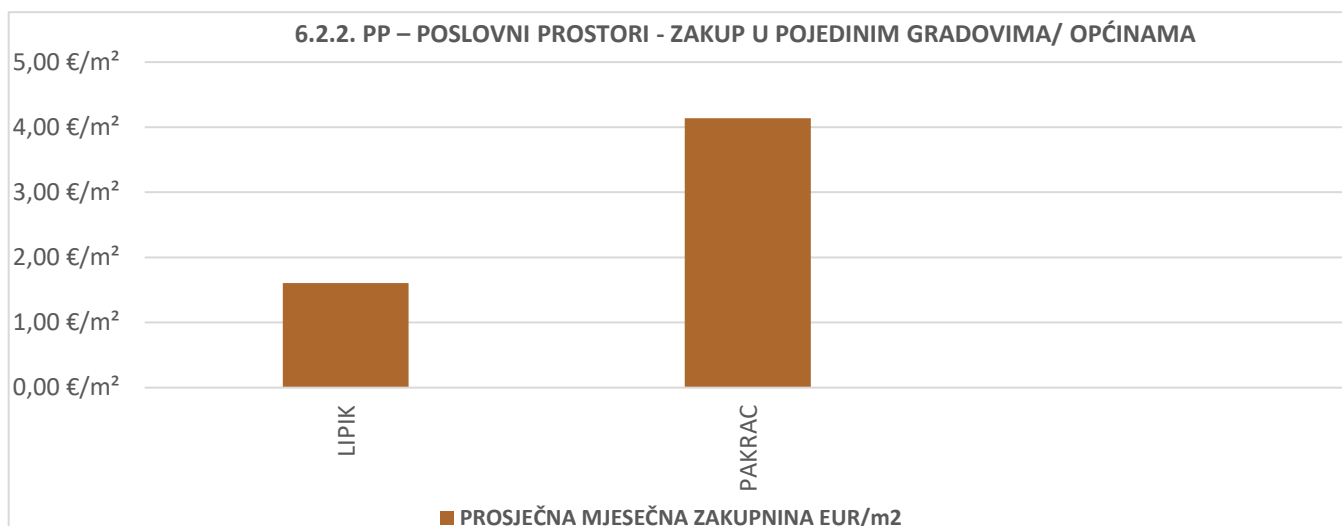
6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	3	1.080,96 kn	142,79 €	56,08 m ²	19,28 kn/m ²	2,55 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	6	9.230,44 kn	1.219,30 €	253,04 m ²	36,48 kn/m ²	4,82 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	4.408,58 kn	582,35 €	195,99 m ²	22,49 kn/m ²	2,97 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	7.700,00 kn	1.017,13 €	290,29 m ²	26,53 kn/m ²	3,50 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	10.092,90 kn	1.333,22 €	1.009,29 m ²	10,00 kn/m ²	1,32 €/m ²



6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

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
LIPIK	7	14.584,34 kn	1.926,52 €	1.198,88 m ²	12,16 kn/m ²	1,61 €/m ²
PAKRAC	17	20.778,54 kn	2.744,75 €	663,49 m ²	31,32 kn/m ²	4,14 €/m ²

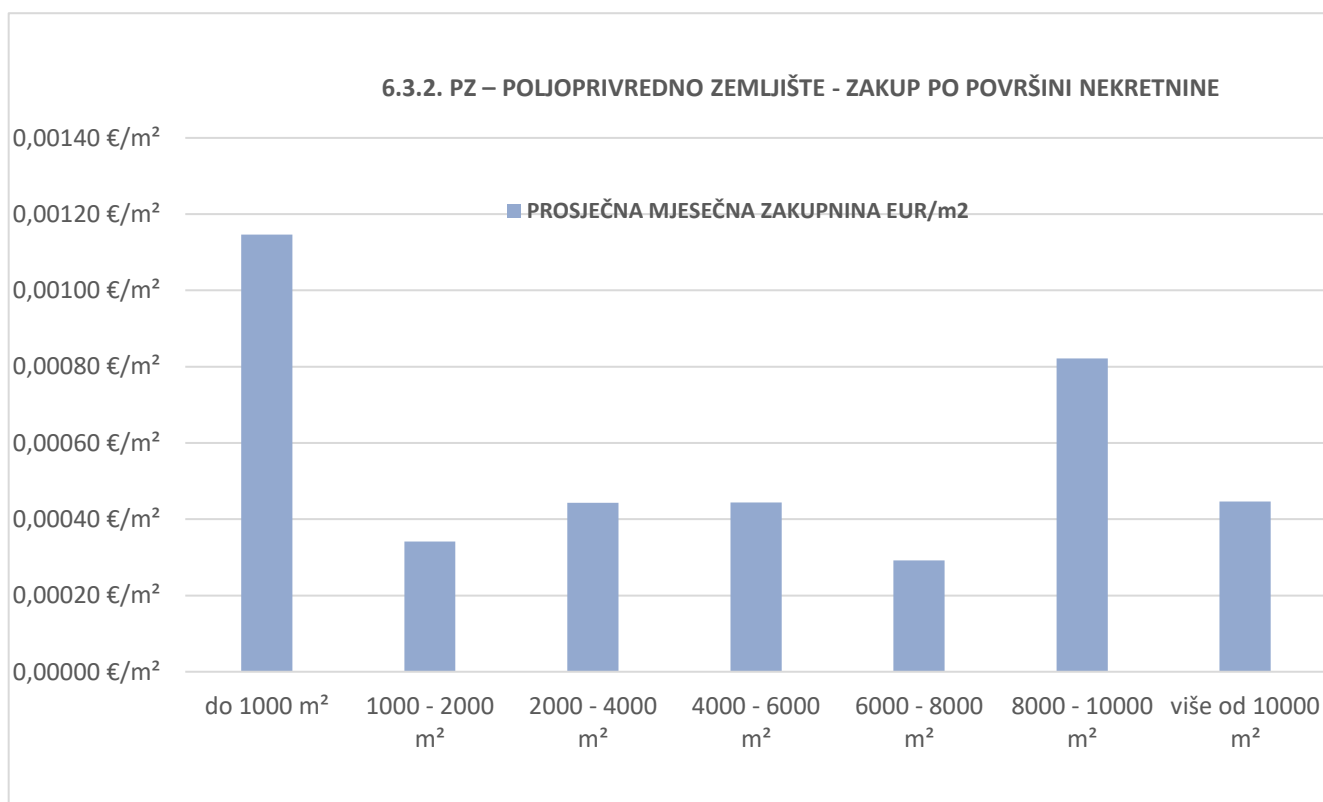


6.3.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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
168	12.030,23 kn	1.589,14 €	3.577.443,69 m ²	0,00336 kn/m ²	0,00044 €/m ²

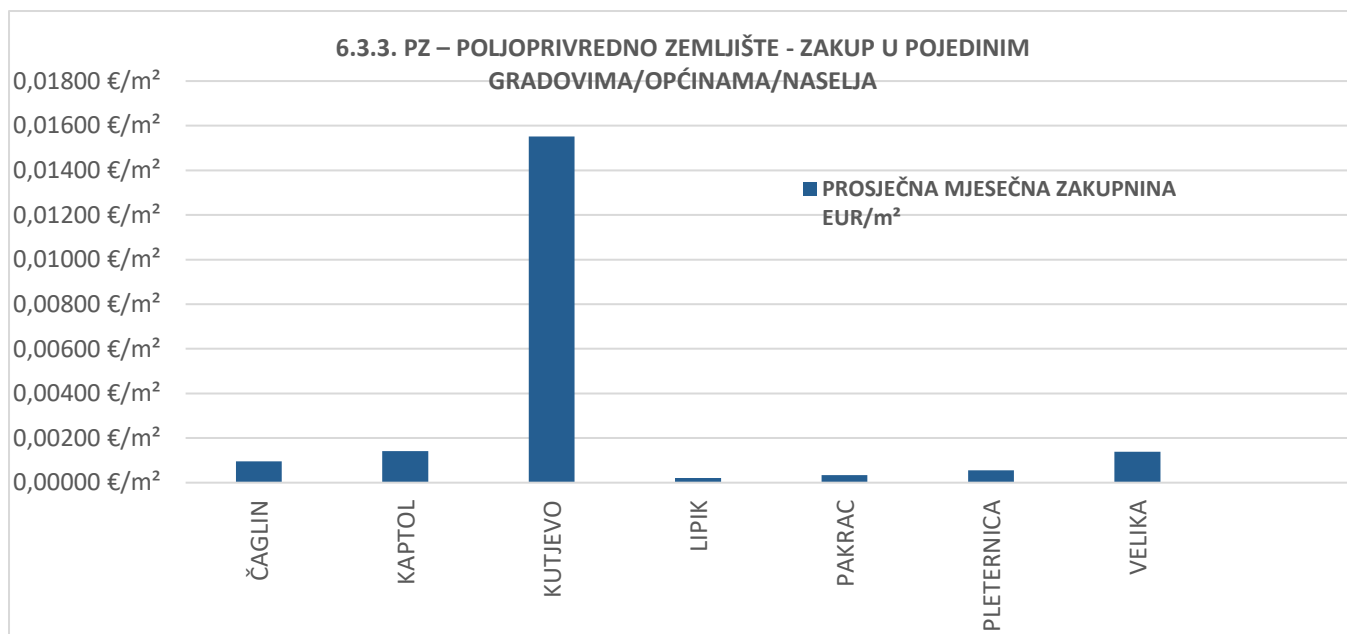
6.3.2. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	1	8,33 kn	1,10 €	960,00 m ²	0,00868 kn/m ²	0,00115 €/m ²
1000 - 2000 m ²	3	12,92 kn	1,71 €	4.998,00 m ²	0,00259 kn/m ²	0,00034 €/m ²
2000 - 4000 m ²	26	266,82 kn	35,25 €	79.585,00 m ²	0,00335 kn/m ²	0,00044 €/m ²
4000 - 6000 m ²	23	403,83 kn	53,34 €	120.118,00 m ²	0,00336 kn/m ²	0,00044 €/m ²
6000 - 8000 m ²	18	276,65 kn	36,54 €	125.150,25 m ²	0,00221 kn/m ²	0,00029 €/m ²
8000 - 10000 m ²	4	212,33 kn	28,05 €	34.150,00 m ²	0,00622 kn/m ²	0,00082 €/m ²
više od 10000 m ²	93	10.849,35 kn	1.433,15 €	3.212.482,44 m ²	0,00338 kn/m ²	0,00045 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA	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
ČAGLIN	1	47,50 kn	6,27 €	6.596,25 m ²	0,00720 kn/m ²	0,00095 €/m ²
KAPTOL	1	250,00 kn	33,02 €	23.239,00 m ²	0,01076 kn/m ²	0,00142 €/m ²
KUTJEVO	2	3.339,10 kn	441,08 €	28.429,00 m ²	0,11745 kn/m ²	0,01552 €/m ²
LIPIK	74	2.191,14 kn	289,44 €	1.347.716,00 m ²	0,00163 kn/m ²	0,00021 €/m ²
PAKRAC	84	5.123,65 kn	676,81 €	2.032.478,44 m ²	0,00252 kn/m ²	0,00033 €/m ²
PLETERNICA	2	250,00 kn	33,02 €	58.897,00 m ²	0,00424 kn/m ²	0,00056 €/m ²
VELIKA	3	812,17 kn	107,28 €	77.158,00 m ²	0,01053 kn/m ²	0,00139 €/m ²



7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE

7.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
18	0	0

7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	2	2	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	5	5	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	11	11	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	2	1	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

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
0	0	0	0,0%

8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH

8.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	1	0	1
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	1	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	6	1	7
PZ – poljoprivredno zemljište	1	1	2
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod.	0	0	0

zemljište			
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA	8	4	12

8.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	1
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	6	1
PZ – poljoprivredno zemljište	1	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	8	4
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		1

9. ZAKLJUČAK

Iz korištenih podataka vidi se da je u 2021. godini na području Požeško-slavonske županije zaključeno ukupno 1910 ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Nekretnine koje su bile najvećim dijelom predmet kupoprodaje na području Požeško-slavonske županije u 2021. godini su poljoprivredna zemljišta (1095 kupoprodaja), a od ostalih su nekretnine navedene kao stambeni objekt (obiteljske kuće) (196 kupoprodaja), različite nekretnine (190 kupoprodaja), građevinsko zemljište (147 kupoprodaja), šumsko zemljište (132 kupoprodaje), ostale nekretnine (72 kupoprodaje), stan/apartman (41 kupoprodaja). Nekretnine koje su manjim dijelom bile predmet ugovora o kupoprodaji su nekretnine navedene kao ruševine (12 kupoprodaja), gospodarska zgrada (4 kupoprodaje), poslovne zgrada (3 kupoprodaje), garaža (1 kupoprodaja) i skladište (1 kupoprodaja).

U 2021. godini u odnosu na prethodnu godinu ostvaren je porast prometa nekretninama kod kupoprodaje poljoprivrednih zemljišta, šumskih zemljišta, poslovnih prostora, nekretnina za povremeni boravak, ruševina, različitih i ostalih nekretnina te blagi porast kod građevinskih zemljišta, dok je ostvaren pad prometa kod kupoprodaje stanova, stambenih objekata (obiteljska kuća), gospodarskih zgrada i garaža.

Iskazani podaci o prometu nekretnina kao što su: stambene zgrade-obiteljske kuće, poslovne zgrade, gospodarske zgrade i sl., za pojedinu nekretninu i dalje sadrže podatak o površini u prometu, koji je u naravi površina odnosnog zemljišta na kojem je zgrada, ali ne i podatak o površini same zgrade, što daje i podatak o jediničnoj vrijednosti nekretnine u odnosu na zemljište, ali ne i podatak o jediničnoj vrijednosti nekretnine u odnosu na zgradu.

Članovi Procjeniteljskog povjerenstva Požeško-slavonske županije su:

1. Tomislav Marinović, Požeško-slavonska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i graditeljstvo, predsjednik Povjerenstva
2. Mladenko Soldo, Zavod za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije, član Povjerenstva
3. Željko Brekalo, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Požega, Ispostava Požega, Odjel za građane, član Povjerenstva
4. Marina Tomljanović, Udruženje poslovanja nekretninama, član Povjerenstva
5. Ivanka Krejčir, procjenitelj, član Povjerenstva

Dana 28. ožujka 2022. godine održana je 18. sjednica Procjeniteljskog povjerenstva Požeško-slavonske županije na kojoj je povjerenstvo dalo suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za područje Požeško-slavonske županije za 2021. godinu.