

REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA



**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2022. GODINU ZA
PODRUČJE POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE**

POŽEGA, ožujak 2023.

Sadržaj:

UVOD	4
1. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE	5
2. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE	6
3. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	7
4. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	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	13
4.2.3. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	14
4.3.1. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA.....	15
4.3.2. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	15
4.3.3. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	16
4.3.4. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA	16
4.4.1. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA	17
4.4.2. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	17
4.4.3. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA.	18
4.5.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA.....	19
4.5.2. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	19
4.5.3. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	20
4.6.1. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA	20
4.6.2. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI	21
4.6.3. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA.....	22
4.7. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	22
4.7.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	23
4.7.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA) U ODNOSU	23
PRETHODNE GODINE	23
4.7.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	24

4.7.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	25
4.7.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	25
4.7.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	26
5. NAJAM NEKRETNINA.....	27
5.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	27
5.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	28
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM.....	28
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	28
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	29
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA	30
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM	30
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	31
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	32
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA.....	32
5.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	32
5.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA).....	33
6. ZAKUP NEKRETNINA.....	34
6.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	34
6.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	35
6.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP.....	35
6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	35
6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA.....	36
6.3.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP	36
6.3.2. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	37
6.3.3. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	38
6.4.1. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP	39
6.4.2. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
6.4.3. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	40
6.5. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	40
6.5.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA.....	40
6.5.2. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	41
7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA	

PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE.....	42
7.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	42
7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	42
7.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	43
7.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	44
7.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	44
7.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	44
7.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	45
7.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	45
7.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH	46
OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	46
8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH	47
8.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM	47
8.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA.....	48
9. ZAKLJUČAK	50

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 Županice Požeško-slavonske županije, KLASA: 081-01/22-02/7, URBROJ: URBROJ: 2177-02-22-1 od 21.11.2022. godine, imenovan je novi saziv Procjeniteljskog povjerenstva 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 prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, 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), od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša 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 01.01.2022. - 31.12.2022. godine.

Prethodno Izvješće za područje Požeško-slavonske županije izrađeno je u ožujku 2022. godine.

1. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša napravio je statističku obradu podataka za 2022. godinu koristeći podatke o prometu nekretnina na području Požeško-slavonske županije evidentiranim u sustavu eNekretnine.

Predmet ovog izvješća su kupoprodajni ugovori, te ugovori o najmu i zakupu.

Podaci su uneseni u sustav tijekom 2022. godine od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Požeško-slavonske županije i/ili Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama.

Iz navedene Zbirke kupoprodajnih cijena korišteni su podaci za izradu ovog izvješća, a odnose se na razdoblje od 01. siječnja 2022. godine do 31. prosinca 2022. 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.

- vrste nekretnina za koje je napravljena analiza:

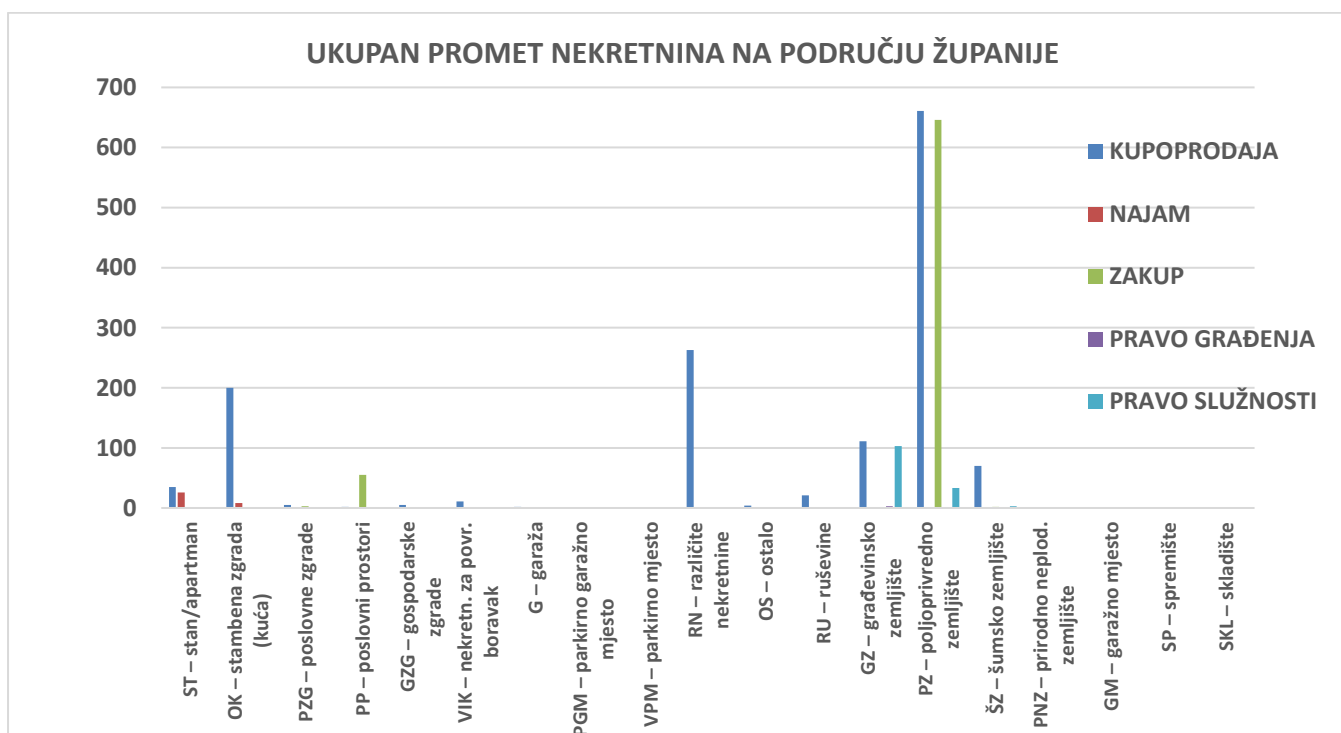
- ST – stan/apartman
- OK – stambeni objekt (kuća)
- PZG – poslovna zgrada
- GZP – gospodarska zgrada
- VIK – nekretnine za povremeni boravak
- G – garaža
- RN – različite nekretnine
- OS – ostalo
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište
- ŠZ – šumsko zemljište
- PP – poslovni prostori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

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

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

2. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU POŽEŠKO-SLAVONSKE ŽUPANIJE

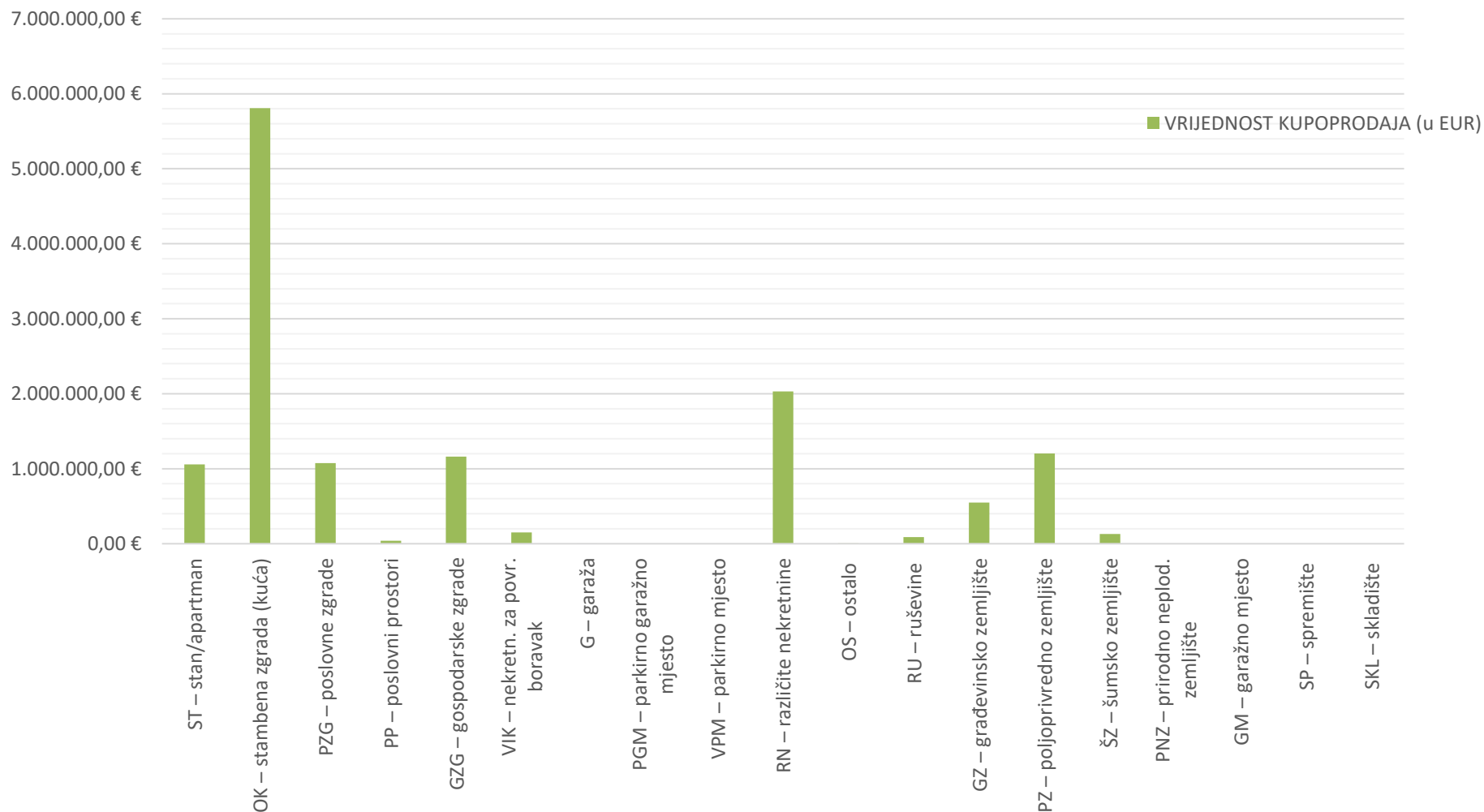
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	35	26	0	0	0	+5,17%
OK – stambena zgrada	200	8	0	0	0	+8,33%
PZG – poslovne zgrade	5	0	3	0	0	+60,00%
PP – poslovni prostori	2	0	55	0	0	+50,00%
GZG – gospodarske zgrade	5	0	1	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr.	11	0	0	0	0	-15,38%
G – garaža	2	0	0	0	0	-33,33%
PGM – parkirno garažno	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	263	0	0	0	0	-7,72%
OS – ostalo	4	0	0	0	0	-20,00%
RU – ruševine	21	0	0	0	0	+23,53%
GZ – građevinsko zemljište	111	0	0	3	103	+17,30%
PZ – poljoprivredno	661	0	646	1	33	-16,55%
ŠZ – šumsko zemljište	70	0	2	0	3	-41,86%
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	0	0	0	0	0	-100,00%
Sveukupno	1390	34	707	4	139	
SVEUKUPNO	2274					



3. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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	35	7.970.452,47 kn	1.057.860,84 €	2.037,21 m ²	3.912,44 kn/m ²	519,27 €/m ²	+6,83%
OK – stambeni objekt (kuća)	200	43.759.132,48 kn	5.807.834,96 €	279.746,44 m ²	156,42 kn/m ²	20,76 €/m ²	-6,15%
PZG – poslovne zgrade	5	8.096.553,04 kn	1.074.597,26 €	16.801,00 m ²	481,91 kn/m ²	63,96 €/m ²	-24,52%
PP – poslovni prostori	2	305.887,64 kn	40.598,27 €	88,80 m ²	3.444,68 kn/m ²	457,19 €/m ²	+138,11%
GZP – gospodarske zgrade	5	8.755.000,00 kn	1.161.988,19 €	42.152,00 m ²	207,70 kn/m ²	27,57 €/m ²	+160,62%
VIK – nekretn. za povr.	11	1.127.932,90 kn	149.702,42 €	14.951,00 m ²	75,44 kn/m ²	10,01 €/m ²	+2,62%
G – garaža	2	21.000,00 kn	2.787,18 €	35,48 m ²	591,88 kn/m ²	78,56 €/m ²	+6,28%
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	263	15.302.779,00 kn	2.031.027,81 €	4.772.871,53 m ²	3,21 kn/m ²	0,43 €/m ²	-19,18%
OS – ostalo	4	51.051,60 kn	6.775,71 €	53.706,00 m ²	0,95 kn/m ²	0,13 €/m ²	-98,62%
RU – ruševine	21	662.629,29 kn	87.946,02 €	35.282,54 m ²	18,78 kn/m ²	2,49 €/m ²	+39,99%
GZ – građevinsko zemljište	111	4.128.686,14 kn	547.970,82 €	170.678,54 m ²	24,19 kn/m ²	3,21 €/m ²	+79,60%
PZ – poljoprivredno zemljište	661	9.074.808,55 kn	1.204.434,08 €	3.354.150,81 m ²	2,71 kn/m ²	0,36 €/m ²	+33,52%
ŠZ – šumsko zemljište	70	973.138,49 kn	129.157,67 €	431.277,26 m ²	2,26 kn/m ²	0,30 €/m ²	-49,73%
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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	1390						
UKUPNO U ZKC:	1390						

REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE 2022. GODINE



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.

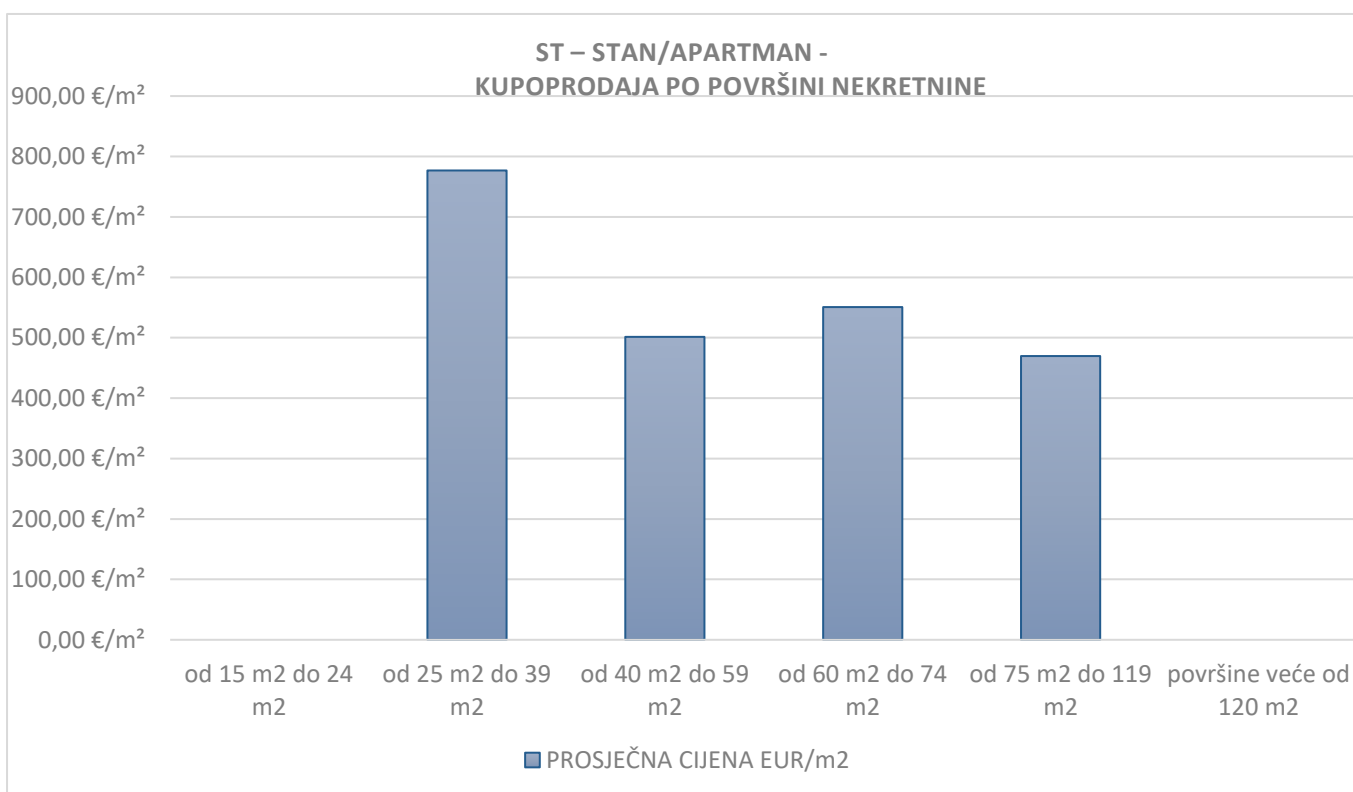
4. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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
35	7.970.452,47 kn	1.057.860,84 €	2.037,21 m ²	3.912,44 kn/m ²	519,27 €/m ²

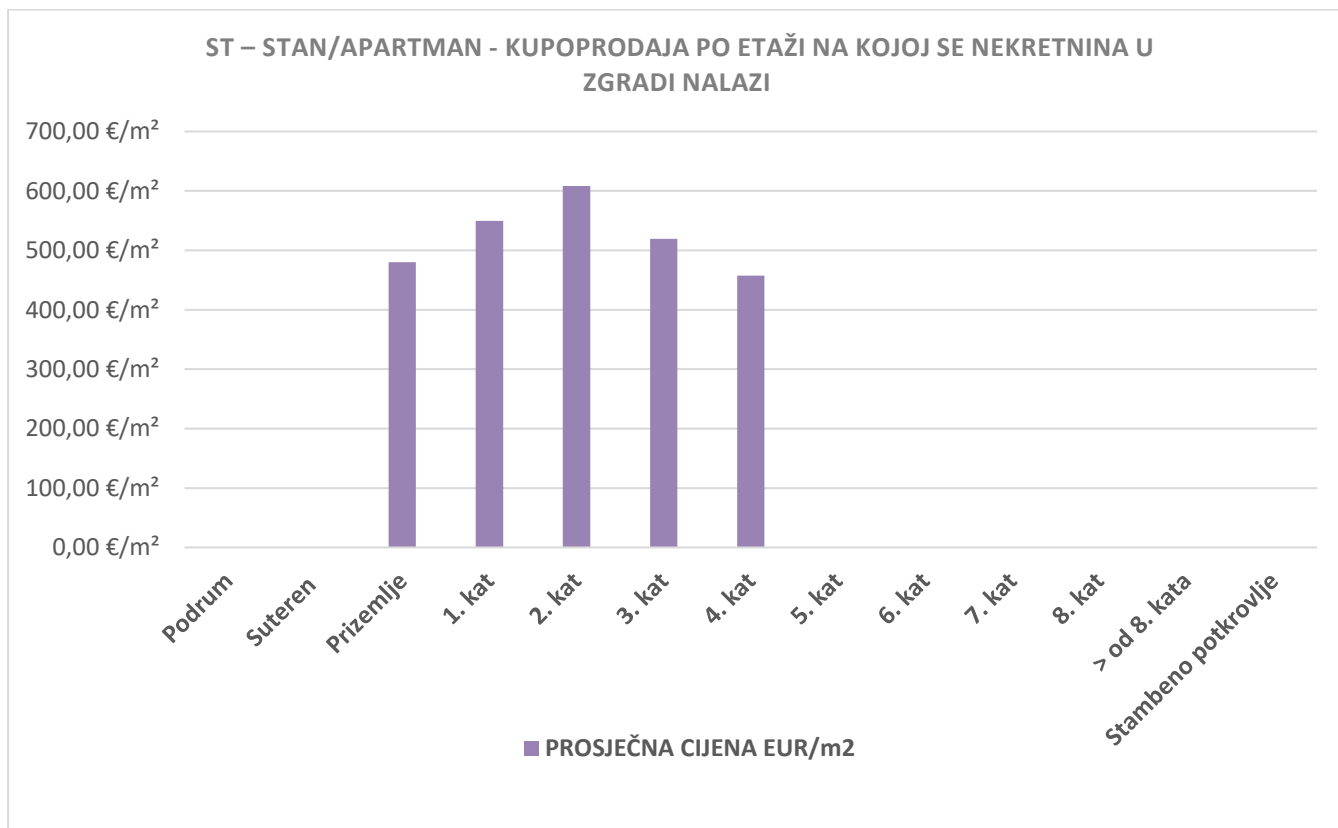
4.1.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	3	679.388,02 kn	90.170,29 €	116,07 m ²	5.853,26 kn/m ²	776,86 €/m ²
od 40 m2 do 59 m2	23	4.731.901,25 kn	628.031,22 €	1.252,46 m ²	3.778,09 kn/m ²	501,44 €/m ²
od 60 m2 do 74 m2	5	1.309.643,92 kn	173.819,62 €	315,60 m ²	4.149,70 kn/m ²	550,76 €/m ²
od 75 m2 do 119 m2	4	1.249.519,28 kn	165.839,71 €	353,08 m ²	3.538,91 kn/m ²	469,69 €/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



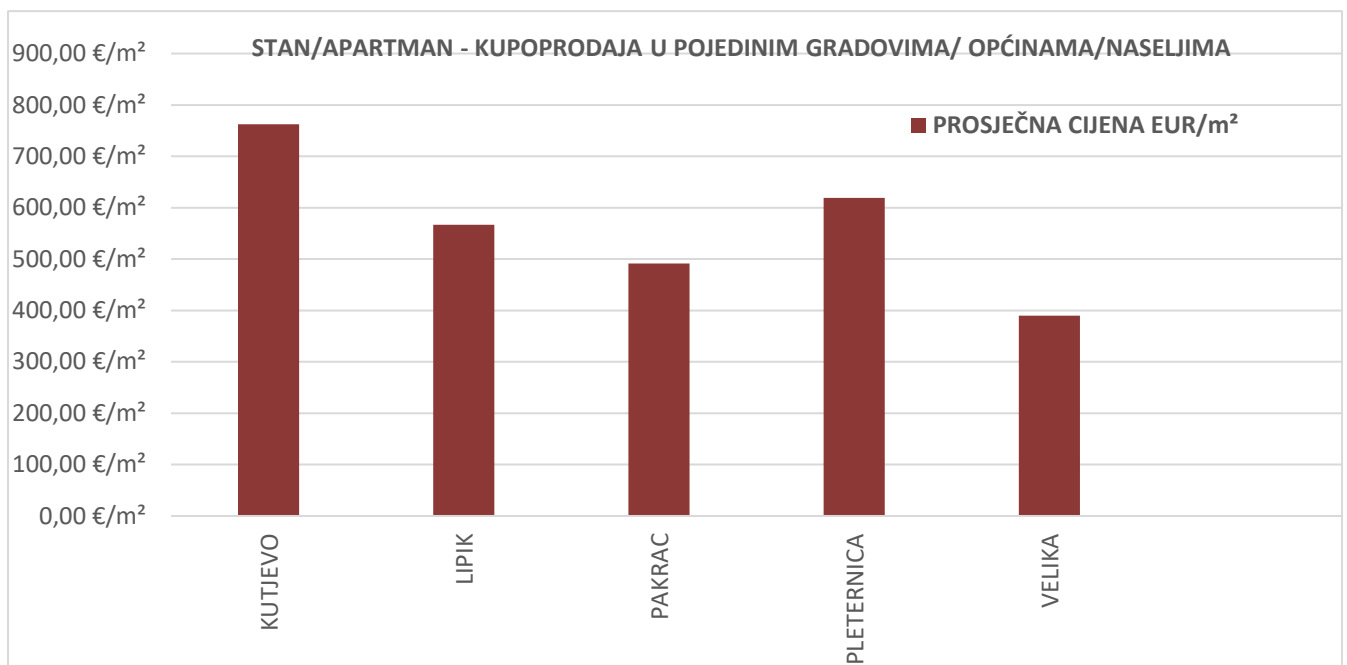
4.1.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	9	1.930.627,83 kn	256.238,35 €	533,64 m ²	3.617,85 kn/m ²	480,17 €/m ²
1. kat	11	2.861.707,30 kn	379.813,83 €	691,30 m ²	4.139,60 kn/m ²	549,42 €/m ²
2. kat	5	1.228.820,07 kn	163.092,45 €	268,03 m ²	4.584,64 kn/m ²	608,49 €/m ²
3. kat	3	619.905,03 kn	82.275,54 €	158,38 m ²	3.914,04 kn/m ²	519,48 €/m ²
4. kat	7	1.329.392,24 kn	176.440,67 €	385,86 m ²	3.445,27 kn/m ²	457,27 €/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



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	376.539,20 kn	49.975,34 €	65,58 m ²	5.741,68 kn/m ²	762,05 €/m ²
LIPIK	9	2.025.313,86 kn	268.805,34 €	474,09 m ²	4.272,00 kn/m ²	566,99 €/m ²
PAKRAC	22	4.723.586,86 kn	626.927,71 €	1.276,43 m ²	3.700,62 kn/m ²	491,16 €/m ²
PLETERNICA	2	528.563,55 kn	70.152,44 €	113,33 m ²	4.663,93 kn/m ²	619,01 €/m ²
VELIKA	1	316.449,00 kn	42.000,00 €	107,78 m ²	2.936,06 kn/m ²	389,68 €/m ²

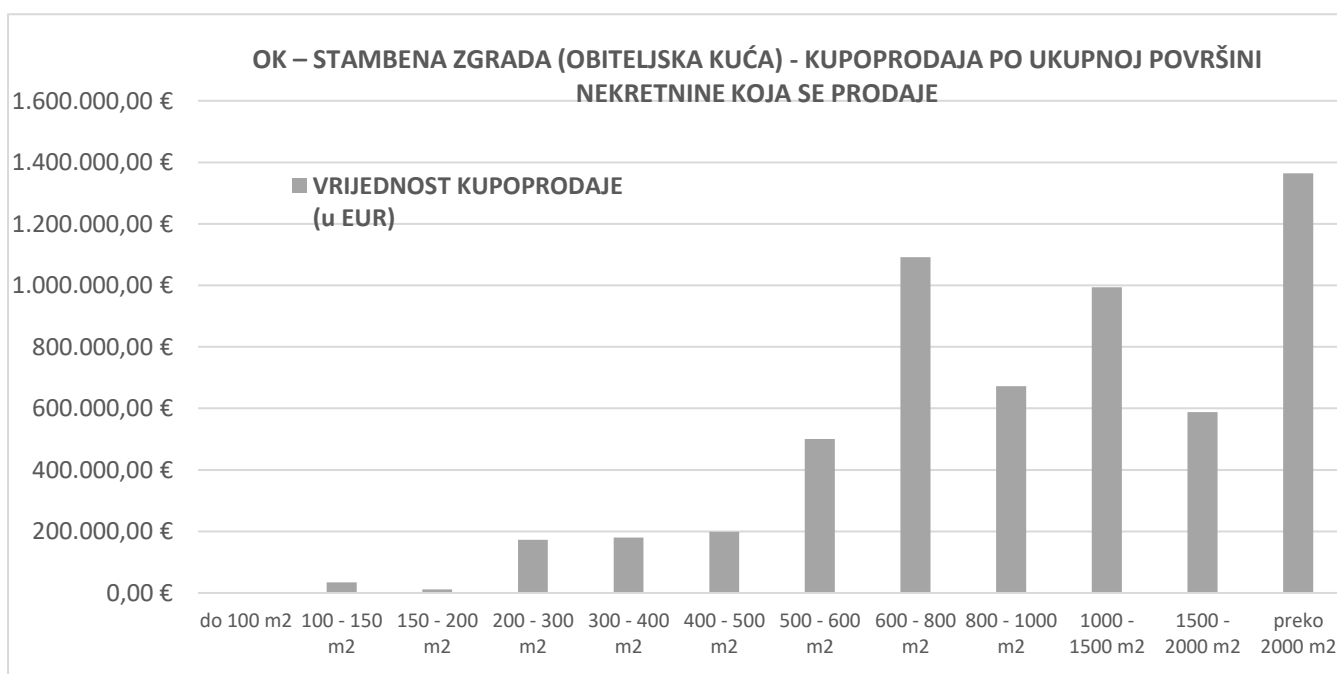


4.2.1. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

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
200	43.759.132,48 kn	5.807.834,96 €	279.746,44 m ²	156,42 kn/m ²	20,76 €/m ²

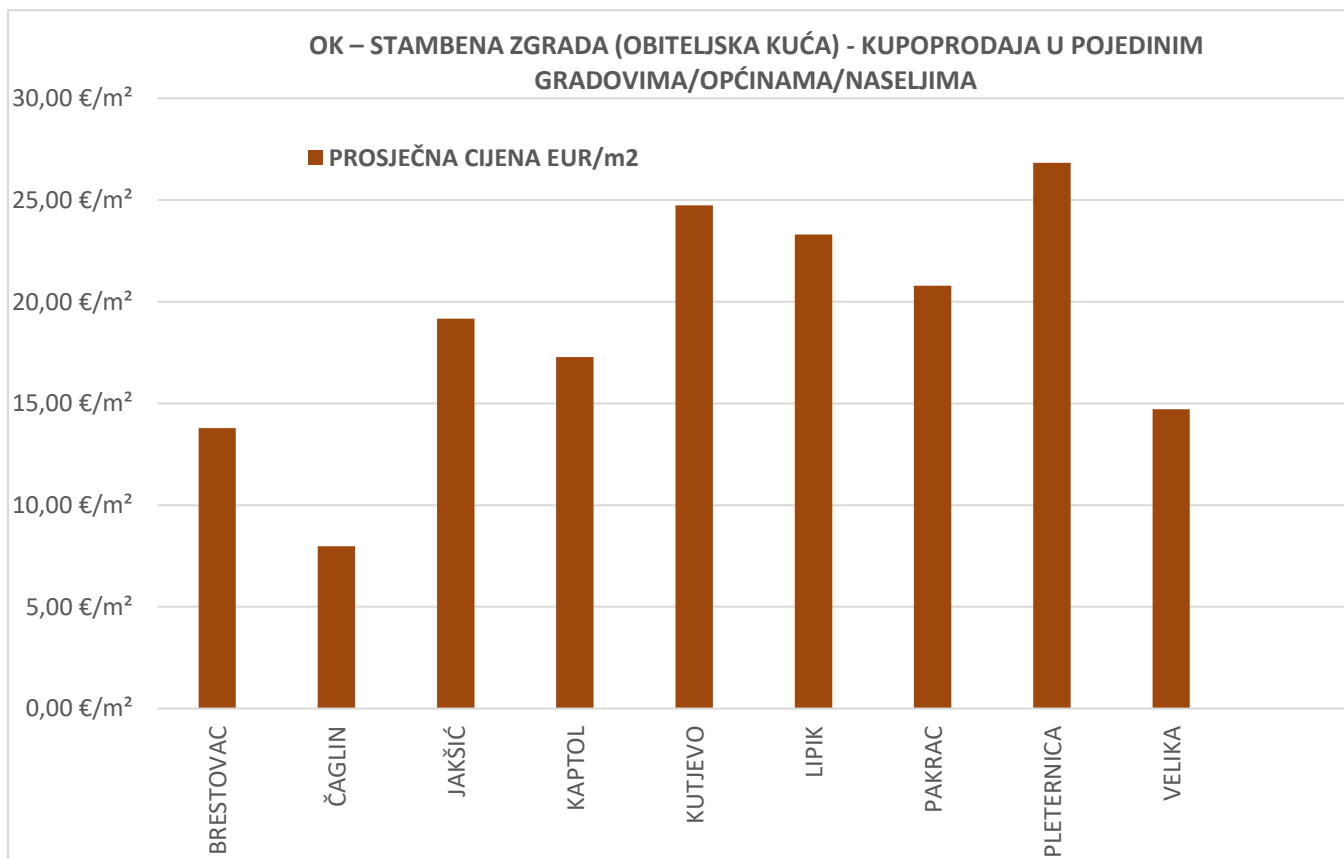
4.2.2. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE

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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m ²	2	255.506,98 kn	33.911,60 €	253,93 m ²	1.006,21 kn/m ²	133,55 €/m ²
150 - 200 m ²	1	90.480,00 kn	12.008,76 €	194,00 m ²	466,39 kn/m ²	61,90 €/m ²
200 - 300 m ²	7	1.298.208,03 kn	172.301,82 €	1.767,00 m ²	734,70 kn/m ²	97,51 €/m ²
300 - 400 m ²	10	1.359.225,36 kn	180.400,21 €	3.591,60 m ²	378,45 kn/m ²	50,23 €/m ²
400 - 500 m ²	8	1.494.438,12 kn	198.346,02 €	3.637,50 m ²	410,84 kn/m ²	54,53 €/m ²
500 - 600 m ²	14	3.774.868,74 kn	501.011,18 €	7.646,00 m ²	493,71 kn/m ²	65,53 €/m ²
600 - 800 m ²	35	8.227.267,79 kn	1.091.946,09 €	25.121,17 m ²	327,50 kn/m ²	43,47 €/m ²
800 - 1000 m ²	23	5.061.974,80 kn	671.839,51 €	21.009,67 m ²	240,94 kn/m ²	31,98 €/m ²
1000 - 1500 m ²	30	7.485.956,54 kn	993.557,18 €	35.856,32 m ²	208,78 kn/m ²	27,71 €/m ²
1500 - 2000 m ²	25	4.431.411,22 kn	588.149,34 €	43.073,00 m ²	102,88 kn/m ²	13,65 €/m ²
preko 2000 m ²	45	10.279.794,90 kn	1.364.363,25 €	137.596,25 m ²	74,71 kn/m ²	9,92 €/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	10	1.943.944,68 kn	258.005,80 €	18.711,00 m ²	103,89 kn/m ²	13,79 €/m ²
ČAGLIN	3	255.000,00 kn	33.844,32 €	4.243,00 m ²	60,10 kn/m ²	7,98 €/m ²
JAKŠIĆ	11	3.276.628,68 kn	434.883,36 €	22.687,00 m ²	144,43 kn/m ²	19,17 €/m ²
KAPTOL	7	1.406.272,78 kn	186.644,47 €	10.796,00 m ²	130,26 kn/m ²	17,29 €/m ²
KUTJEVO	19	5.684.197,84 kn	754.422,70 €	30.489,00 m ²	186,43 kn/m ²	24,74 €/m ²
LIPIK	39	7.305.370,37 kn	969.589,27 €	41.599,00 m ²	175,61 kn/m ²	23,31 €/m ²
PAKRAC	64	11.194.902,57 kn	1.485.818,91 €	71.487,02 m ²	156,60 kn/m ²	20,78 €/m ²
PLETERNICA	25	8.530.148,70 kn	1.132.145,29 €	42.197,32 m ²	202,15 kn/m ²	26,83 €/m ²
VELIKA	22	4.162.666,86 kn	552.480,84 €	37.537,10 m ²	110,89 kn/m ²	14,72 €/m ²

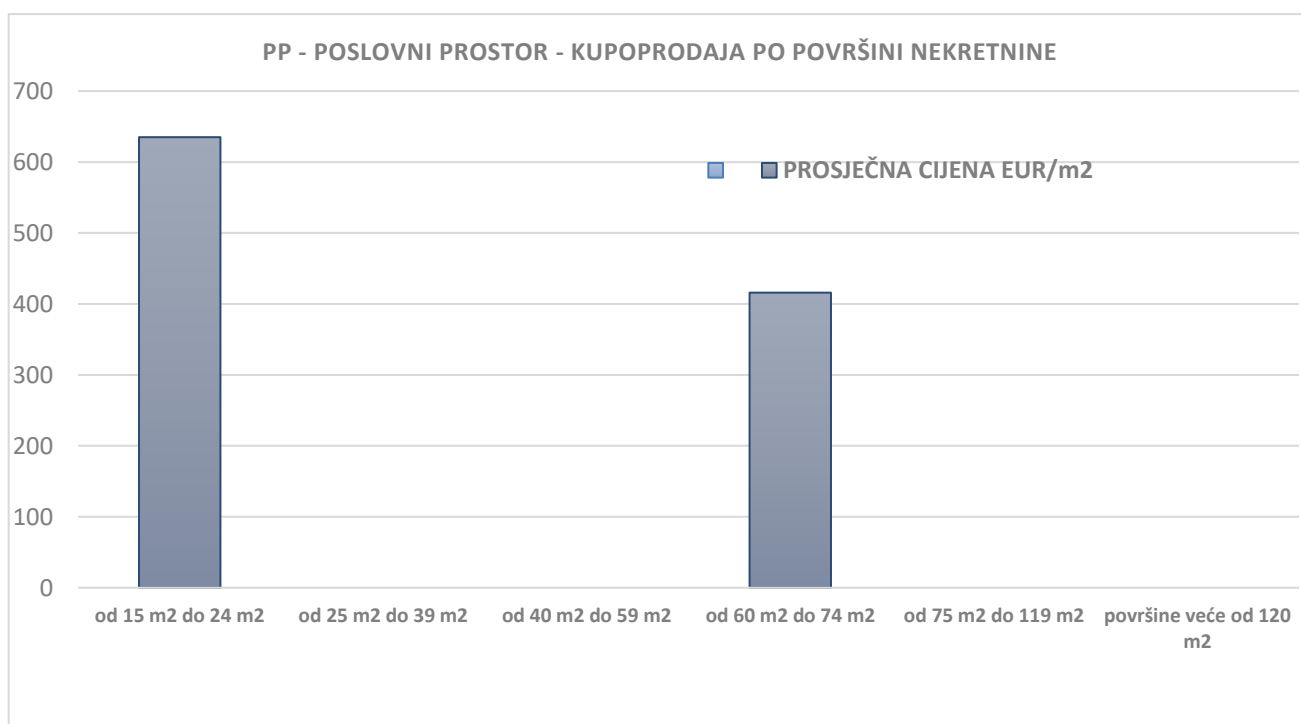


4.3.1. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

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
2	305.887,64 kn	40.598,27 €	88,80 m ²	3.444,68 kn/m ²	457,19 €/m ²

4.3.2. 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 m2 do 24 m2	1	80.000,00 kn	10.617,82 €	16,72 m ²	4.784,69 kn/m ²	635,04 €/m ²
od 25 m2 do 39 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 40 m2 do 59 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m2 do 74 m2	1	225.887,64 kn	29.980,44 €	72,08 m ²	3.133,85 kn/m ²	415,93 €/m ²
od 75 m2 do 119 m2	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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



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

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLIŠTA 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
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	2	305.887,64 kn	40.598,27 €	88,80 m ²	3.444,68 kn/m ²	457,19 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

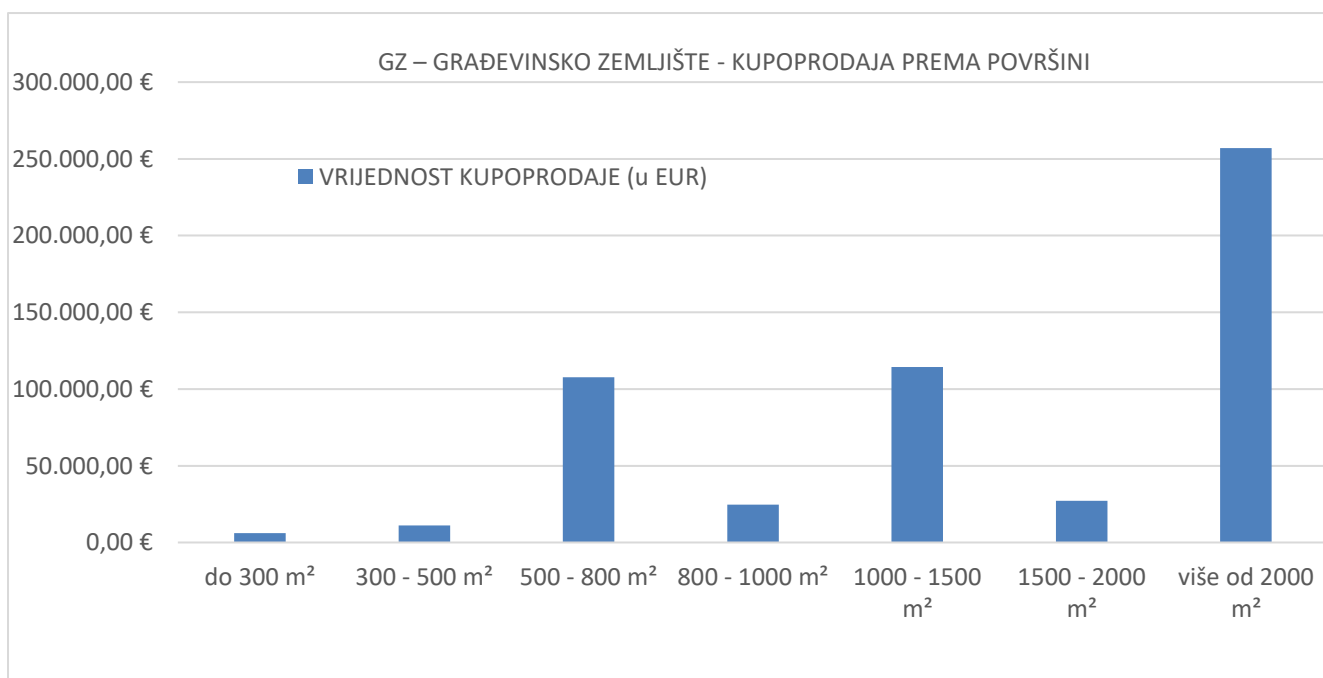
GRAD/OPĆINA/ NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
PAKRAC	2	305.887,64 kn	40.598,27 €	88,80 m ²	3.444,68 kn/m ²	457,19 €/m ²

4.4.1. 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
111	4.128.686,14 kn	547.970,82 €	170.678,54 m ²	24,19 kn/m ²	3,21 €/m ²

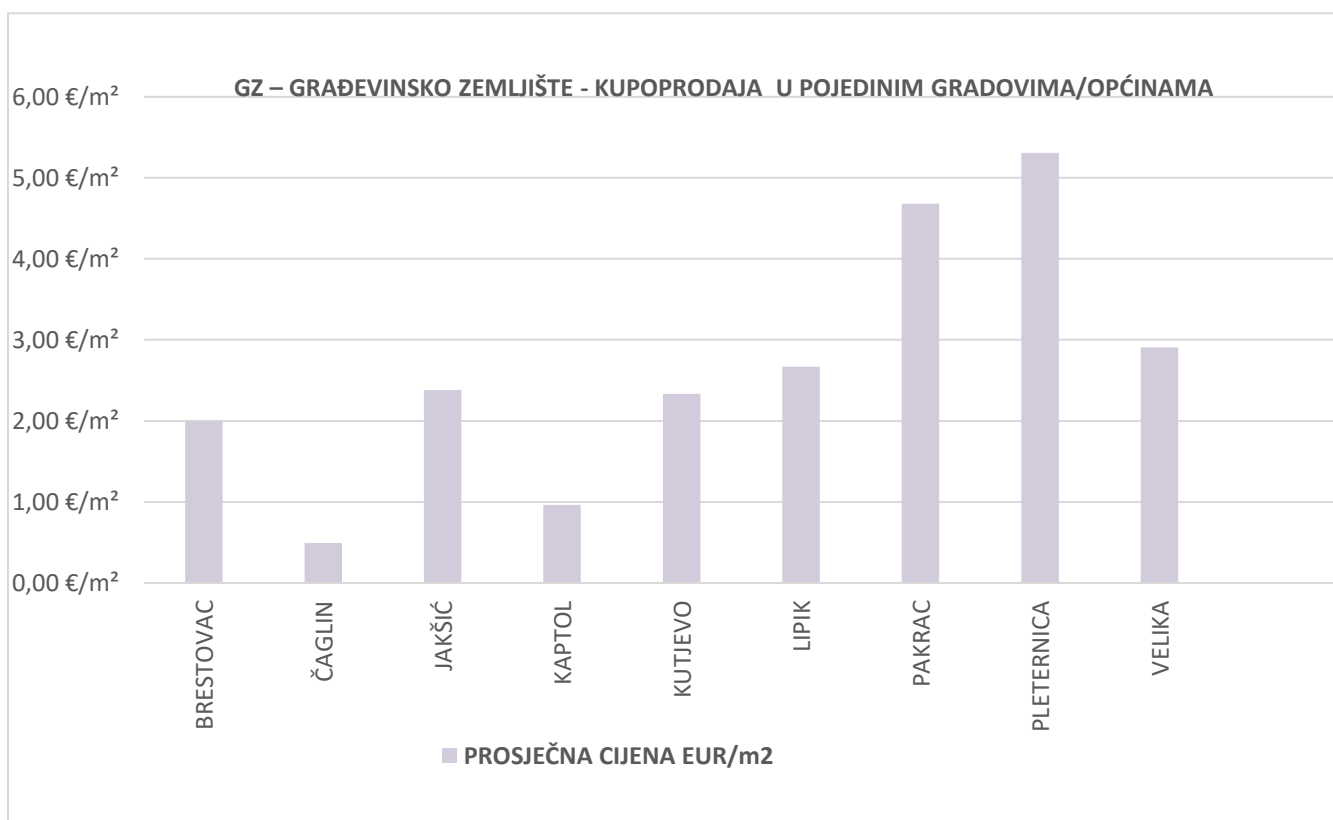
4.4.2. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

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	45.935,23 kn	6.096,65 €	1.927,24 m ²	23,83 kn/m ²	3,16 €/m ²
300 - 500 m ²	13	83.262,52 kn	11.050,84 €	5.228,31 m ²	15,93 kn/m ²	2,11 €/m ²
500 - 800 m ²	29	811.181,30 kn	107.662,26 €	18.251,42 m ²	44,44 kn/m ²	5,90 €/m ²
800 - 1000 m ²	11	185.161,38 kn	24.575,14 €	9.710,33 m ²	19,07 kn/m ²	2,53 €/m ²
1000 - 1500 m ²	15	861.167,05 kn	114.296,51 €	17.481,26 m ²	49,26 kn/m ²	6,54 €/m ²
1500 - 2000 m ²	7	205.042,69 kn	27.213,84 €	12.405,01 m ²	16,53 kn/m ²	2,19 €/m ²
više od 2000 m ²	24	1.936.935,97 kn	257.075,58 €	105.674,97 m ²	18,33 kn/m ²	2,43 €/m ²



4.4.3. GZ – GRAĐEVINSKO 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	20	402.816,23 kn	53.462,90 €	26.796,98 m ²	15,03 kn/m ²	2,00 €/m ²
ČAGLIN	3	23.820,00 kn	3.161,46 €	6.400,01 m ²	3,72 kn/m ²	0,49 €/m ²
JAKŠIĆ	2	40.000,00 kn	5.308,91 €	2.229,00 m ²	17,95 kn/m ²	2,38 €/m ²
KAPTOL	3	50.000,00 kn	6.636,14 €	6.887,00 m ²	7,26 kn/m ²	0,96 €/m ²
KUTJEVO	17	285.313,92 kn	37.867,66 €	16.223,00 m ²	17,59 kn/m ²	2,33 €/m ²
LIPIK	7	155.100,67 kn	20.585,40 €	7.714,04 m ²	20,11 kn/m ²	2,67 €/m ²
PAKRAC	13	799.914,74 kn	106.166,93 €	22.673,10 m ²	35,28 kn/m ²	4,68 €/m ²
PLETERNICA	26	1.284.643,95 kn	170.501,55 €	32.114,79 m ²	40,00 kn/m ²	5,31 €/m ²
VELIKA	20	1.087.076,63 kn	144.279,86 €	49.640,62 m ²	21,90 kn/m ²	2,91 €/m ²

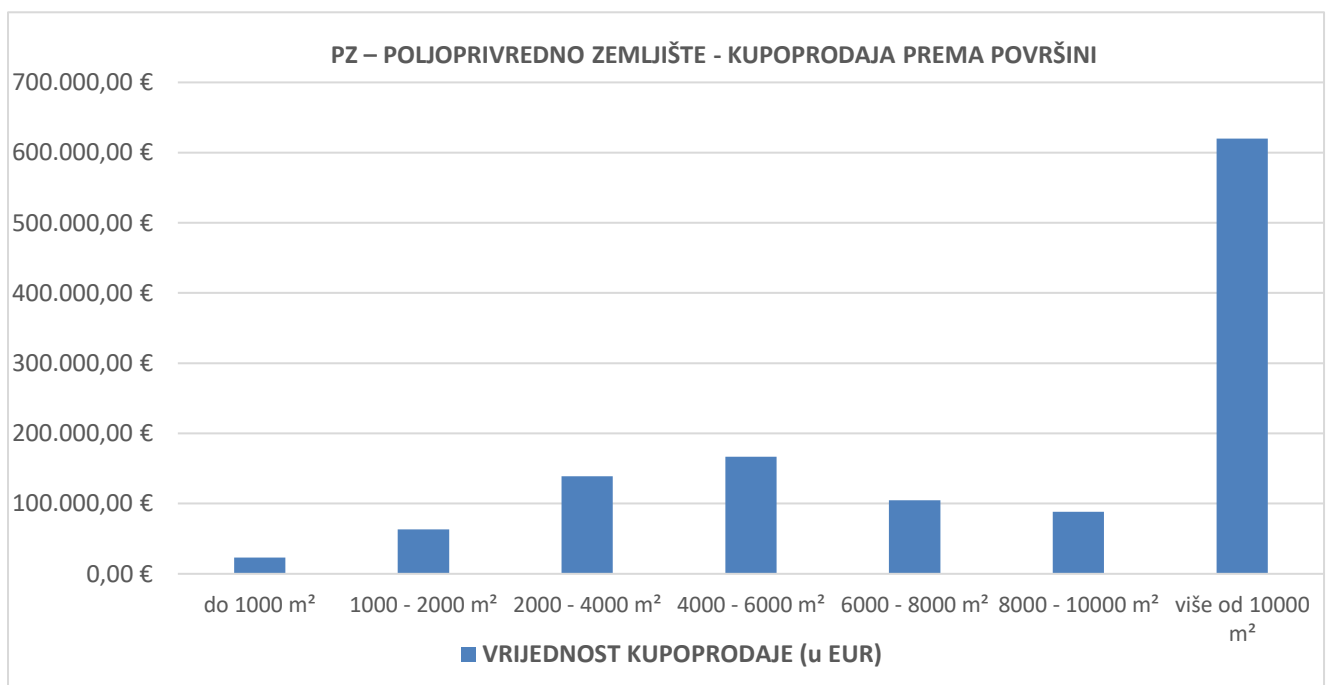


4.5.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

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
661	9.074.808,55 kn	1.204.434,08 €	3.354.150,81 m ²	2,71 kn/m ²	0,36 €/m ²

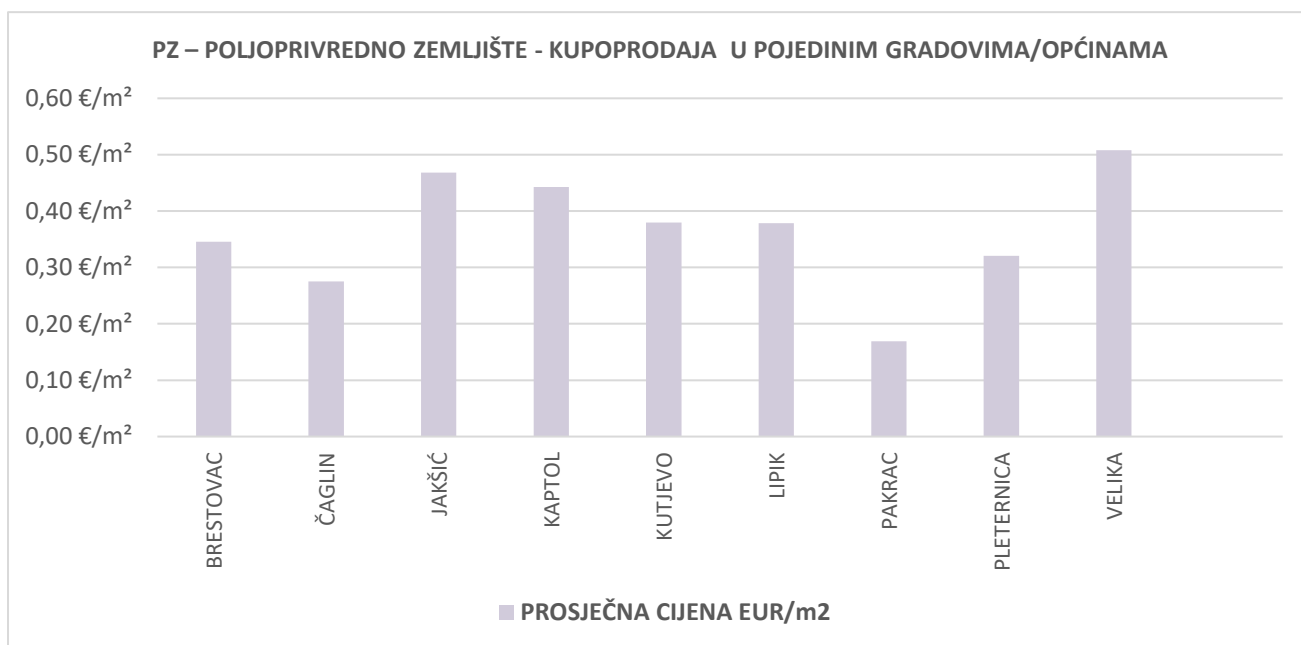
4.5.2. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

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	109	173.415,40 kn	23.016,18 €	56.752,27 m ²	3,06 kn/m ²	0,41 €/m ²
1000 - 2000 m ²	114	476.038,42 kn	63.181,16 €	167.889,77 m ²	2,84 kn/m ²	0,38 €/m ²
2000 - 4000 m ²	164	1.046.168,08 kn	138.850,37 €	475.620,45 m ²	2,20 kn/m ²	0,29 €/m ²
4000 - 6000 m ²	116	1.255.175,37 kn	166.590,40 €	575.921,78 m ²	2,18 kn/m ²	0,29 €/m ²
6000 - 8000 m ²	50	788.337,74 kn	104.630,40 €	341.665,20 m ²	2,31 kn/m ²	0,31 €/m ²
8000 - 10000 m ²	25	664.355,51 kn	88.175,13 €	222.079,56 m ²	2,99 kn/m ²	0,40 €/m ²
više od 10000 m ²	83	4.671.318,03 kn	619.990,45 €	1.514.221,78 m ²	3,08 kn/m ²	0,41 €/m ²



4.5.3. 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	155	1.005.106,41 kn	133.400,55 €	385.877,79 m ²	2,60 kn/m ²	0,35 €/m ²
ČAGLIN	30	208.058,99 kn	27.614,17 €	100.307,58 m ²	2,07 kn/m ²	0,28 €/m ²
JAKŠIĆ	21	527.125,53 kn	69.961,58 €	149.485,85 m ²	3,53 kn/m ²	0,47 €/m ²
KAPTOL	53	673.759,31 kn	89.423,23 €	202.075,84 m ²	3,33 kn/m ²	0,44 €/m ²
KUTJEVO	43	816.395,85 kn	108.354,35 €	285.280,88 m ²	2,86 kn/m ²	0,38 €/m ²
LIPIK	68	1.548.492,10 kn	205.520,22 €	543.365,35 m ²	2,85 kn/m ²	0,38 €/m ²
PAKRAC	97	668.171,68 kn	88.681,62 €	524.768,55 m ²	1,27 kn/m ²	0,17 €/m ²
PLETERNICA	114	1.412.551,33 kn	187.477,78 €	584.288,49 m ²	2,42 kn/m ²	0,32 €/m ²
VELIKA	80	2.215.147,35 kn	294.000,58 €	578.700,48 m ²	3,83 kn/m ²	0,51 €/m ²

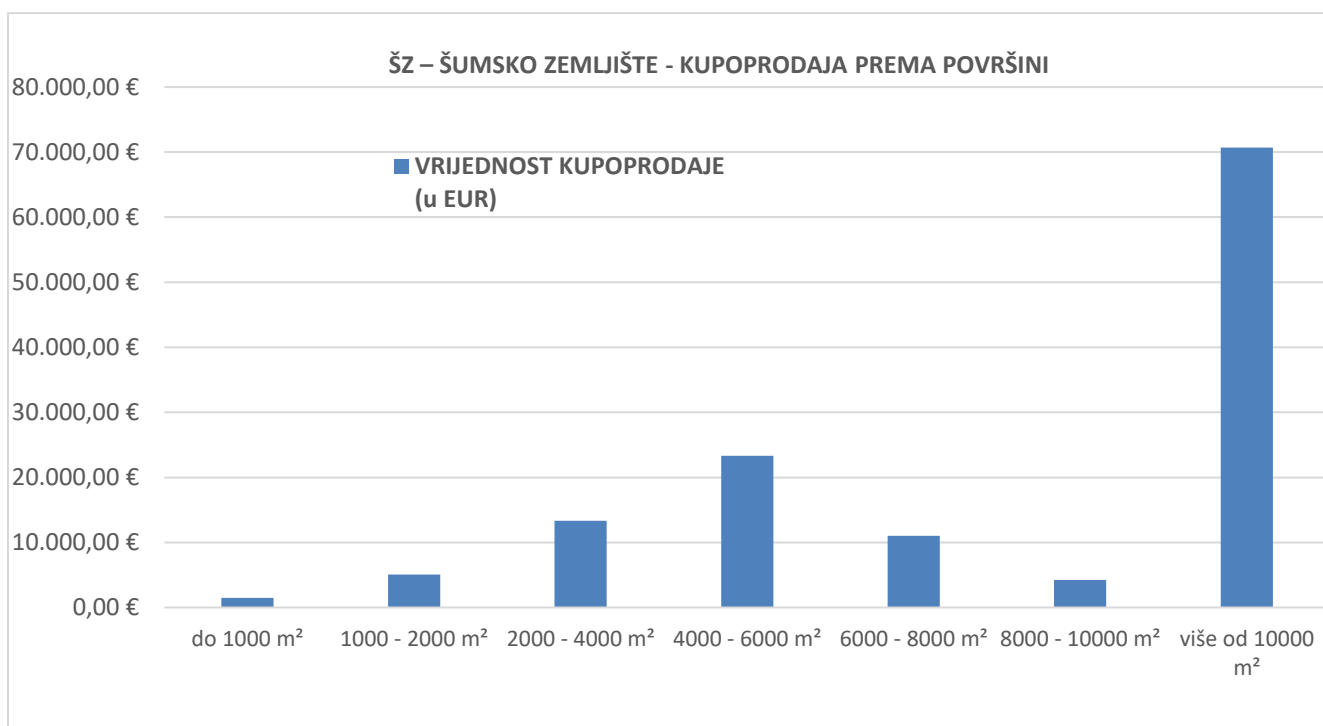


4.6.1. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

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
70	973.138,49 kn	129.157,67 €	431.277,26 m ²	2,26 kn/m ²	0,30 €/m ²

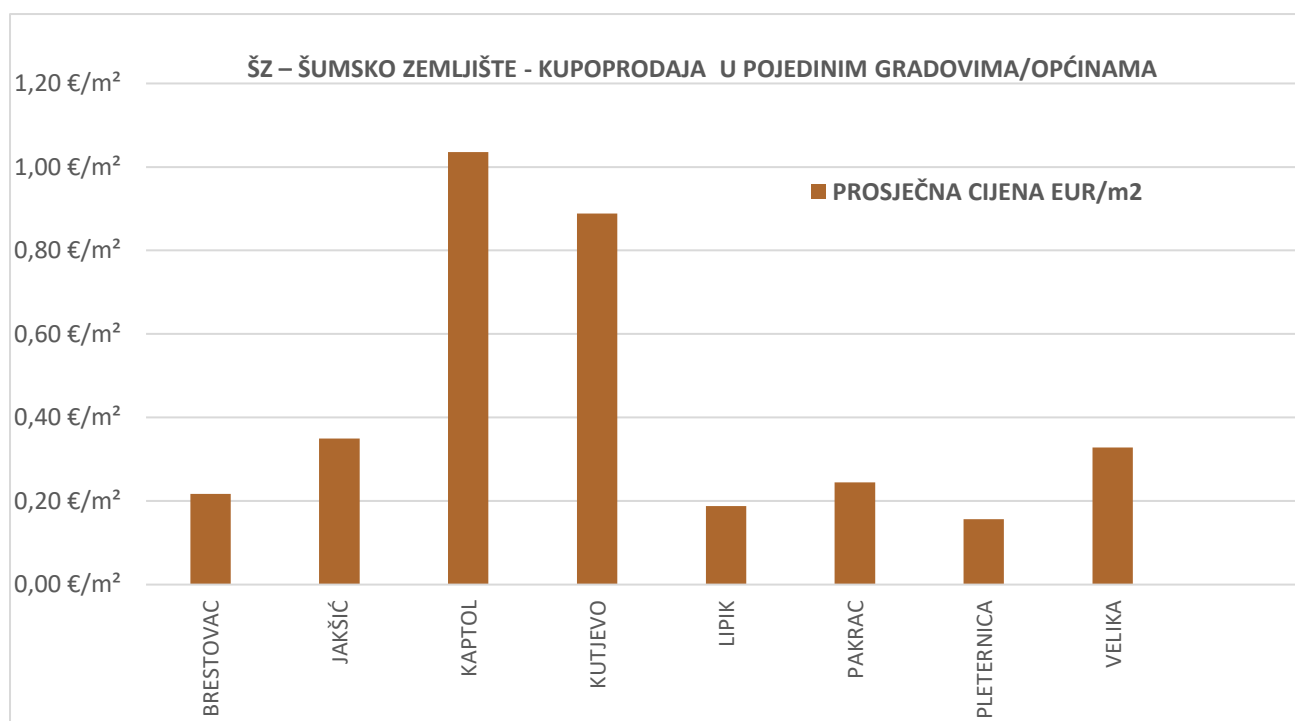
4.6.2. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

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	5	11.300,00 kn	1.499,77 €	4.088,00 m ²	2,76 kn/m ²	0,37 €/m ²
1000 - 2000 m ²	10	38.267,25 kn	5.078,94 €	14.767,01 m ²	2,59 kn/m ²	0,34 €/m ²
2000 - 4000 m ²	14	100.500,00 kn	13.338,64 €	41.744,41 m ²	2,41 kn/m ²	0,32 €/m ²
4000 - 6000 m ²	24	175.745,30 kn	23.325,41 €	122.118,38 m ²	1,44 kn/m ²	0,19 €/m ²
6000 - 8000 m ²	6	82.893,32 kn	11.001,83 €	39.625,57 m ²	2,09 kn/m ²	0,28 €/m ²
8000 - 10000 m ²	2	31.768,00 kn	4.216,34 €	17.436,00 m ²	1,82 kn/m ²	0,24 €/m ²
više od 10000 m ²	9	532.664,62 kn	70.696,74 €	191.497,89 m ²	2,78 kn/m ²	0,37 €/m ²



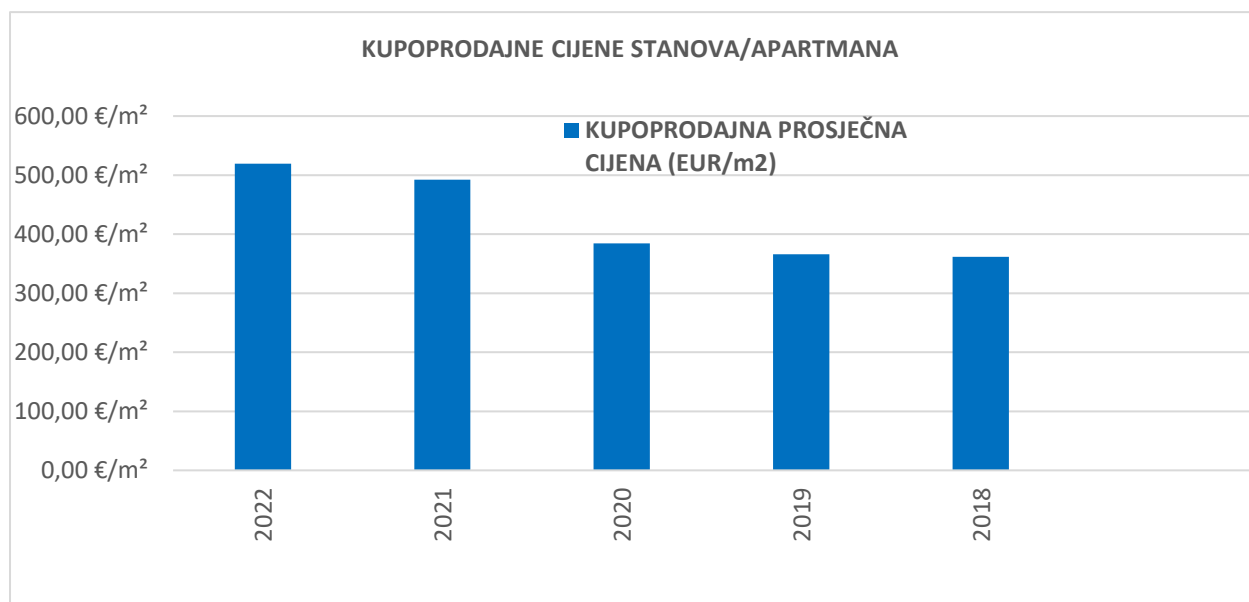
4.6.3. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

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	16	86.950,00 kn	11.540,25 €	53.131,08 m ²	1,64 kn/m ²	0,22 €/m ²
ČAGLIN	5	33.000,00 kn	4.379,85 €	12.532,00 m ²	2,63 kn/m ²	0,35 €/m ²
JAKŠIĆ	1	30.000,00 kn	3.981,68 €	3.844,00 m ²	7,80 kn/m ²	1,04 €/m ²
KAPTOL	6	344.440,51 kn	45.715,11 €	51.462,00 m ²	6,69 kn/m ²	0,89 €/m ²
KUTJEVO	18	202.492,25 kn	26.875,34 €	142.958,62 m ²	1,42 kn/m ²	0,19 €/m ²
LIPIK	15	174.688,48 kn	23.185,15 €	94.588,10 m ²	1,85 kn/m ²	0,25 €/m ²
PAKRAC	4	71.800,00 kn	9.529,50 €	60.716,96 m ²	1,18 kn/m ²	0,16 €/m ²
PLETERNICA	5	29.767,25 kn	3.950,79 €	12.044,50 m ²	2,47 kn/m ²	0,33 €/m ²
VELIKA	16	86.950,00 kn	11.540,25 €	53.131,08 m ²	1,64 kn/m ²	0,22 €/m ²



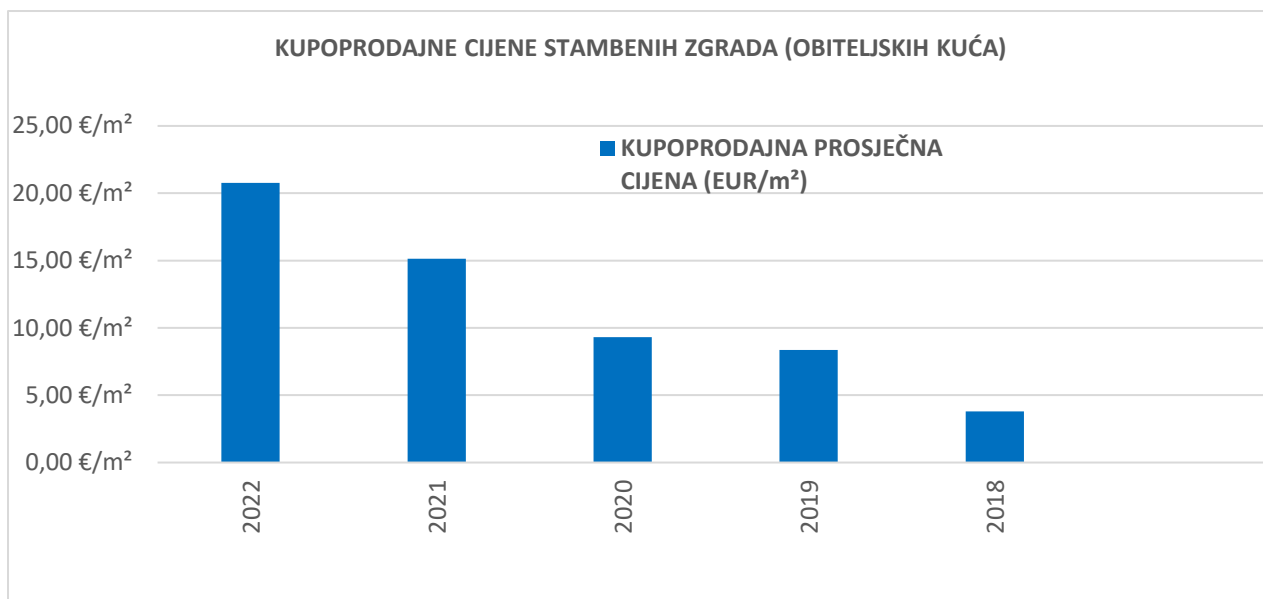
4.7.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	3.912,44 kn/m ²	519,27 €/m ²	+5,51%
2021	3.708,01 kn/m ²	492,14 €/m ²	+27,98%
2020	2.897,28 kn/m ²	384,54 €/m ²	+5,06%
2019	2.757,78 kn/m ²	366,02 €/m ²	+0,00%
2018	2.723,13 kn/m ²	361,42 €/m ²	+0,00%



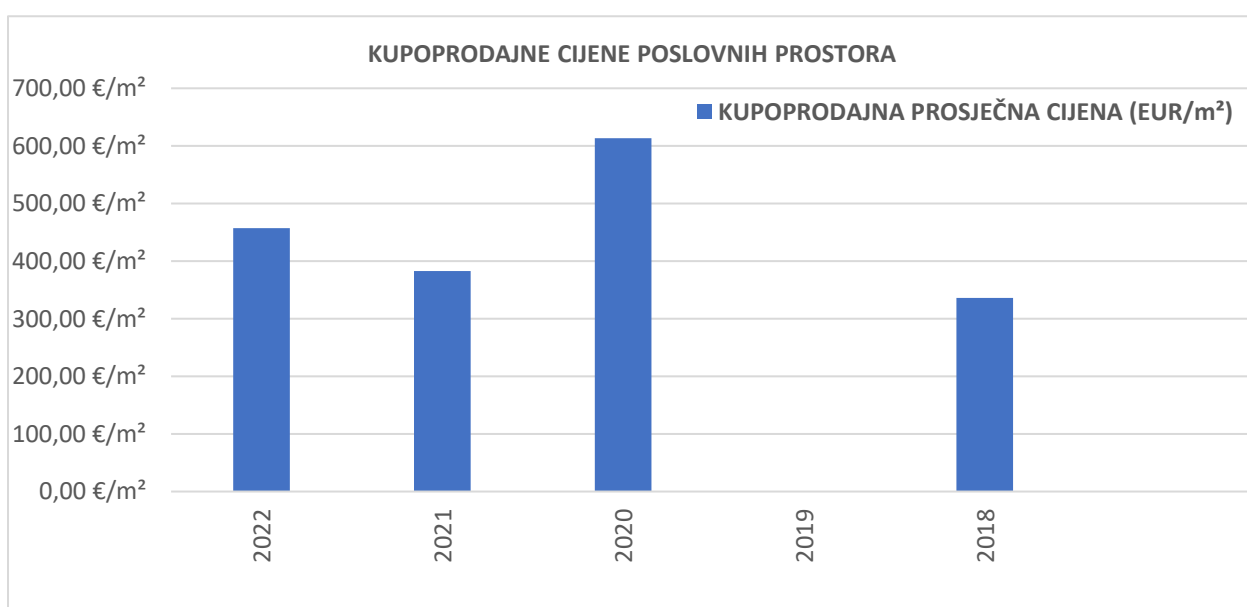
4.7.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA) U ODNOSU PRETHODNE GODINE

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	156,42 kn/m ²	20,76 €/m ²	+37,12%
2021	114,08 kn/m ²	15,14 €/m ²	+62,63%
2020	70,14 kn/m ²	9,31 €/m ²	+11,28%
2019	63,03 kn/m ²	8,37 €/m ²	+0,00%
2018	28,64 kn/m ²	3,80 €/m ²	+0,00%



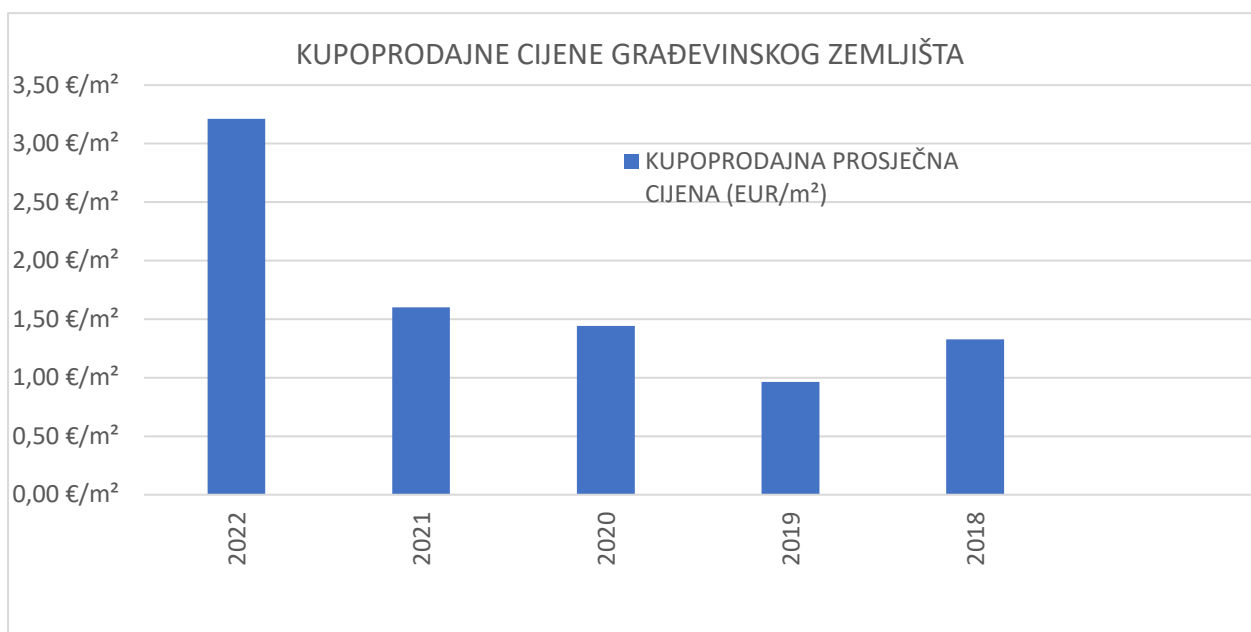
4.7.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	3.444,68 kn/m ²	457,19 €/m ²	+19,48%
2021	2.882,99 kn/m ²	382,64 €/m ²	-37,64%
2020	4.623,44 kn/m ²	613,64 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	2.532,03 kn/m ²	336,06 €/m ²	+0,00%



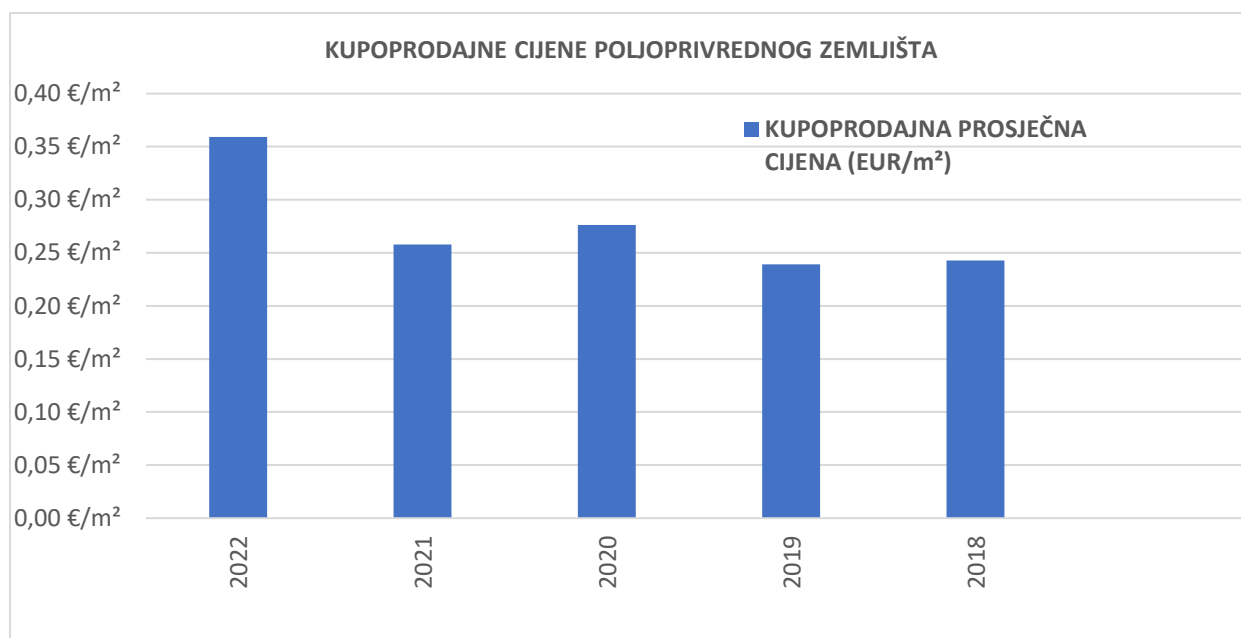
4.7.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	24,19 kn/m ²	3,21 €/m ²	+100,58%
2021	12,06 kn/m ²	1,60 €/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	1,33 €/m ²	+0,00%



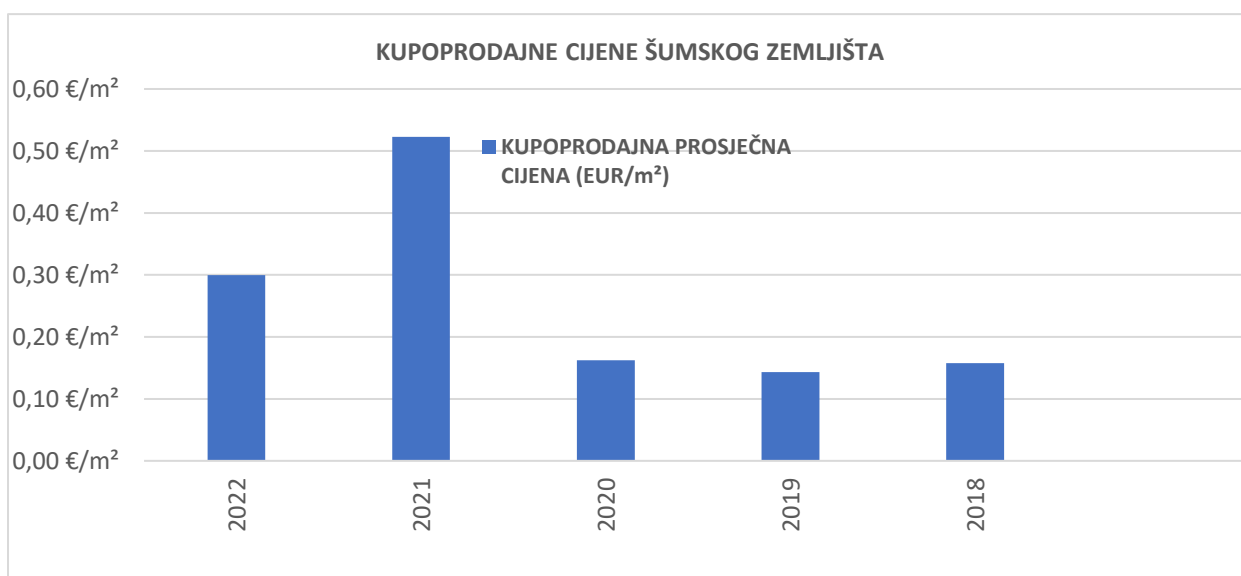
4.7.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	2,71 kn/m ²	0,36 €/m ²	+39,25%
2021	1,94 kn/m ²	0,26 €/m ²	-6,65%
2020	2,08 kn/m ²	0,28 €/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%



4.7.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

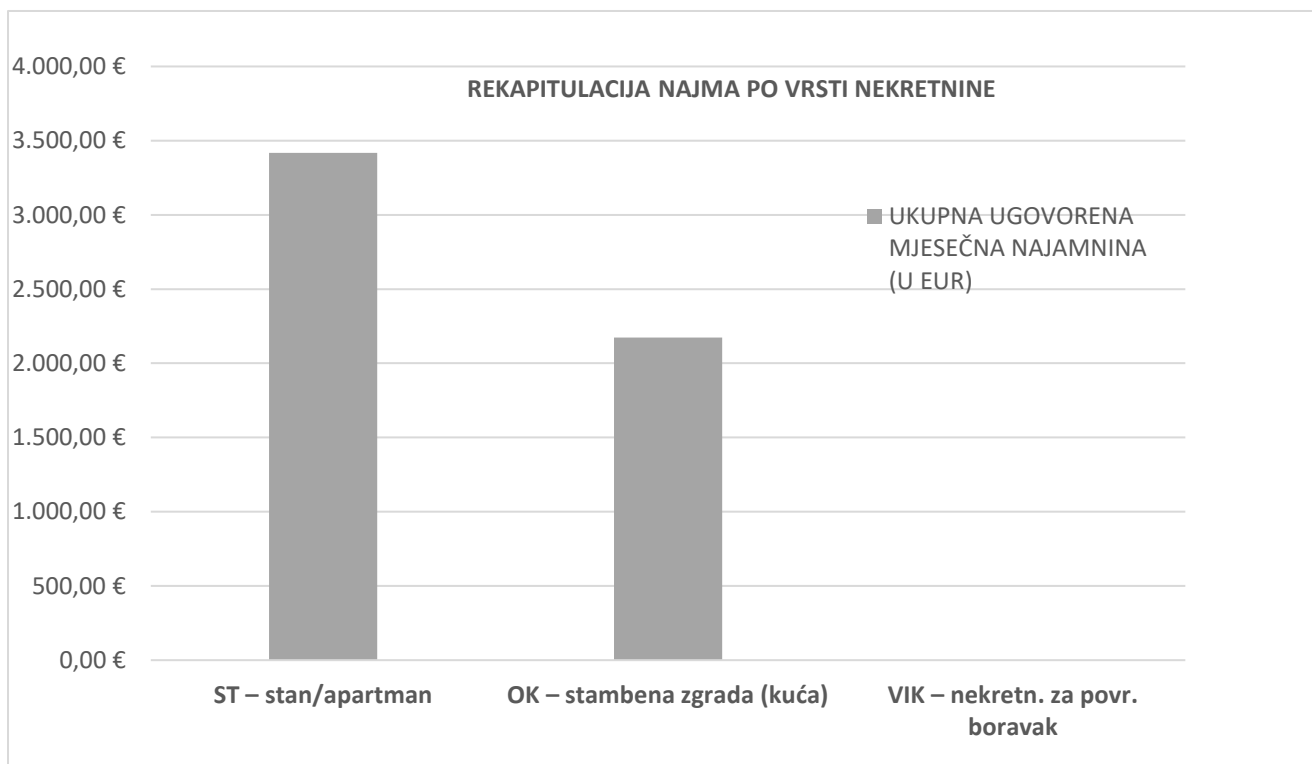
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	2,26 kn/m ²	0,30 EUR/m ²	-42,71%
2021	3,94 kn/m ²	0,52 EUR/m ²	+221,94%
2020	1,22 kn/m ²	0,16 EUR/m ²	+13,33%
2019	1,08 kn/m ²	0,14 EUR/m ²	+0,00%
2018	1,19 kn/m ²	0,16 EUR/m ²	+0,00%



5. NAJAM NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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	26	25.752,40 kn	3.417,93 €	1.270,76 m ²	20,27 kn/m ²	2,69 €/m ²	+22,75%
OK – stambena zgrada (kuća)	8	16.383,63 kn	2.174,48 €	3.051,00 m ²	5,37 kn/m ²	0,71 €/m ²	+646,89%
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)' - 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."

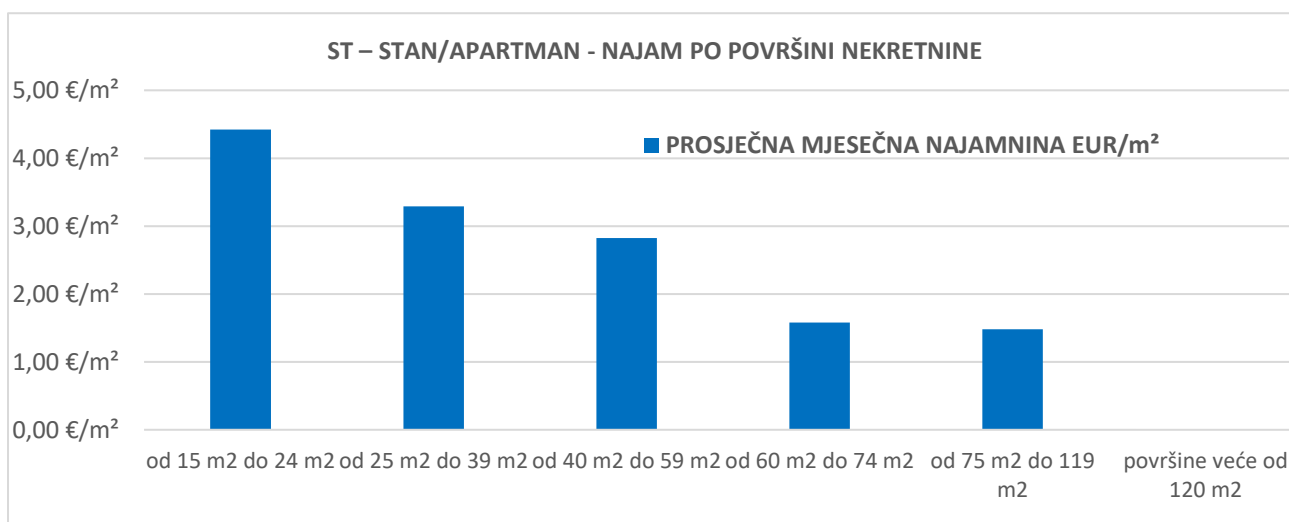
5.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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
26	25.752,40 kn	3.417,93 €	1.270,76 m ²	20,27 kn/m ²	2,69 €/m ²

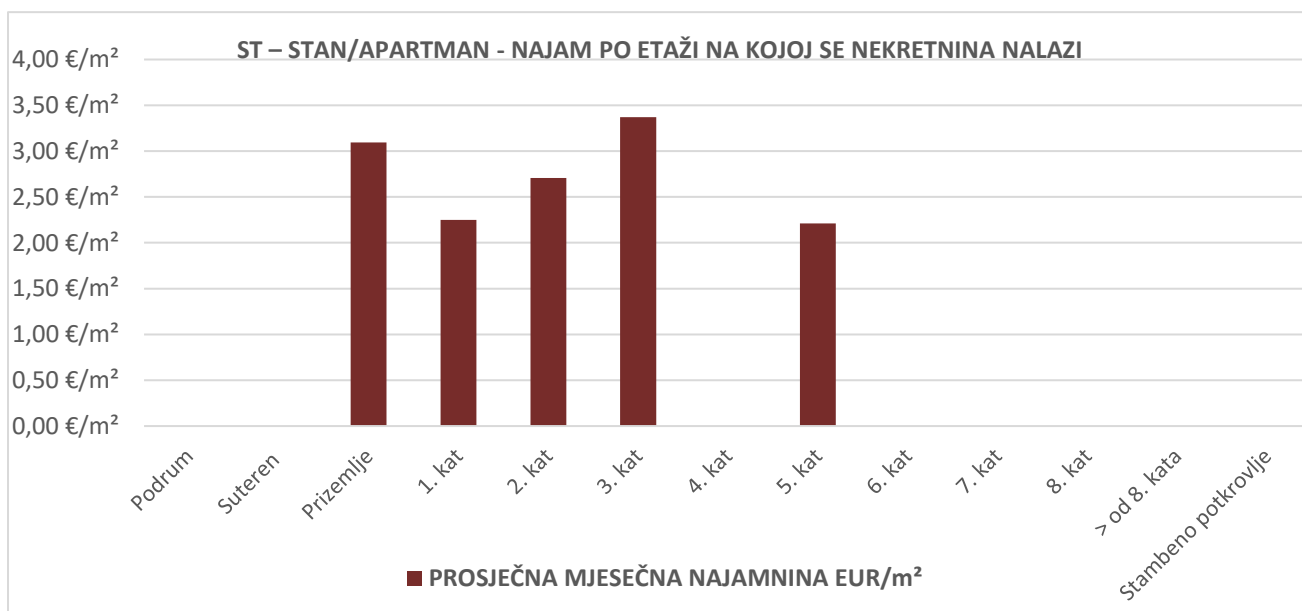
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	1	500,00 kn	66,36 €	15,00 m ²	33,33 kn/m ²	4,42 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	7	6.050,00 kn	802,97 €	243,85 m ²	24,81 kn/m ²	3,29 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	15	16.552,40 kn	2.196,88 €	778,53 m ²	21,26 kn/m ²	2,82 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	750,00 kn	99,54 €	63,00 m ²	11,90 kn/m ²	1,58 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	1.900,00 kn	252,17 €	170,38 m ²	11,15 kn/m ²	1,48 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



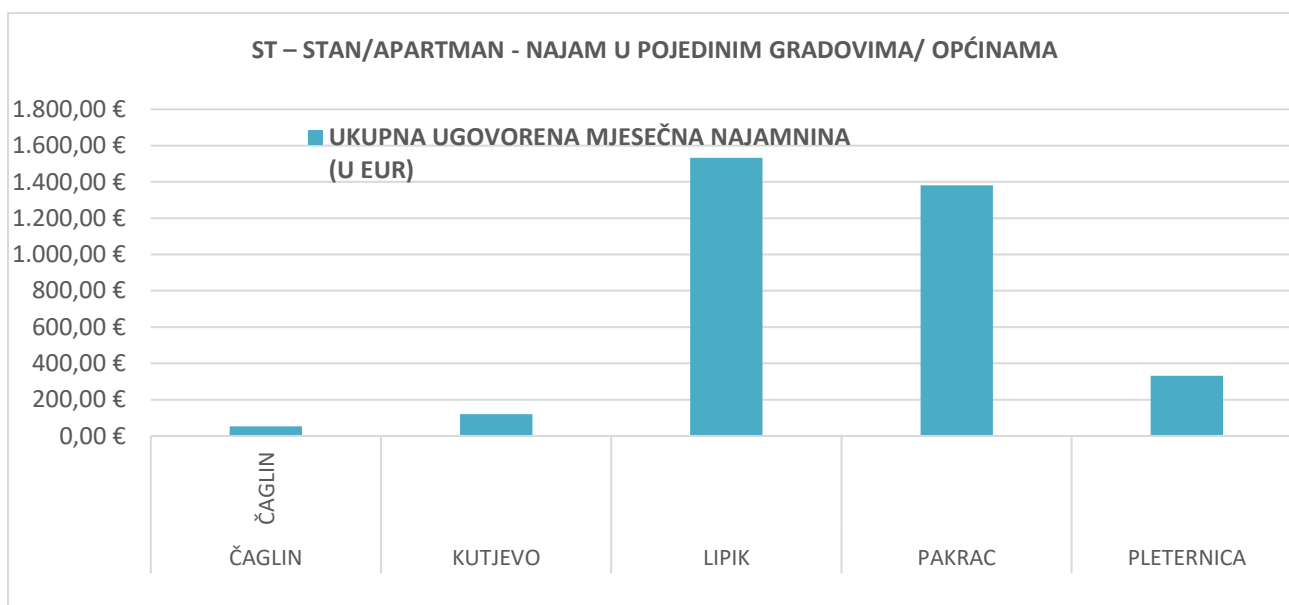
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	7	6.750,00 kn	895,88 €	289,53 m ²	23,31 kn/m ²	3,09 €/m ²
1. kat	6	5.102,40 kn	677,20 €	301,05 m ²	16,95 kn/m ²	2,25 €/m ²
2. kat	4	4.000,00 kn	530,89 €	196,04 m ²	20,40 kn/m ²	2,71 €/m ²
3. kat	5	7.100,00 kn	942,33 €	279,55 m ²	25,40 kn/m ²	3,37 €/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	1	500,00 kn	66,36 €	30,00 m ²	16,67 kn/m ²	2,21 €/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
ČAGLIN	1	400,00 kn	53,09 €	38,00 m ²	10,53 kn/m ²	1,40 €/m ²
KUTJEVO	1	900,00 kn	119,45 €	35,00 m ²	25,71 kn/m ²	3,41 €/m ²
LIPIK	10	11.552,40 kn	1.533,27 €	487,77 m ²	23,68 kn/m ²	3,14 €/m ²
PAKRAC	13	10.400,00 kn	1.380,32 €	674,59 m ²	15,42 kn/m ²	2,05 €/m ²
PLETERNICA	1	2.500,00 kn	331,81 €	35,40 m ²	70,62 kn/m ²	9,37 €/m ²

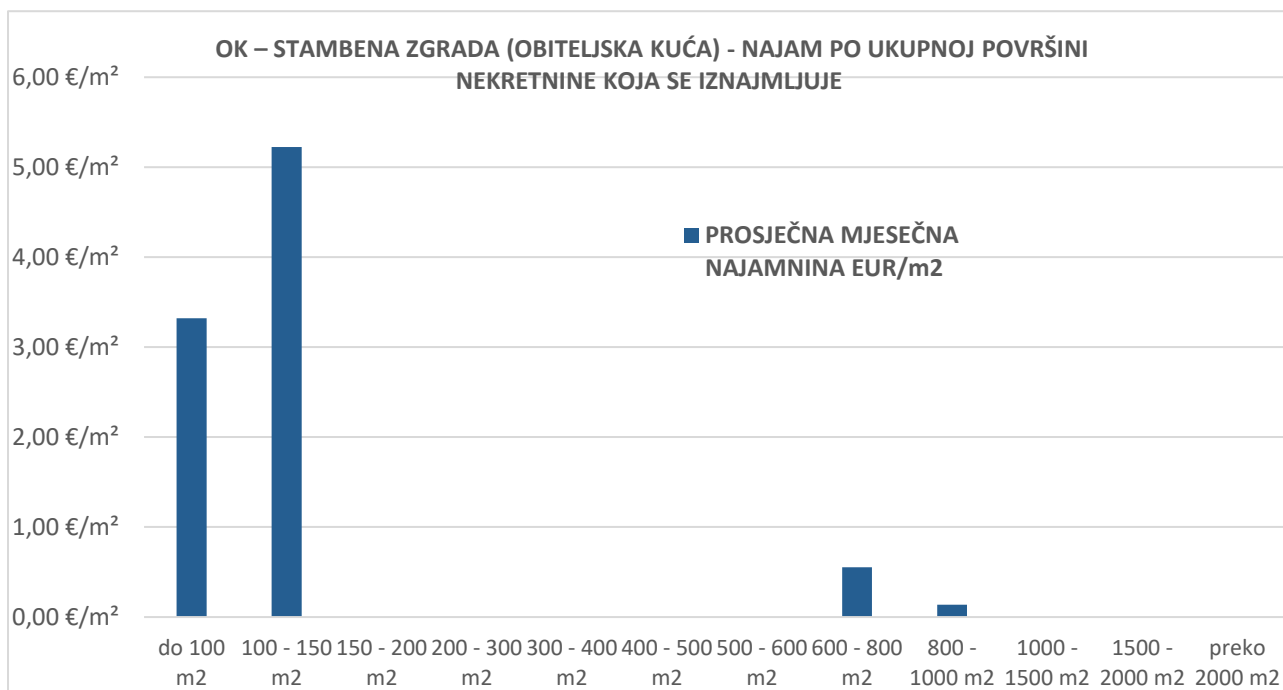


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

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
8	16.383,63 kn	2.174,48 €	3.051,00 m ²	5,37 kn/m ²	0,71 €/m ²

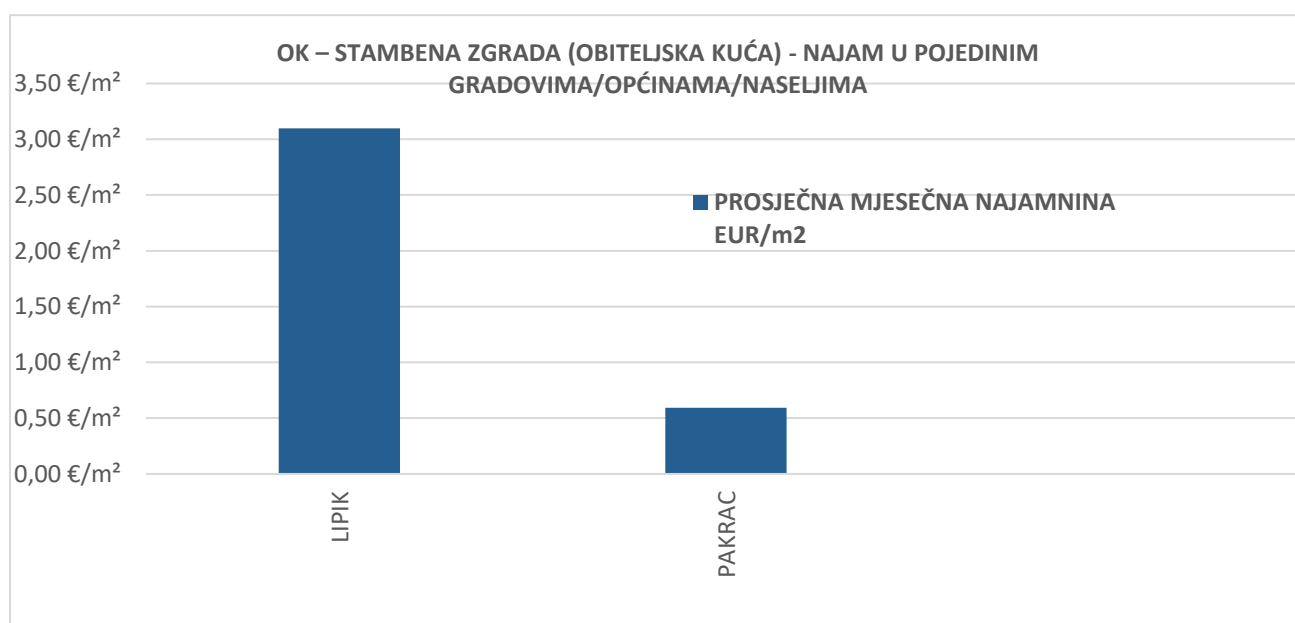
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

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	4	6.383,63 kn	847,25 €	255,00 m ²	25,03 kn/m ²	3,32 €/m ²
100 - 150 m ²	1	5.000,00 kn	663,61 €	127,00 m ²	39,37 kn/m ²	5,23 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m ²	1	3.000,00 kn	398,17 €	719,00 m ²	4,17 kn/m ²	0,55 €/m ²
800 - 1000 m ²	2	2.000,00 kn	265,45 €	1.950,00 m ²	1,03 kn/m ²	0,14 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

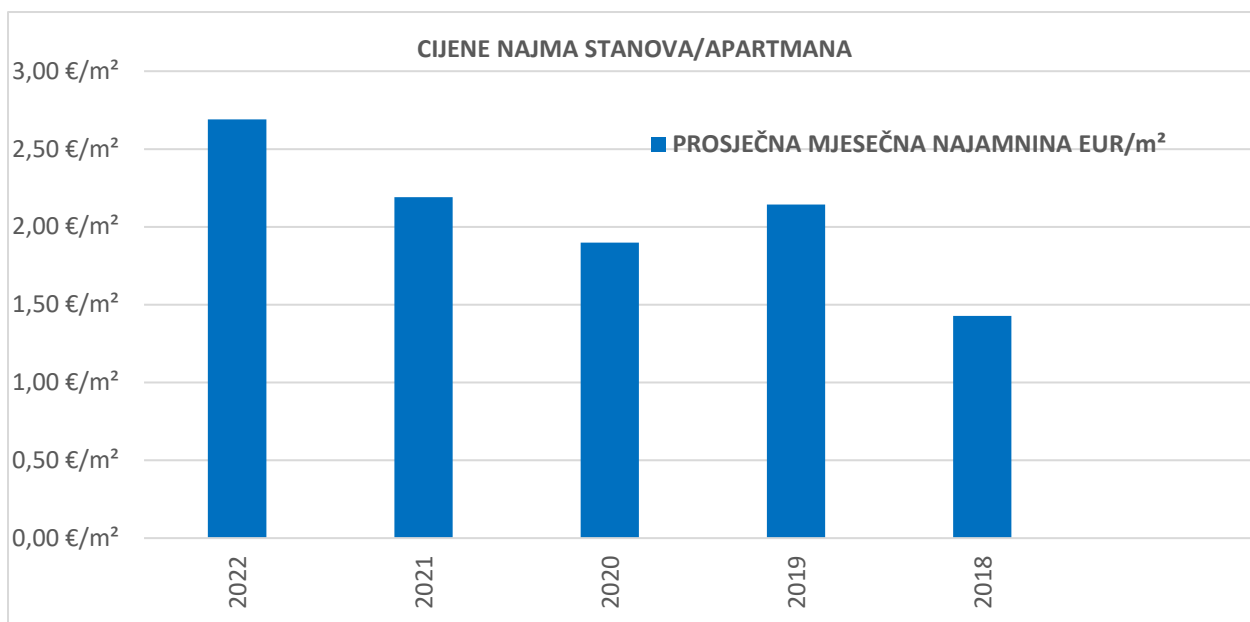
GRAD/OPĆINA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA NA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
LIPIK	2	3.383,63 kn	449,08 €	145,00 m ²	23,34 kn/m ²	3,10 €/m ²
PAKRAC	6	13.000,00 kn	1.725,40 €	2.906,00 m ²	4,47 kn/m ²	0,59 €/m ²



5.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

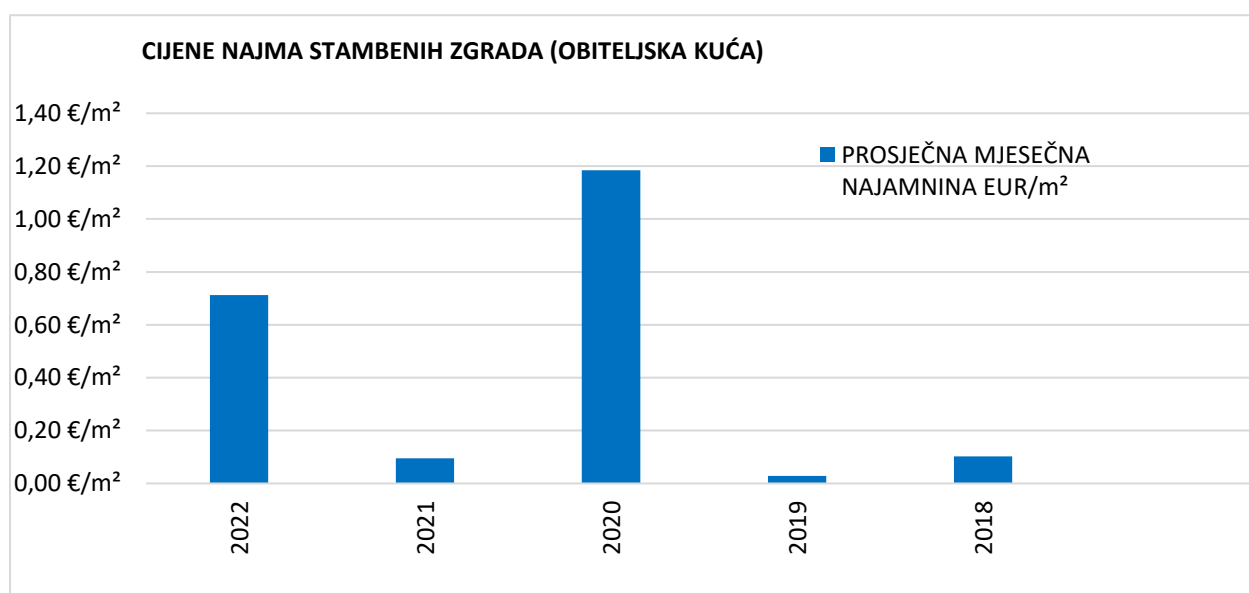
5.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	20,27 kn/m ²	2,69 €/m ²	+22,75%
2021	16,51 kn/m ²	2,19 €/m ²	+15,46%
2020	14,30 kn/m ²	1,90 €/m ²	-11,50%
2019	16,16 kn/m ²	2,14 €/m ²	+0,00%
2018	10,76 kn/m ²	1,43 €/m ²	+0,00%



5.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	5,37 kn/m²	0,71 €/m²	+646,89%
2021	0,72 kn/m²	0,10 €/m²	-91,94%
2020	8,92 kn/m²	1,18 €/m²	+4.122,98%
2019	0,21 kn/m²	0,03 €/m²	+0,00%
2018	0,78 kn/m²	0,10 €/m²	+0,00%



6. ZAKUP NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	3	24.563,11 kn	3.260,08 €	14.768,00 m ²	1,66 kn/m ²	0,22 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	54	163.655,95 kn	21.720,88 €	19.957,96 m ²	8,20 kn/m ²	1,09 €/m ²	-57,67%
GZG – gospodarske zgrade	1	100.000,00 kn	13.272,28 €	84.557,00 m ²	1,18 kn/m ²	0,16 €/m ²	-78,32%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	646	217.509,51 kn	28.868,47 €	36.149.831,77 m ²	0,00602 kn/m ²	0,00080 €/m ²	+5,12%
ŠZ – šumsko zemljište	1	41,67 kn	5,53 €	7.355,00 m ²	0,01 kn/m ²	0,00 €/m ²	+137,64%
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:	705						

"Napomene:

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

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

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

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

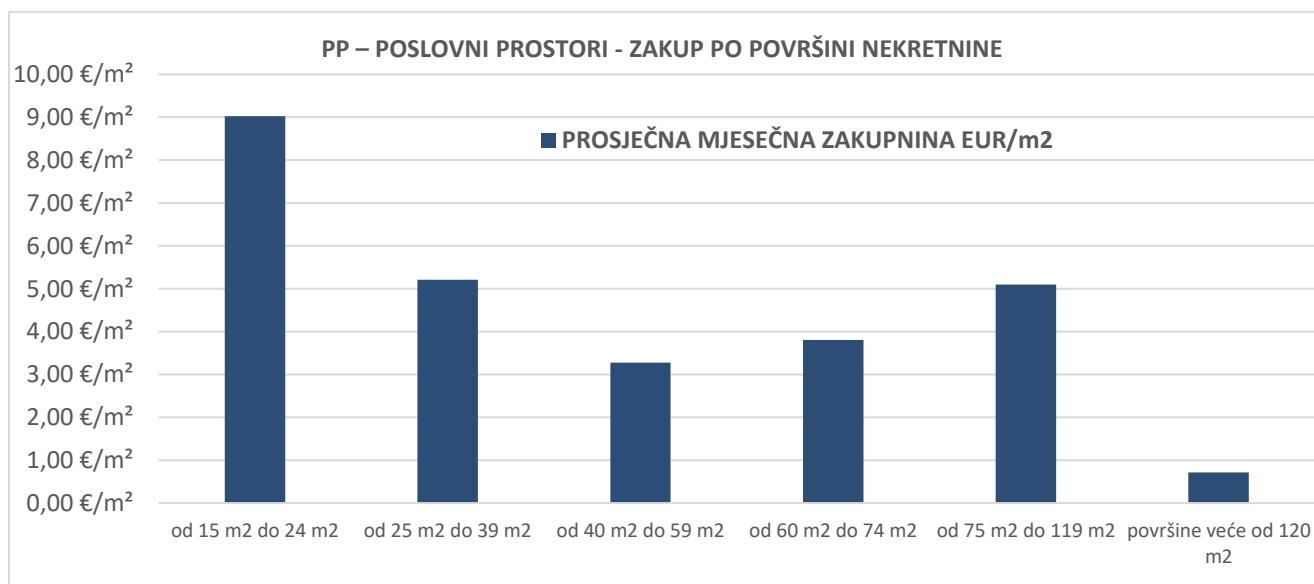
6.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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
54	163.655,95 kn	21.720,88 €	19.957,96 m ²	8,20 kn/m ²	1,09 €/m ²

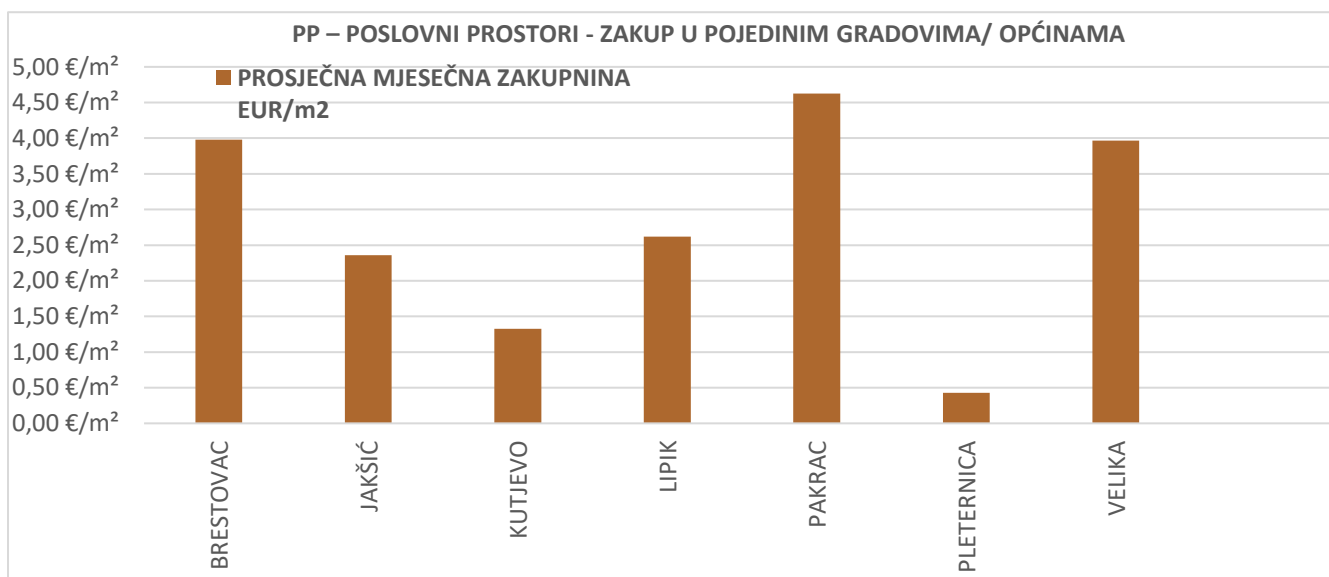
6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	3.806,90 kn	505,26 €	56,00 m ²	67,98 kn/m ²	9,02 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	4.084,43 kn	542,10 €	104,00 m ²	39,27 kn/m ²	5,21 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	7	8.169,21 kn	1.084,24 €	331,21 m ²	24,66 kn/m ²	3,27 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	7	13.521,87 kn	1.794,66 €	471,64 m ²	28,67 kn/m ²	3,81 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	10	36.877,09 kn	4.894,43 €	959,42 m ²	38,44 kn/m ²	5,10 €/m ²
površine veće od 120 m ²	16	96.513,41 kn	12.809,53 €	17.997,53 m ²	5,36 kn/m ²	0,71 €/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
BRESTOVAC	1	1.500,00 kn	199,08 €	50,00 m ²	30,00 kn/m ²	3,98 €/m ²
JAKŠIĆ	1	15.024,32 kn	1.994,07 €	845,00 m ²	17,78 kn/m ²	2,36 €/m ²
KUTJEVO	2	1.400,00 kn	185,81 €	140,00 m ²	10,00 kn/m ²	1,33 €/m ²
LIPIK	18	26.403,79 kn	3.504,39 €	1.338,41 m ²	19,73 kn/m ²	2,62 €/m ²
PAKRAC	13	34.977,48 kn	4.642,31 €	1.003,23 m ²	34,86 kn/m ²	4,63 €/m ²
PLETERNICA	12	49.693,21 kn	6.595,42 €	15.421,28 m ²	3,22 kn/m ²	0,43 €/m ²
VELIKA	7	34.657,15 kn	4.599,79 €	1.160,04 m ²	29,88 kn/m ²	3,97 €/m ²

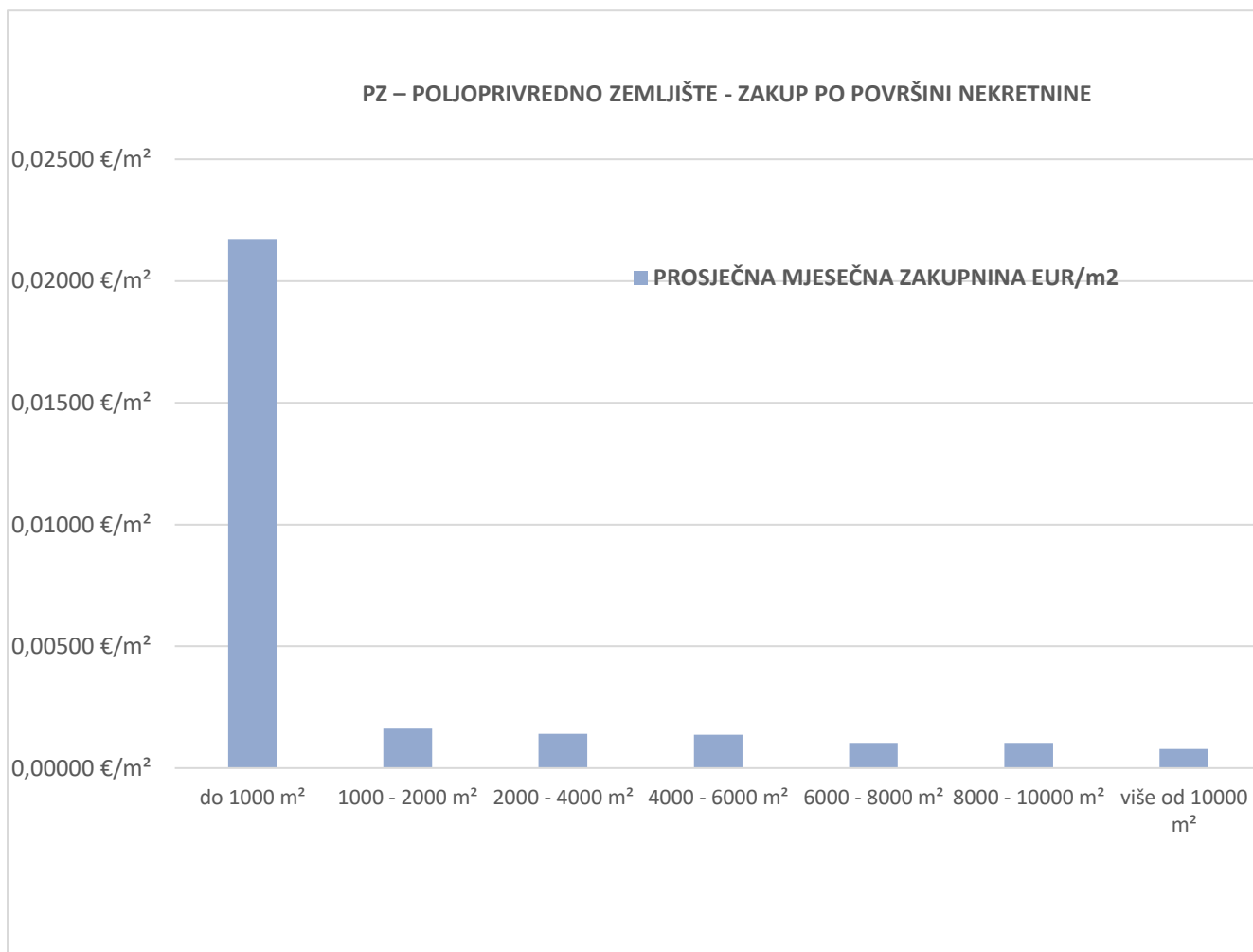


6.3.1. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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
646	217.509,51 kn	28.868,47 €	36.149.831,77 m ²	0,00602 kn/m ²	0,00080 €/m ²

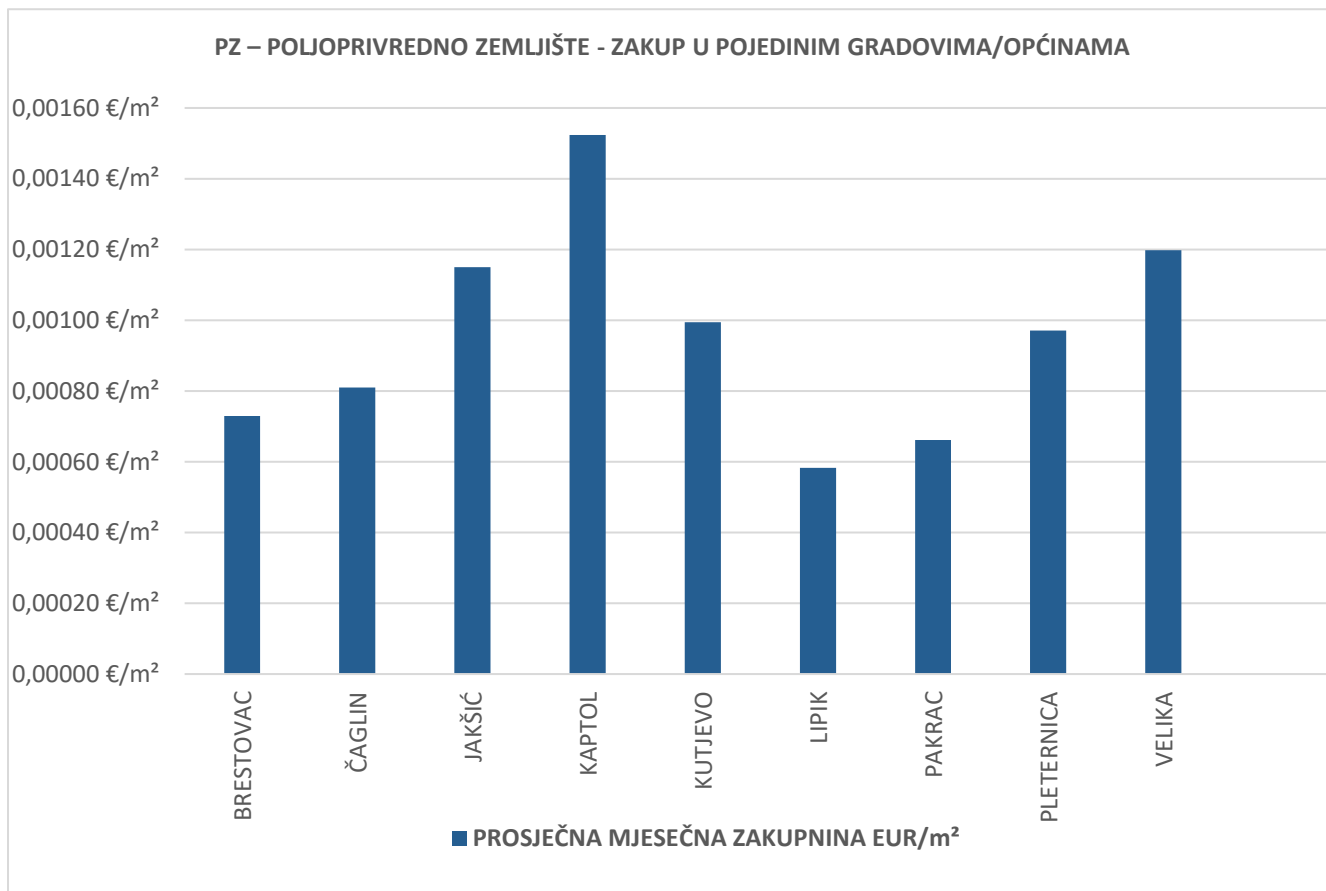
6.3.2. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	3	350,00 kn	46,45 €	2.138,00 m ²	0,16370 kn/m ²	0,02173 €/m ²
1000 - 2000 m ²	13	267,64 kn	35,52 €	21.960,00 m ²	0,01219 kn/m ²	0,00162 €/m ²
2000 - 4000 m ²	62	2.091,21 kn	277,55 €	197.176,00 m ²	0,01061 kn/m ²	0,00141 €/m ²
4000 - 6000 m ²	69	3.679,46 kn	488,35 €	356.160,00 m ²	0,01033 kn/m ²	0,00137 €/m ²
6000 - 8000 m ²	67	3.665,03 kn	486,43 €	470.095,00 m ²	0,00780 kn/m ²	0,00103 €/m ²
8000 - 10000 m ²	50	3.532,82 kn	468,89 €	451.806,87 m ²	0,00782 kn/m ²	0,00104 €/m ²
više od 10000 m ²	382	203.923,35 kn	27.065,28 €	34.650.495,90 m ²	0,00589 kn/m ²	0,00078 €/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
BRESTOVAC	29	2.371,38 kn	314,74 €	431.612,23 m ²	0,00549 kn/m ²	0,00073 €/m ²
ČAGLIN	76	67.484,56 kn	8.956,74 €	11.057.780,01 m ²	0,00610 kn/m ²	0,00081 €/m ²
JAKŠIĆ	41	4.290,03 kn	569,38 €	495.255,00 m ²	0,00866 kn/m ²	0,00115 €/m ²
KAPTOL	78	11.449,16 kn	1.519,56 €	997.550,00 m ²	0,01148 kn/m ²	0,00152 €/m ²
KUTJEVO	163	39.049,90 kn	5.182,81 €	5.211.587,37 m ²	0,00749 kn/m ²	0,00099 €/m ²
LIPIK	60	45.602,25 kn	6.052,46 €	10.389.119,00 m ²	0,00439 kn/m ²	0,00058 €/m ²
PAKRAC	41	21.223,29 kn	2.816,81 €	4.255.352,00 m ²	0,00499 kn/m ²	0,00066 €/m ²
PLETERNICA	99	16.505,50 kn	2.190,66 €	2.255.305,00 m ²	0,00732 kn/m ²	0,00097 €/m ²
VELIKA	59	9.533,44 kn	1.265,30 €	1.056.271,16 m ²	0,00903 kn/m ²	0,00120 €/m ²

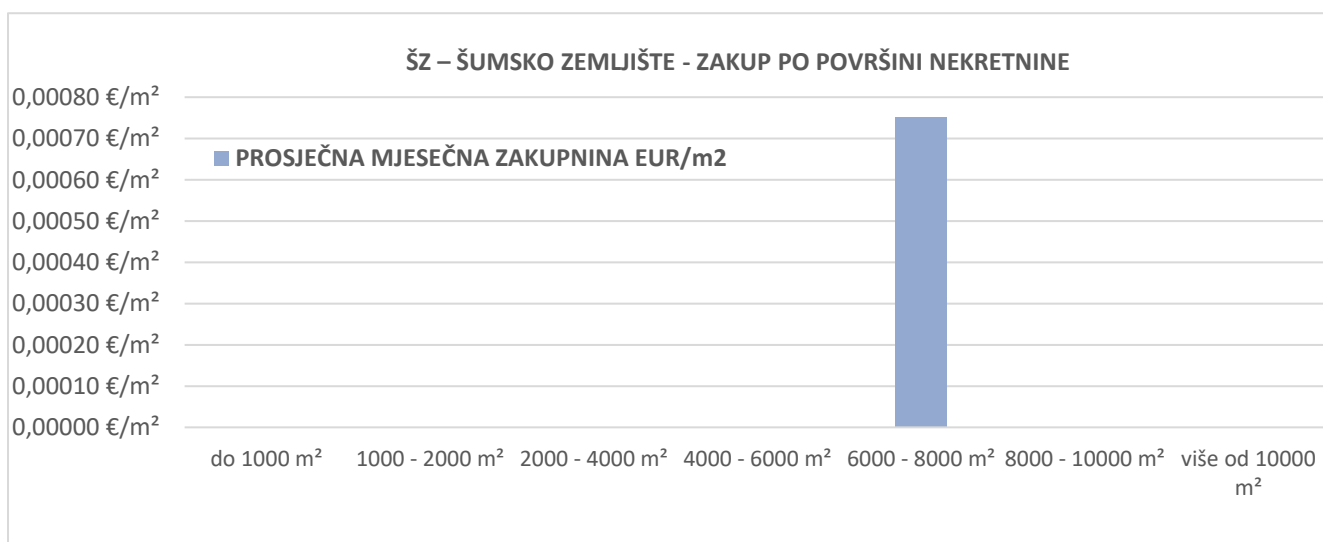


6.4.1. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
1	41,67 kn	5,53 €	7.355,00 m ²	0,00567 kn/m ²	0,00075 €/m ²

6.4.2. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	41,67 kn	5,53 €	7.355,00 m ²	0,00567 kn/m ²	0,00075 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²



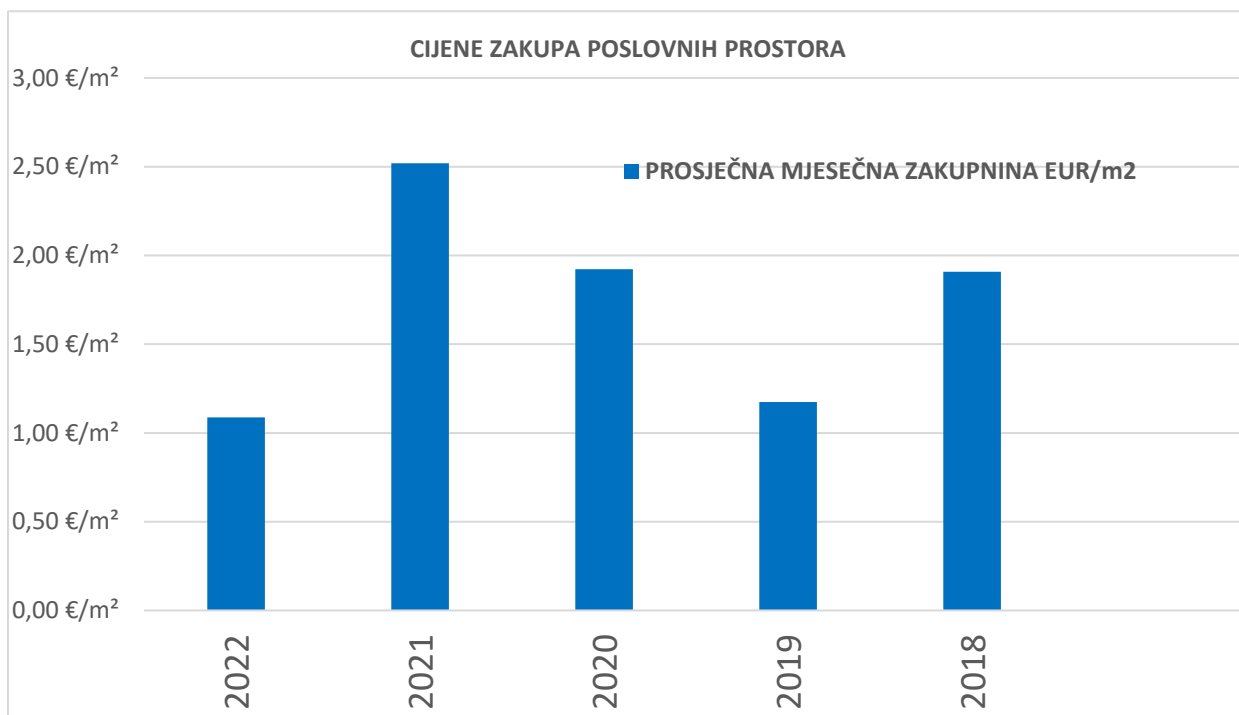
6.4.3. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

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
PLETERNICA		1	41,67 kn	5,53 €	7.355,00 m ²	0,00567 kn/m ²

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

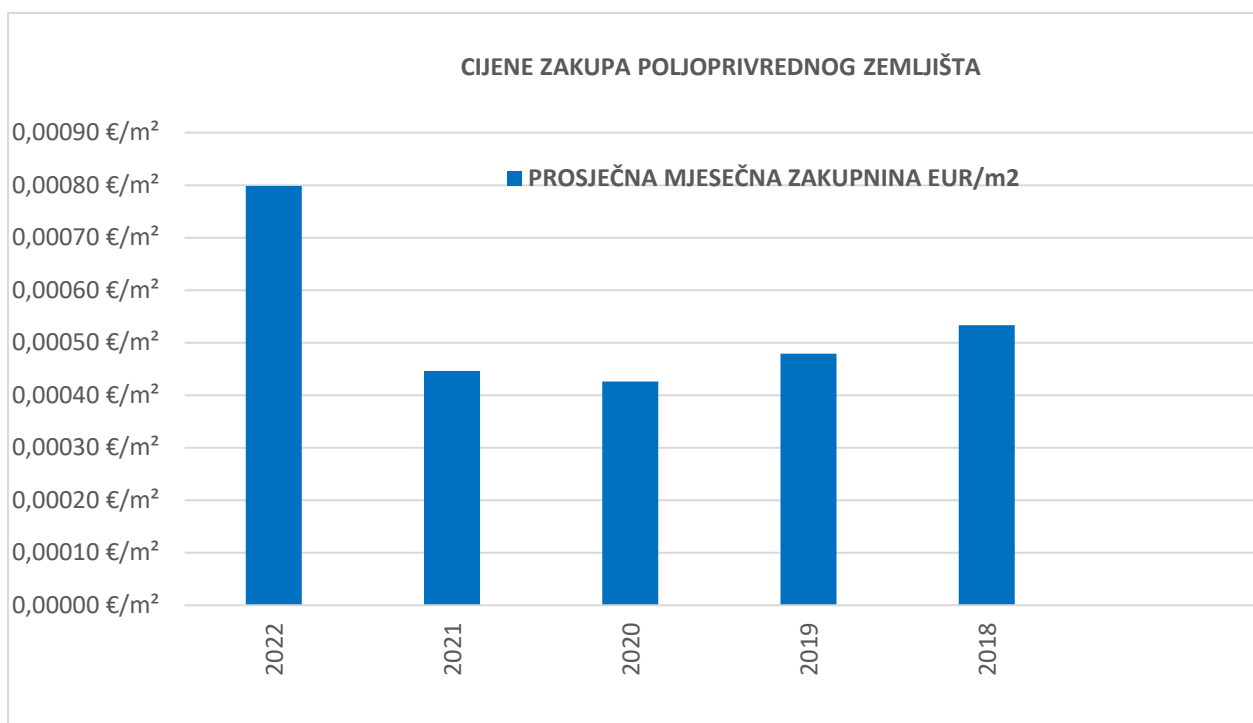
6.5.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	8,20 kn/m ²	1,09 €/m ²	-56,81%
2021	18,99 kn/m ²	2,52 €/m ²	+31,03%
2020	14,49 kn/m ²	1,92 €/m ²	+63,69%
2019	8,85 kn/m ²	1,17 €/m ²	+0,00%
2018	14,37 kn/m ²	1,91 €/m ²	+0,00%



6.5.2. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00602 kn/m ²	0,00080 €/m ²	+78,92%
2021	0,00336 kn/m ²	0,00045 €/m ²	+4,81%
2020	0,00321 kn/m ²	0,00043 €/m ²	-11,15%
2019	0,00361 kn/m ²	0,00048 €/m ²	+0,00%
2018	0,00402 kn/m ²	0,00053 €/m ²	+0,00%



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

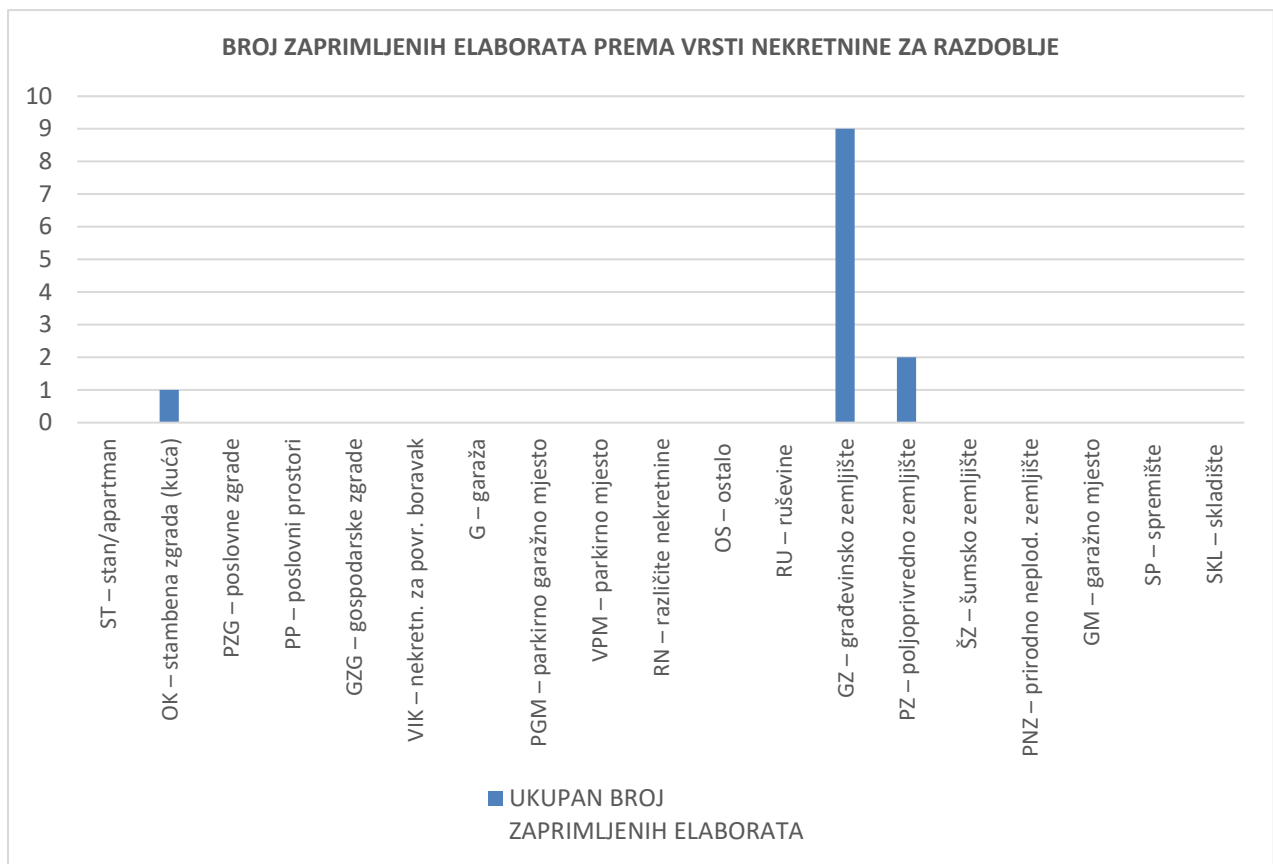
7.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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
12	0	0

7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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)	1	0	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	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	9	0	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	2	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



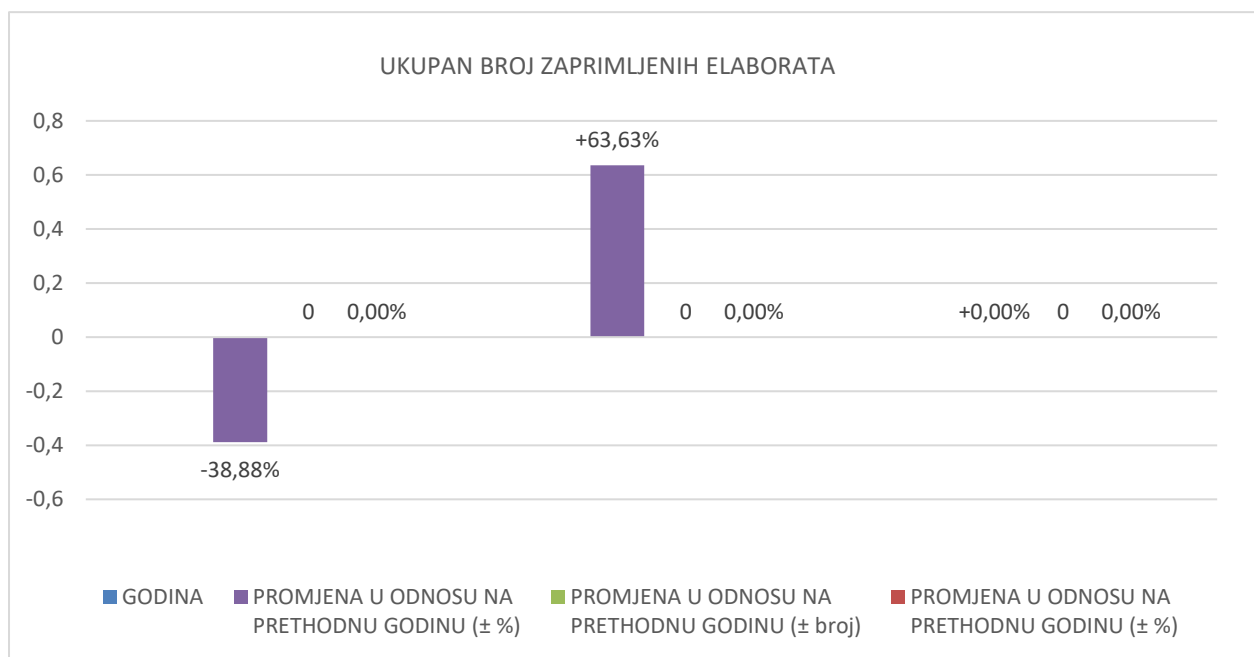
7.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.			
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%

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

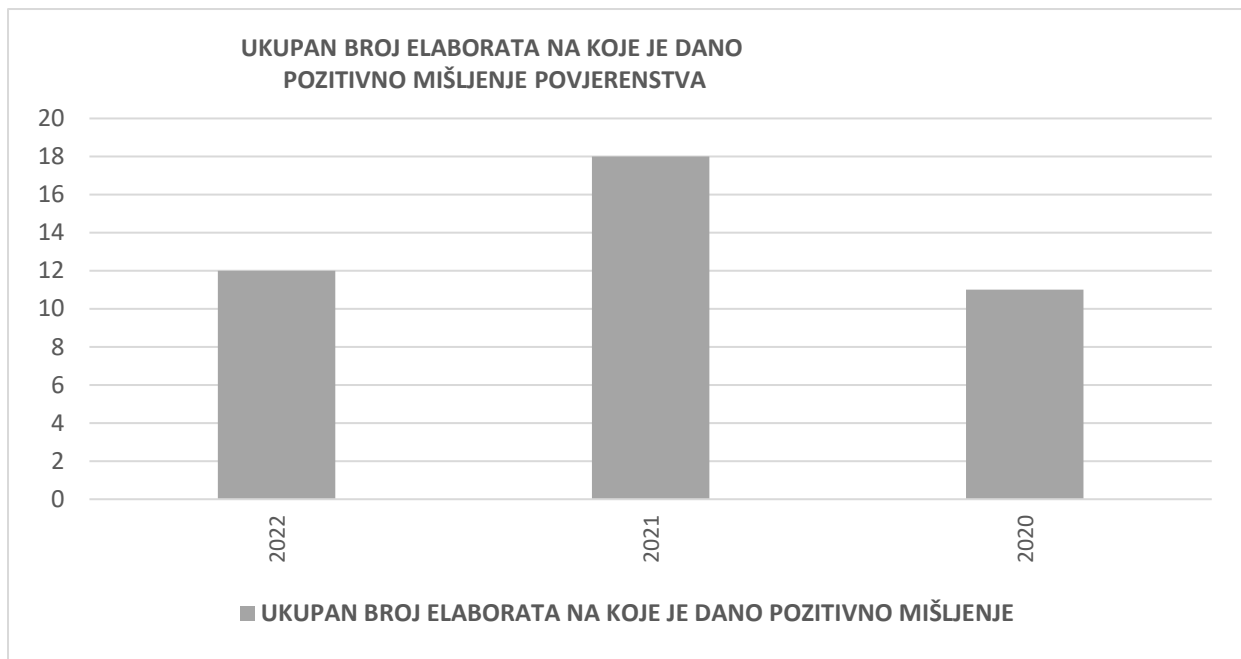
7.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	12	-6	-38,88%
2021	18	+7	+63,63%
2020	11	+0	+0,00%



7.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	12	-6	-38,88%
2021	18	+7	+63,63%
2020	11	+0	+0,00%



7.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

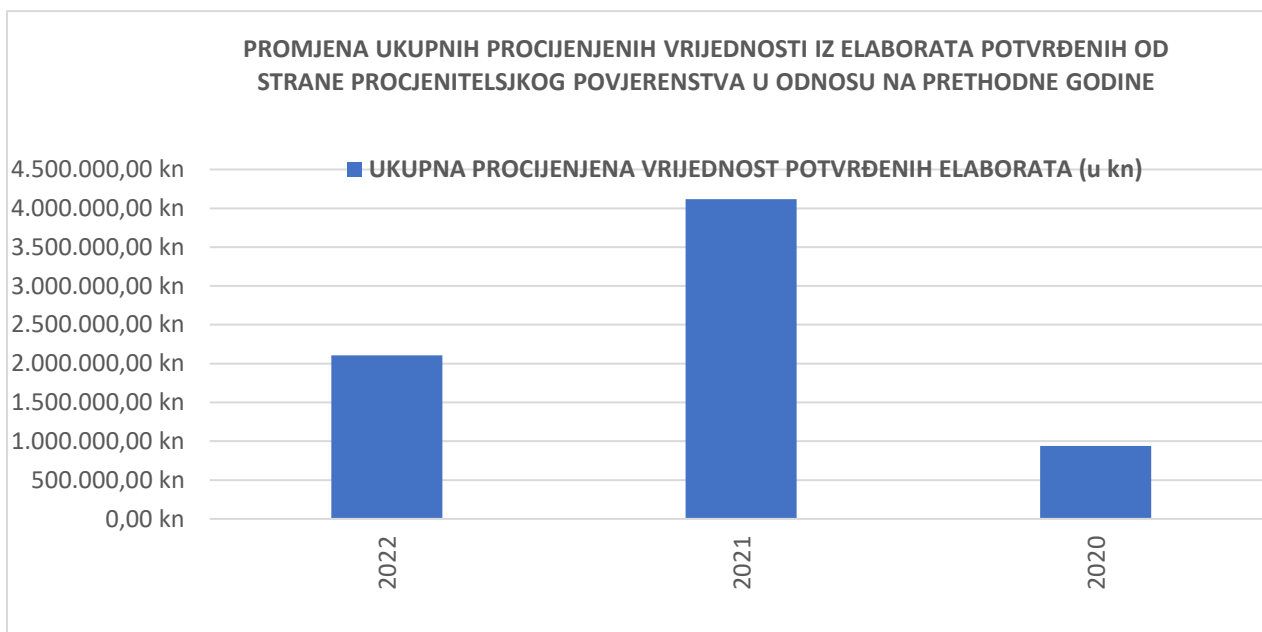
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0	-1	-100,00%
2021	1	+1	+100,00%
2020	0	+0	+0,00%

7.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0	+0	+0,00%
2021	0	+0	+0,00%
2020	0	+0	+0,00%

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

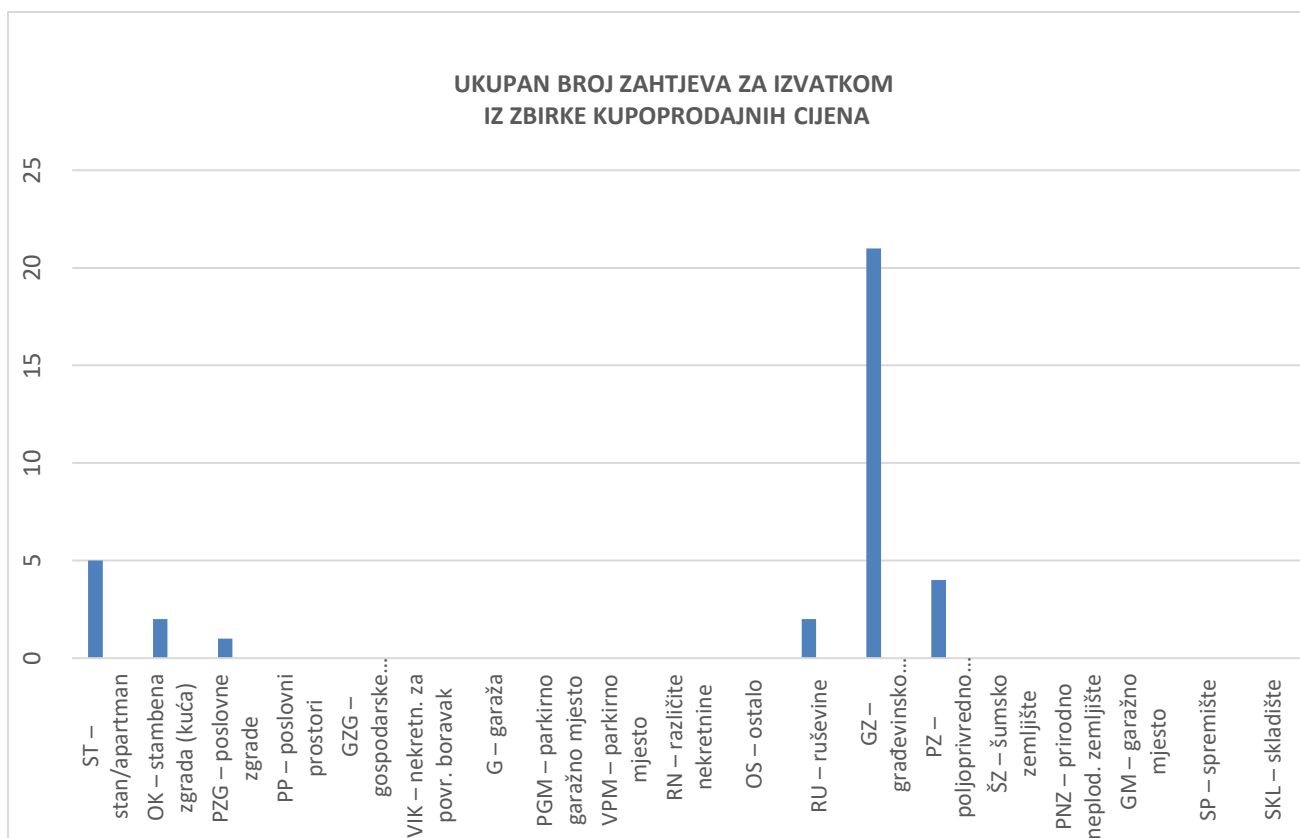
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	12	2.104.462,88 kn	279.328,76 EUR	-48,88%
2021	18	4.117.225,15 kn	546.485,95 EUR	+337,81%
2020	11	940.412,64 kn	124.822,49 EUR	+0,00%



8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH

8.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM

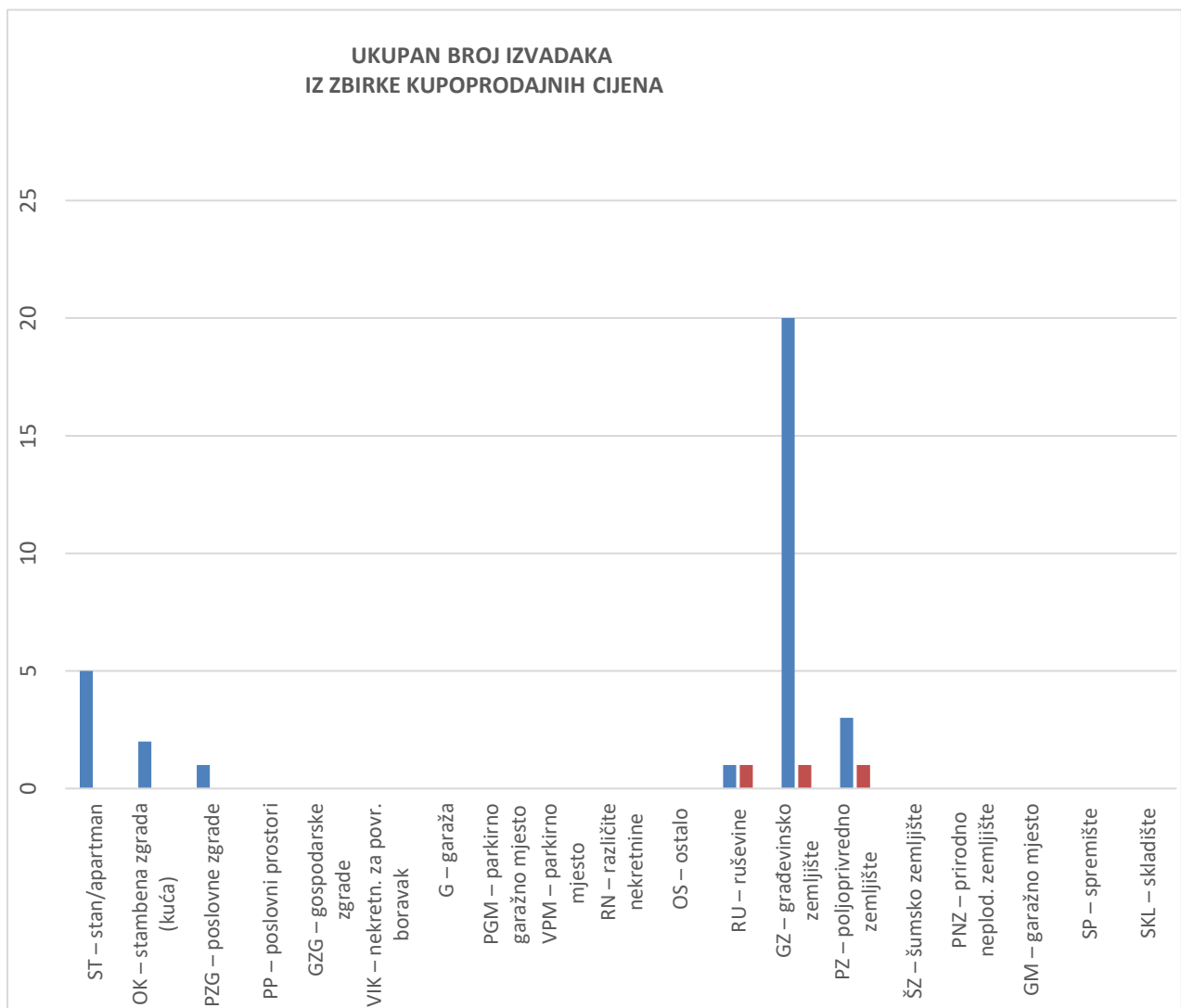
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	5	0	5
OK – stambena zgrada (kuća)	2	0	2
PZG – poslovne zgrade	1	0	1
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – 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	2	0	2
GZ – građevinsko zemljište	21	0	21
PZ – poljoprivredno zemljište	4	0	4
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	35	0	35



8.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	5	0
OK – stambena zgrada (kuća)	2	0
PZG – poslovne zgrade	1	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	1	1
GZ – građevinsko zemljište	20	1
PZ – poljoprivredno zemljište	3	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	32	3
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		7



9. ZAKLJUČAK

Predmet ovog Izvješća su ugovori o kupoprodaji, najmu i zakupu, koji su evidentirani u sustavu eNekretnine.

Iz korištenih podataka vidi se da je u vremenskom razdoblju od 01. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine na području Požeško-slavonske županije u informacijskom sustavu tržišta nekretnina - eNekretnine evidentirano 1390 ugovora o kupoprodaji, 34 ugovora o najmu te 707 ugovora o zakupu. Također je evidentirano 139 ugovora o pravu služnosti i 4 ugovora o pravu građenja.

U usporedbi sa 2021. godinom, u kojoj je evidentirano 1390 ugovora o kupoprodaji nekretnina, vidljivo je smanjenje ostvarenih kupoprodaja u iznosi od -37 %.

Nekretnine koje su bile najvećim dijelom predmet kupoprodaje na području Požeško-slavonske županije u 2022. godini su poljoprivredna zemljišta (661 kupoprodaja), zatim slijedi kupoprodaja različitih nekretnina te stambenih zgrada i građevinskih zemljišta.

U 2022. godini u odnosu na prethodnu godinu dolazi do smanjenja kupoprodaje poljoprivrednih zemljišta, šumskih zemljišta i različitih nekretnina te porast kod kupoprodaje stanova/apartmana, stambenih zgrada, poslovnih zgrada i građevinskih zemljišta.

Članovi Procjeniteljskog povjerenstva Požeško-slavonske županije su:

1. Zvonimir Miškić, Požeško-slavonska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, 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 29. ožujka 2023. godine održana je 4. sjednica Procjeniteljskog povjerenstva Požeško-slavonske županije na kojoj je povjerenstvo dalo suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za područje Požeško-slavonske županije za 2022. godinu.