

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2022. GODINU ZA PODRUČJE - KARLOVAČKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
6.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	

6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
7.1. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
8. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš koji je zadužen za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova za potrebe zajedničkog procjeniteljskog Povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca, kao i za rad u Informatičkom sustavu tržišta nekretnina, sukladno čl. 16 st. 2 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), a na temelju analize podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine i to za nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje u razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2022. godine, izradilo je Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu za teritorijalno područje Karlovačke županije koje obuhvaća: Općine Krnjak, Lasinu, Vojnić, Barilović, Generalski Stol, Netretići, Jospdol, Tounj, Plaški, Saborsko, Kamanje, Ribnik, Žakanje, Cetingrad, te gradove Duga Resa, Ogulin, Slunj i Ozalj. U ovom izvješću koristili su se podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena, koji su evidentirani u informatičkom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) temeljem podataka preuzetih od Porezne uprave, koji su u statusu preuzeti od PU i evaluirani.

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

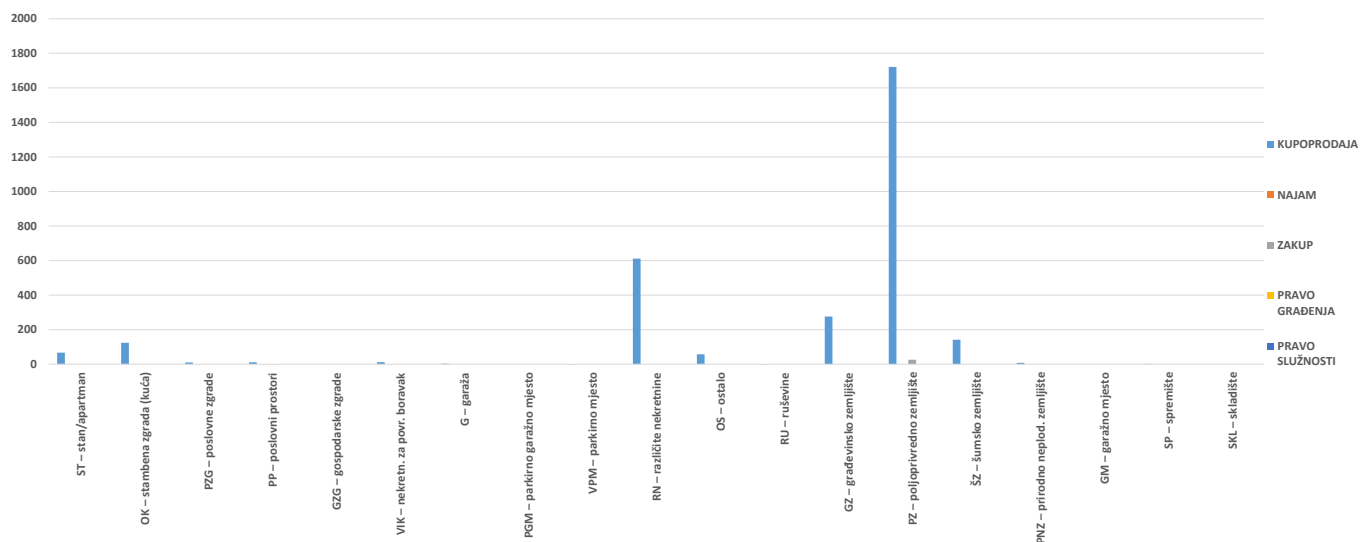
U analizi za izradu ovog Izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Karlovačke županije koji su za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2022. godine evidentirani u sustavu eNekretnine. Podaci korišteni za analizu kupoprodaje nekretnina na području Karlovačke županije su uneseni u sustav tijekom 2022. godine od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, a uspoređivani su sa Izvješćem o tržištu nekretnina za 2021. godinu koje je izradila Karlovačka županija. Iz Izvješća je vidljivo da je u 2022. godinu na području Karlovačke županije zaključeno 3036 ugovora o kupoprodaji nekretnine. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje, najveći porast prometa nekretnina je zabilježen u kategoriji ostalo (+850 %), nekretnina za povremeni boravak (+71,43 %) te različitih nekretnina (46,52 %). Najveći pad prometa nekretnina u odnosu na prethodnu godinu je u kategoriji gospodarskih zgrada (-100%), poslovni prostori (-62,50 %) te garaža (-57,14 %). Razlog pozitivnog porasta kupoprodaje nekretnina u kategorijama ostalo i različitih nekretnina je u velikom broju kupoprodajnih ugovora koji u sebi sadržavaju prodaju obiteljske/stambene zgrade, a uz nju i velike površine različitog zemljišta, stoga su se takvi kupoprodajni ugovori, ovisno o sadržaju, svrstavali u te dvije kategorije.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	67	0	0	0	0	-2,90%
OK – stambena zgrada (kuća)	124	0	0	0	0	-39,81%
PZG – poslovne zgrade	10	0	0	0	0	+0,00%
PP – poslovni prostori	11	0	1	0	0	-62,50%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	12	0	0	0	0	+71,43%
G – garaža	3	0	0	0	0	-57,14%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	1	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	611	0	0	0	0	+46,52%
OS – ostalo	57	0	0	0	0	+850,00%
RU – ruševine	1	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	276	0	0	0	0	+1,10%
PZ – poljoprivredno zemljište	1721	0	26	0	0	+6,65%
ŠZ – šumsko zemljište	142	0	0	0	0	+10,94%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	8	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	2	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

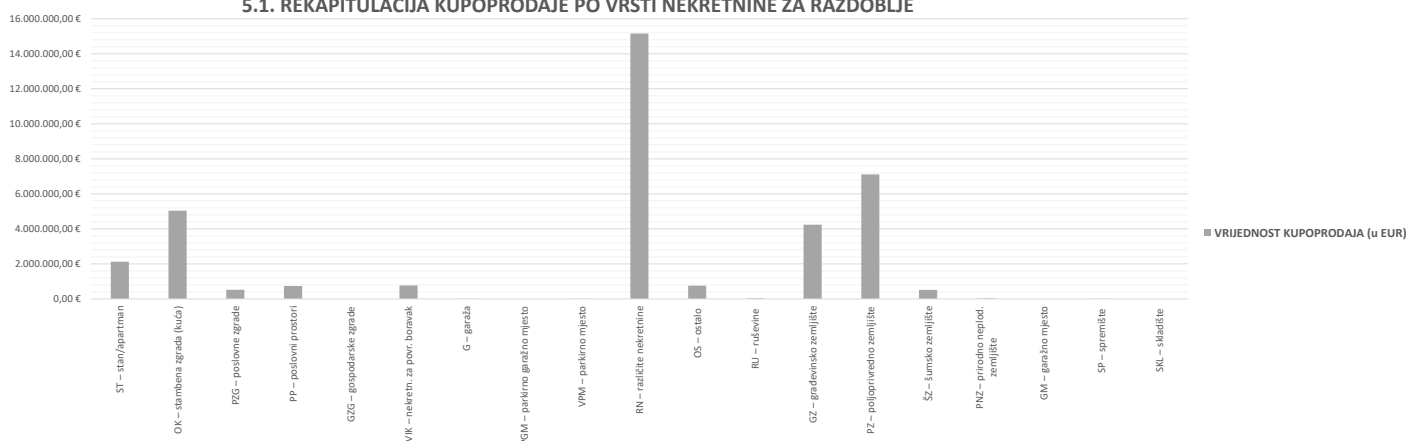


5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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	67	16.025.147,00 kn	2.126.902,52 €	3.509,77 m ²	4.565,87 kn/m ²	605,99 €/m ²	+3,13%
OK – stambena zgrada (kuća)	123	37.998.248,42 kn	5.043.234,25 €	55.978,14 m ²	678,81 kn/m ²	90,09 €/m ²	+200,01%
PZG – poslovne zgrade	10	3.908.596,94 kn	518.759,96 €	33.136,82 m ²	117,95 kn/m ²	15,66 €/m ²	+163,91%
PP – poslovni prostori	11	5.566.242,57 kn	738.767,35 €	7.242,87 m ²	768,51 kn/m ²	102,00 €/m ²	+427,45%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	12	5.803.469,50 kn	770.252,77 €	7.764,34 m ²	747,45 kn/m ²	99,20 €/m ²	+21,05%
G – garaža	3	55.000,00 kn	7.299,75 €	66,06 m ²	832,58 kn/m ²	110,50 €/m ²	-30,66%
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	1	7.000,00 kn	929,06 €	178,00 m ²	39,33 kn/m ²	5,22 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	611	114.193.742,52 kn	15.156.114,21 €	9.272.315,17 m ²	12,32 kn/m ²	1,63 €/m ²	+99,26%
OS – ostalo	57	5.733.632,57 kn	760.983,82 €	1.656.645,79 m ²	3,46 kn/m ²	0,46 €/m ²	-98,44%
RU – ruševine	1	259.324,49 kn	34.418,27 €	6.481,00 m ²	40,01 kn/m ²	5,31 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	267	31.921.816,88 kn	4.236.753,19 €	400.720,05 m ²	79,66 kn/m ²	10,57 €/m ²	+19,75%
PZ – poljoprivredno zemljište	1721	53.590.924,60 kn	7.112.738,02 €	30.743.800,28 m ²	1,74 kn/m ²	0,23 €/m ²	+27,46%
ŠZ – šumsko zemljište	142	3.861.836,61 kn	512.553,80 €	1.321.273,85 m ²	2,92 kn/m ²	0,39 €/m ²	-50,63%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	8	241.553,54 kn	32.059,66 €	41.447,30 m ²	5,83 kn/m ²	0,77 €/m ²	-64,18%
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	2	13.300,00 kn	1.765,21 €	20,00 m ²	665,00 kn/m ²	88,26 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	3036						
UKUPNO U ZKC:	3046						

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

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
67	16.025.147,00 kn	2.126.902,52 €	3.509,77 m ²	4.565,87 kn/m ²	605,99 €/m ²

Napomene:

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

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

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

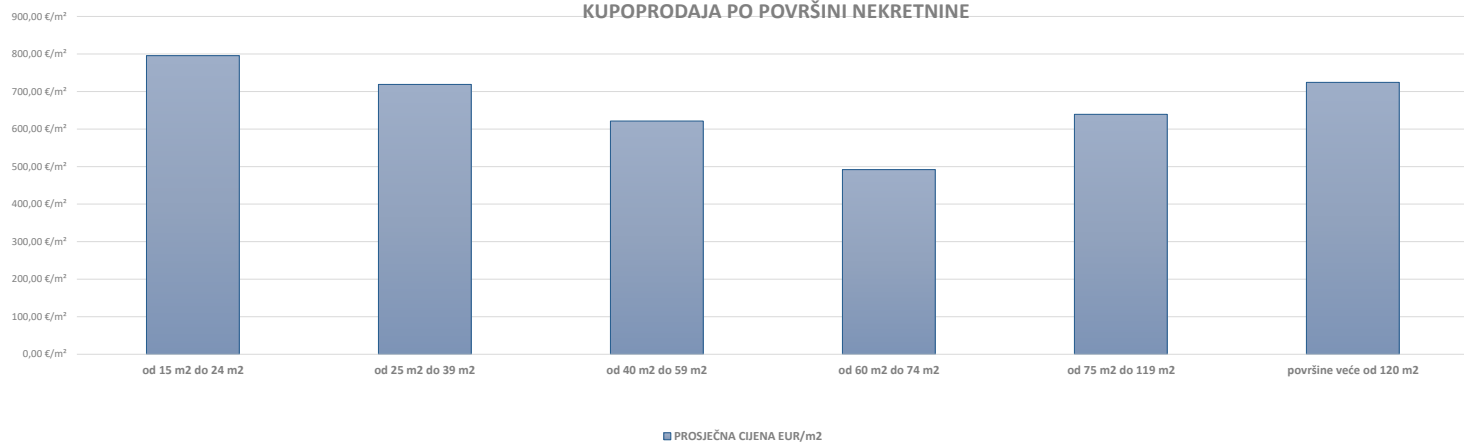
Prosjeĉna cijena KN/EUR po m² izraĉunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

Za izraĉun prosjeĉne cijene KN/EUR po m² za OK, PZG, GZ i VJK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.2.2. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	4	522.076,77 kn	69.291,50 €	87,10 m ²	5.993,99 kn/m ²	795,54 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	17	3.024.352,61 kn	401.400,57 €	558,36 m ²	5.416,49 kn/m ²	718,89 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	24	5.938.577,49 kn	788.184,68 €	1.268,39 m ²	4.681,98 kn/m ²	621,41 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	17	4.123.593,86 kn	547.294,96 €	1.112,57 m ²	3.706,37 kn/m ²	491,92 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	4	1.663.216,37 kn	220.746,75 €	345,32 m ²	4.816,45 kn/m ²	639,25 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	753.329,90 kn	99.984,06 €	138,03 m ²	5.457,73 kn/m ²	724,36 €/m ²

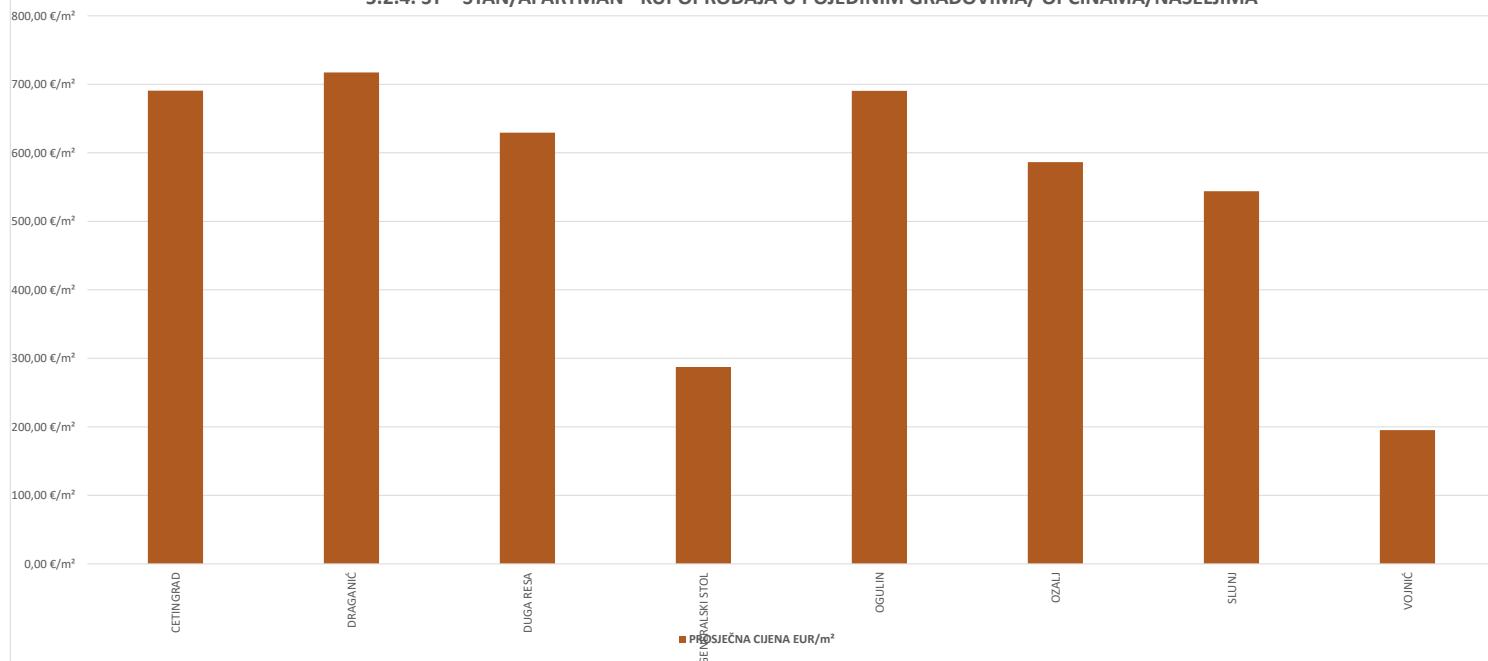
ST – STAN/APARTMAN -
KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
CETINGRAD	1	453.874,92 kn	60.239,55 €	87,20 m ²	5.204,99 kn/m ²	690,82 €/m ²
DRAGANIĆ	2	927.220,11 kn	123.063,26 €	171,58 m ²	5.404,01 kn/m ²	717,24 €/m ²
DUGA RESA	34	7.224.330,79 kn	958.833,47 €	1.523,39 m ²	4.742,27 kn/m ²	629,41 €/m ²
GENERALSKI STOL	1	112.674,76 kn	14.954,51 €	52,05 m ²	2.164,74 kn/m ²	287,31 €/m ²
OGULIN	11	3.488.067,02 kn	462.946,05 €	670,49 m ²	5.202,27 kn/m ²	690,46 €/m ²
OZALJ	4	1.165.174,34 kn	154.645,21 €	263,76 m ²	4.417,56 kn/m ²	586,31 €/m ²
SLUNJ	11	2.438.511,70 kn	323.646,12 €	594,94 m ²	4.098,75 kn/m ²	544,00 €/m ²
VOJNIĆ	3	215.293,36 kn	28.574,34 €	146,36 m ²	1.470,98 kn/m ²	195,23 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	67					
UKUPNO U ZKC:	67					

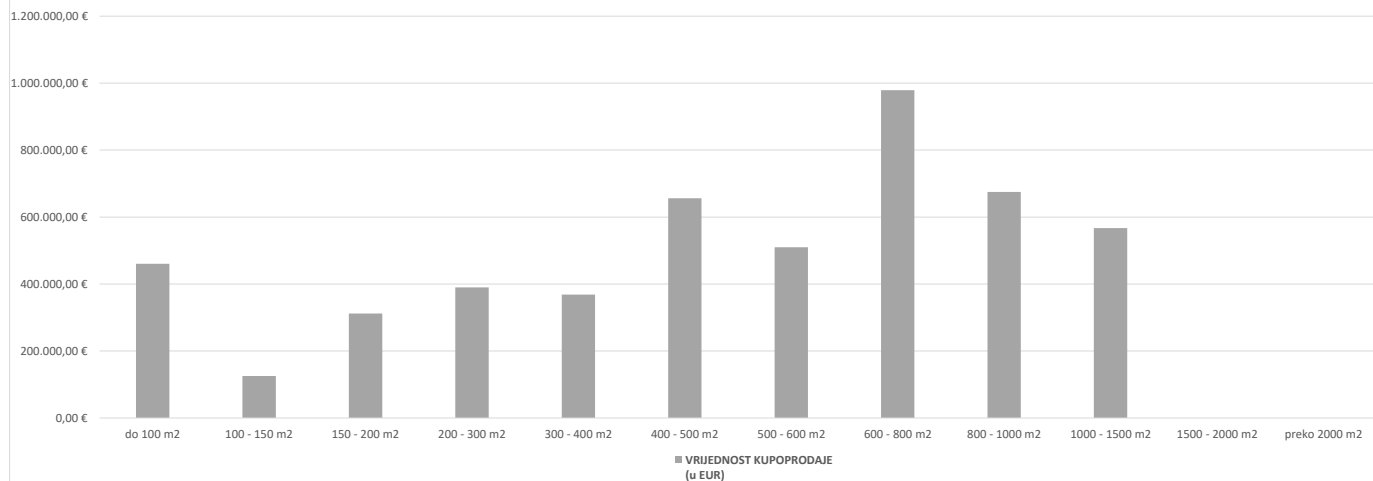
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
123	37.998.248,42 kn	5.043.234,25 €	55.978,14 m ²	678,81 kn/m ²	90,09 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu 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	14	3.469.547,71 kn	460.488,12 €	761,67 m ²	4.555,18 kn/m ²	604,58 €/m ²
100 - 150 m ²	6	945.367,35 kn	125.471,81 €	755,57 m ²	1.251,20 kn/m ²	166,06 €/m ²
150 - 200 m ²	8	2.351.045,17 kn	312.037,32 €	1.375,83 m ²	1.708,82 kn/m ²	226,80 €/m ²
200 - 300 m ²	12	2.937.227,96 kn	389.837,14 €	2.943,83 m ²	997,76 kn/m ²	132,43 €/m ²
300 - 400 m ²	14	2.776.841,27 kn	368.550,17 €	4.908,57 m ²	565,71 kn/m ²	75,08 €/m ²
400 - 500 m ²	18	4.943.606,17 kn	656.129,29 €	8.206,86 m ²	602,37 kn/m ²	79,95 €/m ²
500 - 600 m ²	15	3.840.664,40 kn	509.743,77 €	8.223,14 m ²	467,06 kn/m ²	61,99 €/m ²
600 - 800 m ²	21	7.375.473,97 kn	978.893,62 €	14.500,19 m ²	508,65 kn/m ²	67,51 €/m ²
800 - 1000 m ²	12	5.085.988,90 kn	675.026,73 €	10.759,48 m ²	472,70 kn/m ²	62,74 €/m ²
1000 - 1500 m ²	3	4.272.485,52 kn	567.056,28 €	3.543,00 m ²	1.205,89 kn/m ²	160,05 €/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

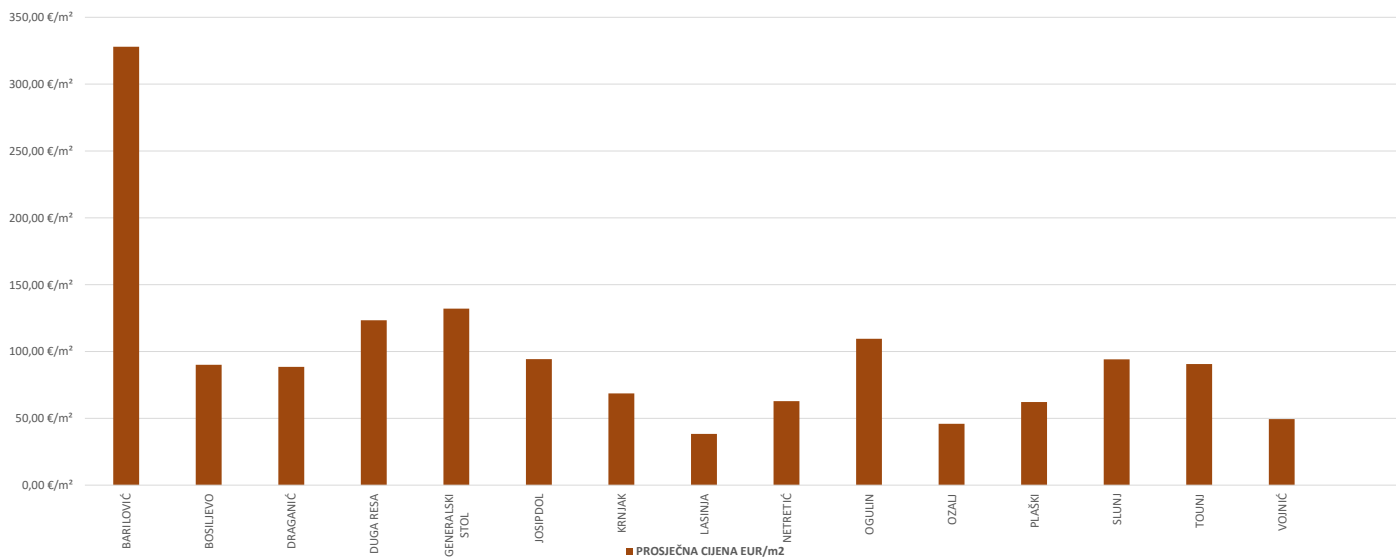
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ PLOŠĆI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

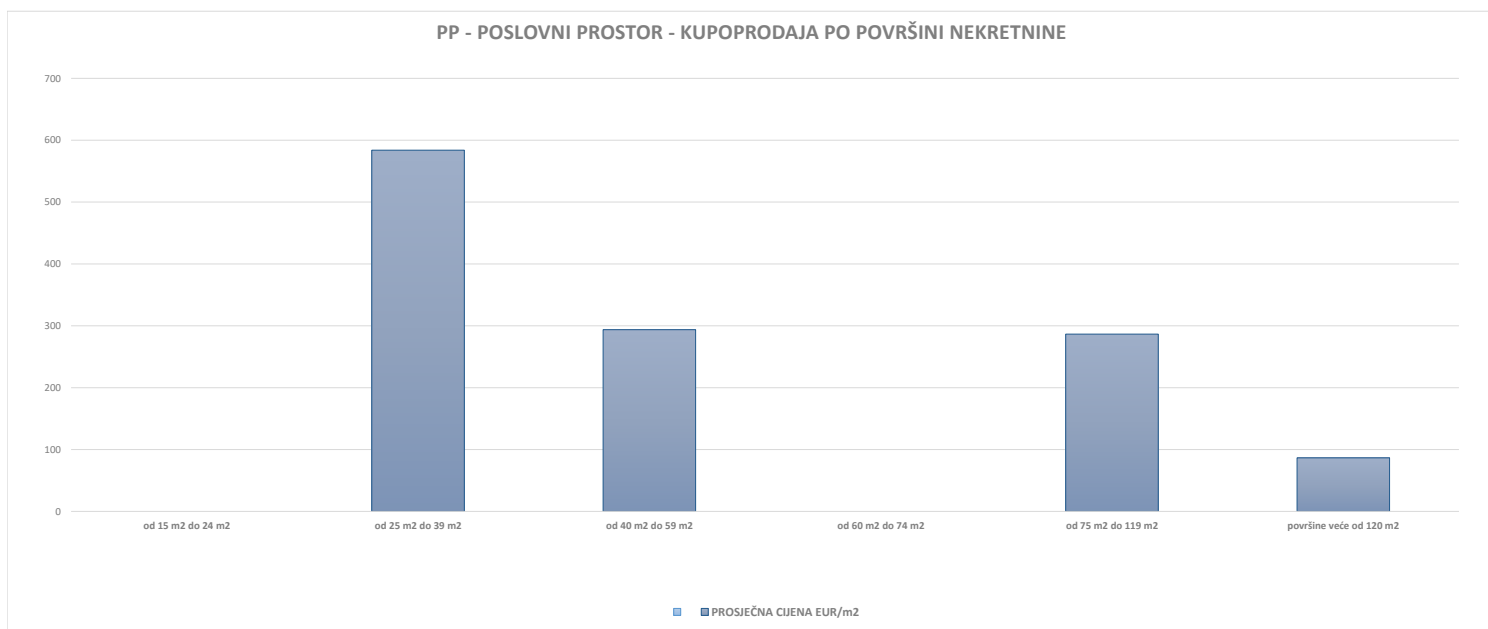
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	2	677.090,98 kn	89.865,42 €	274,00 m ²	2.471,13 kn/m ²	327,98 €/m ²
BOSILJEVO	3	763.893,47 kn	101.386,09 €	1.125,75 m ²	678,56 kn/m ²	90,06 €/m ²
DRAGANIĆ	11	3.150.676,02 kn	418.166,57 €	4.725,13 m ²	666,79 kn/m ²	88,50 €/m ²
DUGA REŠA	27	9.520.237,39 kn	1.263.552,64 €	10.246,84 m ²	929,09 kn/m ²	123,31 €/m ²
GENERALSKI STOL	6	2.839.038,87 kn	376.805,21 €	2.852,52 m ²	995,27 kn/m ²	132,10 €/m ²
JOSIPDOL	4	820.604,35 kn	108.912,91 €	1.155,58 m ²	710,12 kn/m ²	94,25 €/m ²
KRNJAK	4	860.185,90 kn	114.166,29 €	1.663,21 m ²	517,18 kn/m ²	68,64 €/m ²
LASINJA	3	494.622,28 kn	65.647,66 €	1.710,96 m ²	289,09 kn/m ²	38,37 €/m ²
NETRETIĆ	5	638.337,02 kn	84.721,88 €	1.347,33 m ²	473,78 kn/m ²	62,88 €/m ²
OGULIN	23	9.945.216,08 kn	1.319.957,01 €	12.057,78 m ²	824,80 kn/m ²	109,47 €/m ²
OZALJ	19	3.376.799,09 kn	448.178,26 €	9.771,05 m ²	345,59 kn/m ²	45,87 €/m ²
PLAŠKI	2	453.744,65 kn	60.222,26 €	968,00 m ²	468,74 kn/m ²	62,21 €/m ²
SLUNJ	8	3.007.700,85 kn	399.190,50 €	4.242,84 m ²	708,89 kn/m ²	94,09 €/m ²
TOUNJ	1	49.215,88 kn	6.532,07 €	72,10 m ²	682,61 kn/m ²	90,60 €/m ²
VOJNIĆ	5	1.400.885,59 kn	185.929,47 €	3.765,05 m ²	372,08 kn/m ²	49,38 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	123					
UKUPNO U ZKC:	124					

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



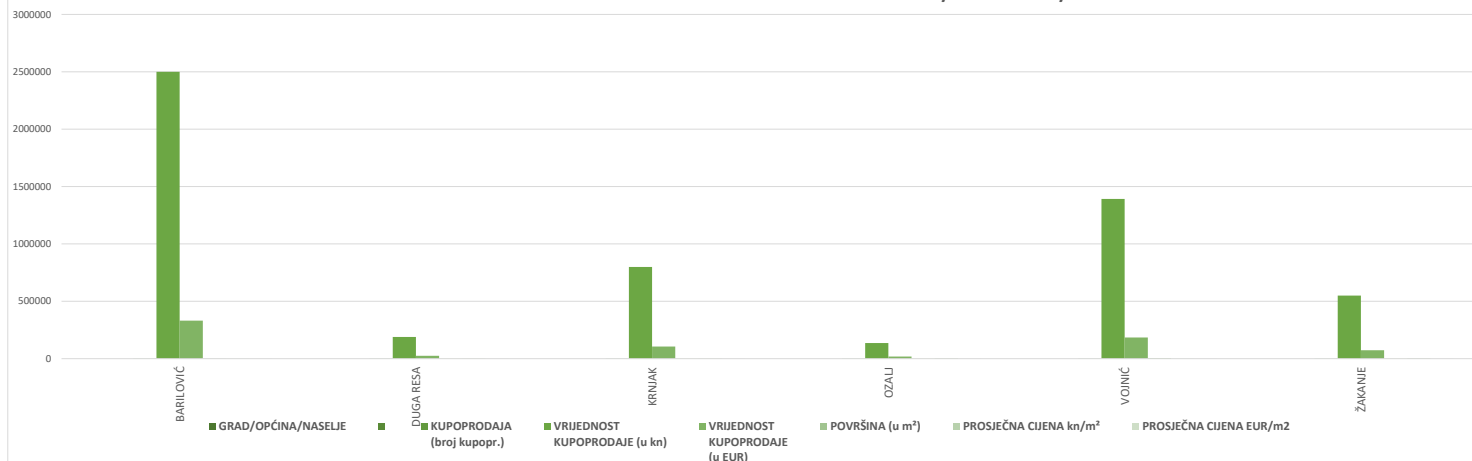
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
11	5.566.242,57 kn	738.767,35 €	7.242,87 m ²	768,51 kn/m ²	102,00 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	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	136.374,45 kn	18.100,00 €	31,00 m ²	4.399,18 kn/m ²	583,87 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	2	189.000,00 kn	25.084,61 €	85,40 m ²	2.213,11 kn/m ²	293,73 €/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	4	850.674,42 kn	112.903,90 €	393,95 m ²	2.159,35 kn/m ²	286,59 €/m ²
površine veće od 120 m ²	4	4.390.193,70 kn	582.678,84 €	6.732,52 m ²	652,09 kn/m ²	86,55 €/m ²



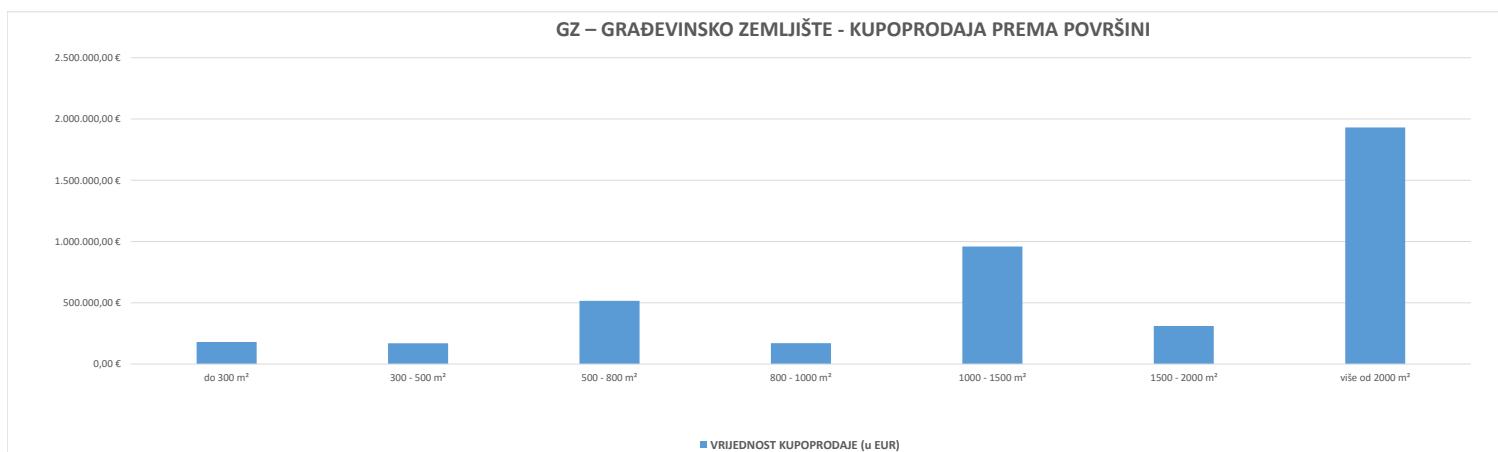
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	1	2.500.000,00 kn	331.807,02 €	1.816,32 m ²	1.376,41 kn/m ²	182,68 €/m ²
DUGA RESA	2	189.000,00 kn	25.084,61 €	85,40 m ²	2.213,11 kn/m ²	293,73 €/m ²
KRNJAK	2	799.256,13 kn	106.079,52 €	392,50 m ²	2.036,32 kn/m ²	270,27 €/m ²
OZALJ	1	136.374,45 kn	18.100,00 €	31,00 m ²	4.399,18 kn/m ²	583,87 €/m ²
VOJNIĆ	4	1.391.611,99 kn	184.698,65 €	4.771,15 m ²	291,67 kn/m ²	38,71 €/m ²
ŽAKANJE	1	550.000,00 kn	72.997,54 €	146,50 m ²	3.754,27 kn/m ²	498,28 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	11					
UKUPNO U ZKC:	11					

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



5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
267	31.921.816,88 kn	4.236.753,19 €	400.720,05 m ²	79,66 kn/m ²	10,57 €/m ²

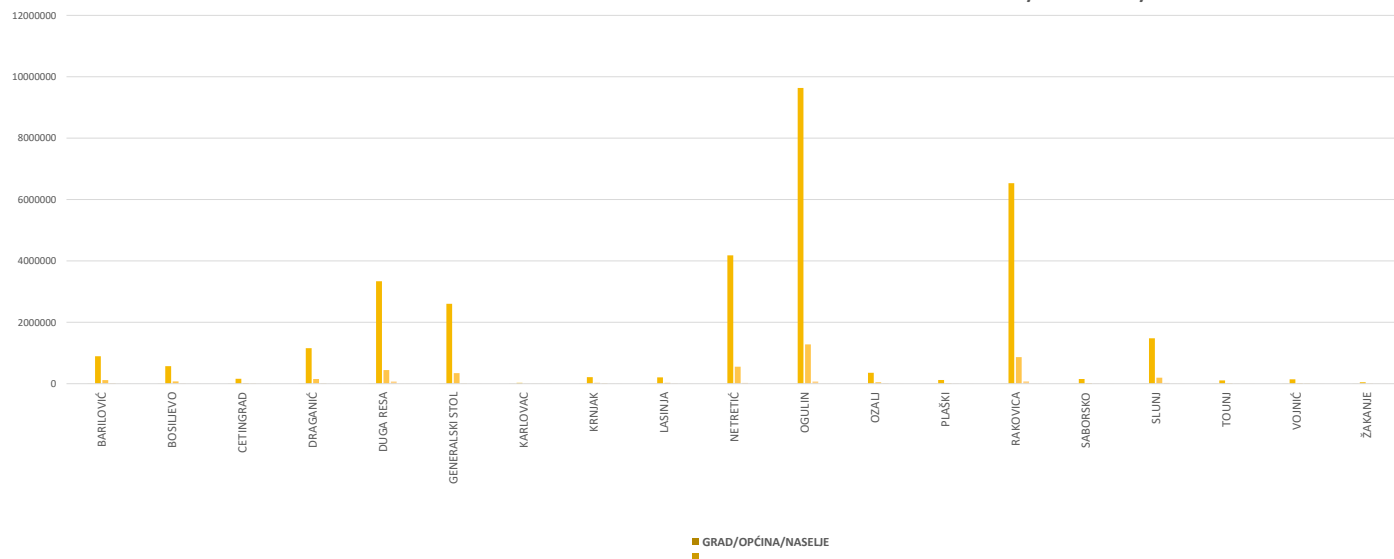
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	33	1.358.825,38 kn	180.347,12 €	5.081,59 m ²	267,40 kn/m ²	35,49 €/m ²
300 - 500 m ²	26	1.276.197,02 kn	169.380,45 €	10.006,58 m ²	127,54 kn/m ²	16,93 €/m ²
500 - 800 m ²	62	3.887.437,35 kn	515.951,60 €	40.406,74 m ²	96,21 kn/m ²	12,77 €/m ²
800 - 1000 m ²	22	1.282.748,16 kn	170.249,94 €	19.851,68 m ²	64,62 kn/m ²	8,58 €/m ²
1000 - 1500 m ²	50	7.228.727,11 kn	959.416,96 €	61.086,69 m ²	118,34 kn/m ²	15,71 €/m ²
1500 - 2000 m ²	22	2.338.523,19 kn	310.375,37 €	37.634,01 m ²	62,14 kn/m ²	8,25 €/m ²
više od 2000 m ²	52	14.549.358,67 kn	1.931.031,74 €	226.652,76 m ²	64,19 kn/m ²	8,52 €/m ²



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

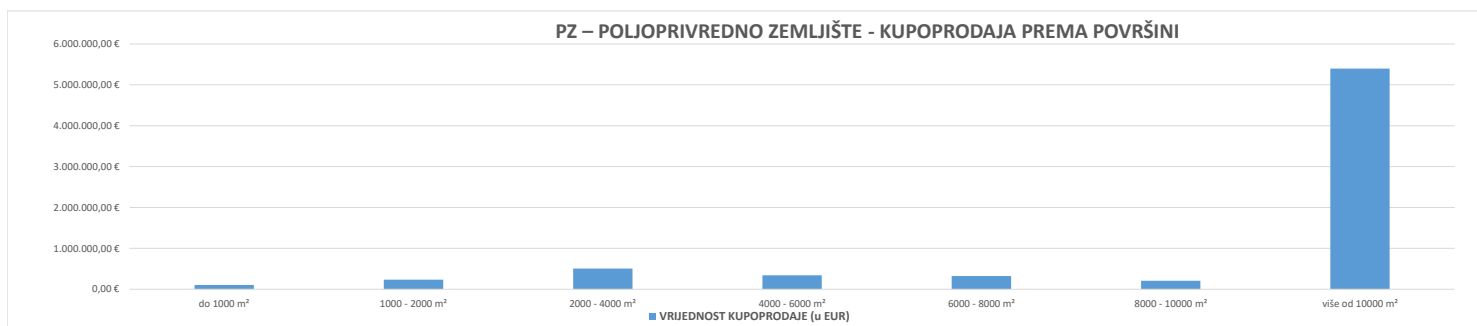
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	13	894.354,85 kn	118.701,29 €	18.359,83 m ²	48,71 kn/m ²	6,47 €/m ²
BOSILJEVO	8	570.570,35 kn	75.727,70 €	8.718,26 m ²	65,45 kn/m ²	8,69 €/m ²
CETINGRAD	5	160.045,59 kn	21.241,70 €	9.734,00 m ²	16,44 kn/m ²	2,18 €/m ²
DRAGANIĆ	4	1.154.800,88 kn	153.268,42 €	13.640,20 m ²	84,66 kn/m ²	11,24 €/m ²
DUGA RESA	42	3.336.690,59 kn	442.854,95 €	71.896,53 m ²	46,41 kn/m ²	6,16 €/m ²
GENERALSKI STOL	6	2.603.477,76 kn	345.540,88 €	10.657,32 m ²	244,29 kn/m ²	32,42 €/m ²
KARLOVAC	2	28.000,00 kn	3.716,24 €	2.552,00 m ²	10,97 kn/m ²	1,46 €/m ²
KRNJAK	4	212.450,65 kn	28.197,05 €	18.495,10 m ²	11,49 kn/m ²	1,52 €/m ²
LASINJA	9	204.636,74 kn	27.159,96 €	6.266,74 m ²	32,65 kn/m ²	4,33 €/m ²
NETRETIĆ	19	4.179.872,86 kn	554.764,46 €	25.286,48 m ²	165,30 kn/m ²	21,94 €/m ²
OGULIN	63	9.635.354,41 kn	1.278.831,30 €	70.308,31 m ²	137,04 kn/m ²	18,19 €/m ²
OZALJ	18	353.368,79 kn	46.900,10 €	13.872,75 m ²	25,47 kn/m ²	3,38 €/m ²
PLAŠKI	2	122.554,39 kn	16.265,76 €	4.840,00 m ²	25,32 kn/m ²	3,36 €/m ²
RAKOVIČA	37	6.534.416,61 kn	867.266,12 €	74.476,13 m ²	87,74 kn/m ²	11,64 €/m ²
SABORSKO	5	153.520,45 kn	20.375,67 €	5.614,00 m ²	27,35 kn/m ²	3,63 €/m ²
SLUNJ	17	1.480.312,40 kn	196.471,22 €	25.414,40 m ²	58,25 kn/m ²	7,73 €/m ²
TOUNJ	7	107.320,00 kn	14.243,81 €	3.666,00 m ²	29,27 kn/m ²	3,89 €/m ²
VOJNIĆ	2	142.350,00 kn	18.893,09 €	14.395,00 m ²	9,89 kn/m ²	1,31 €/m ²
ŽAKANJE	4	47.719,56 kn	6.333,47 €	2.527,00 m ²	18,88 kn/m ²	2,51 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	267					
UKUPNO U ZKC:	276					

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



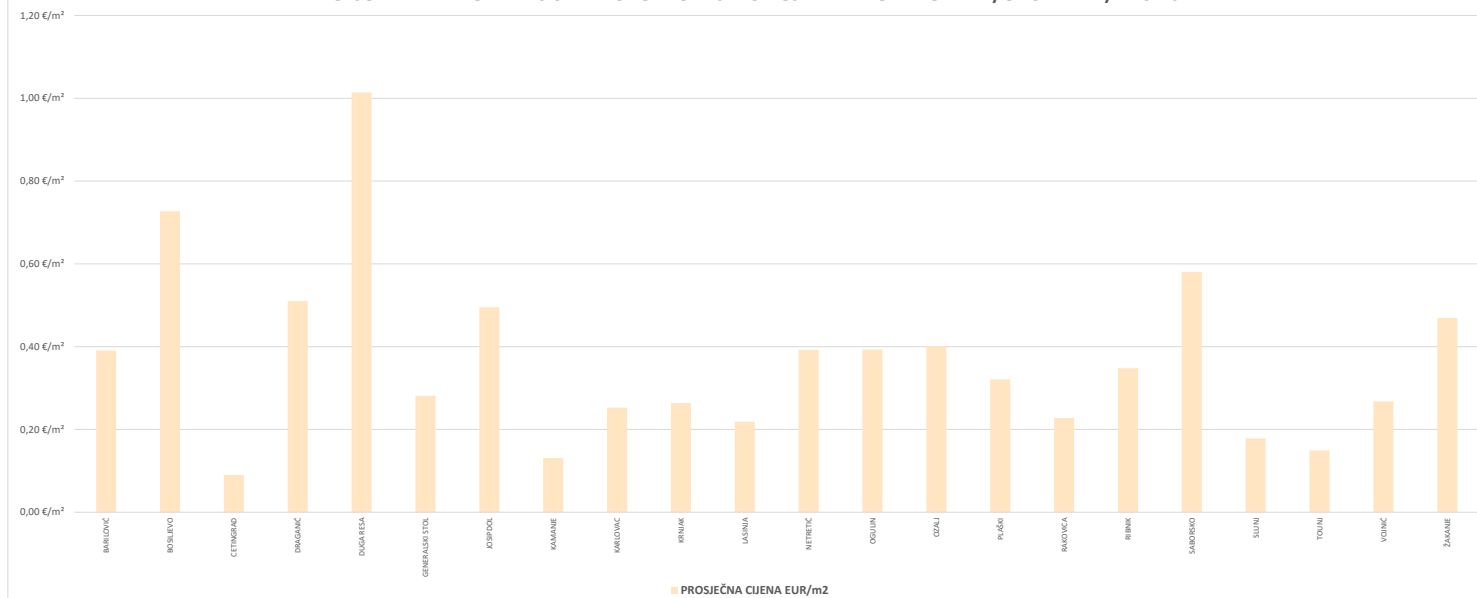
5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1721	53.590.924,60 kn	7.112.738,02 €	30.743.800,28 m ²	1,74 kn/m ²	0,23 €/m ²

5.2.15. 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	167	788.697,20 kn	104.678,11 €	91.953,54 m ²	8,58 kn/m ²	1,14 €/m ²
1000 - 2000 m ²	210	1.757.541,73 kn	233.265,87 €	314.575,55 m ²	5,59 kn/m ²	0,74 €/m ²
2000 - 4000 m ²	305	3.819.492,93 kn	506.933,83 €	911.794,29 m ²	4,19 kn/m ²	0,56 €/m ²
4000 - 6000 m ²	216	2.561.197,40 kn	339.929,31 €	1.074.838,44 m ²	2,38 kn/m ²	0,32 €/m ²
6000 - 8000 m ²	118	2.431.747,20 kn	322.748,32 €	830.534,74 m ²	2,93 kn/m ²	0,39 €/m ²
8000 - 10000 m ²	95	1.559.354,65 kn	206.961,93 €	833.247,04 m ²	1,87 kn/m ²	0,25 €/m ²
više od 10000 m ²	610	40.672.893,49 kn	5.398.220,65 €	26.686.856,68 m ²	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²



5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	54	2.818.592,65 kn	374.091,53 €	957.238,20 m ²	2,94 kn/m ²	0,39 €/m ²
BOSILJEVO	35	1.285.613,06 kn	170.630,18 €	234.617,36 m ²	5,48 kn/m ²	0,73 €/m ²
CETINGRAD	78	864.034,23 kn	114.677,05 €	1.277.539,97 m ²	0,68 kn/m ²	0,09 €/m ²
DRAGANIĆ	35	283.210,74 kn	37.588,52 €	73.707,45 m ²	3,84 kn/m ²	0,51 €/m ²
DUGA RESA	48	846.476,49 kn	112.346,74 €	110.784,17 m ²	7,64 kn/m ²	1,01 €/m ²
GENERALSKI STOL	43	1.066.586,50 kn	141.560,36 €	503.137,65 m ²	2,12 kn/m ²	0,28 €/m ²
JOSIPDOL	27	434.296,03 kn	57.640,99 €	116.349,21 m ²	3,73 kn/m ²	0,50 €/m ²
KAMANJE	8	120.000,00 kn	15.926,74 €	121.168,00 m ²	0,99 kn/m ²	0,13 €/m ²
KARLOVAC	4	40.000,00 kn	5.308,91 €	21.008,04 m ²	1,90 kn/m ²	0,25 €/m ²
KRNIJAK	57	1.522.836,55 kn	202.115,14 €	766.640,23 m ²	1,99 kn/m ²	0,26 €/m ²
LASINJA	35	554.332,76 kn	73.572,60 €	336.884,34 m ²	1,65 kn/m ²	0,22 €/m ²
NETRETIĆ	105	2.388.090,86 kn	316.954,13 €	807.960,40 m ²	2,96 kn/m ²	0,39 €/m ²
OGULIN	131	2.172.292,41 kn	288.312,75 €	732.839,61 m ²	2,96 kn/m ²	0,39 €/m ²
OZALJ	145	1.365.125,35 kn	181.183,27 €	451.240,03 m ²	3,03 kn/m ²	0,40 €/m ²
PLAŠKI	109	2.432.183,07 kn	322.806,17 €	1.005.787,50 m ²	2,42 kn/m ²	0,32 €/m ²
RAKOVICA	132	8.592.064,83 kn	1.140.362,97 €	5.004.234,90 m ²	1,72 kn/m ²	0,23 €/m ²
RIBNIK	20	337.283,02 kn	44.765,15 €	128.695,98 m ²	2,62 kn/m ²	0,35 €/m ²
SABORSKO	30	373.945,15 kn	49.631,05 €	85.457,00 m ²	4,38 kn/m ²	0,58 €/m ²
SLUNJ	369	20.089.273,51 kn	2.666.304,80 €	14.949.047,49 m ²	1,34 kn/m ²	0,18 €/m ²
TOUNJ	47	530.980,12 kn	70.473,17 €	472.376,00 m ²	1,12 kn/m ²	0,15 €/m ²
VOJNIĆ	166	4.869.852,10 kn	646.340,45 €	2.416.256,61 m ²	2,02 kn/m ²	0,27 €/m ²
ŽAKANJE	43	603.855,17 kn	80.145,35 €	170.830,14 m ²	3,53 kn/m ²	0,47 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1721					
UKUPNO U ZKC:	1721					

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



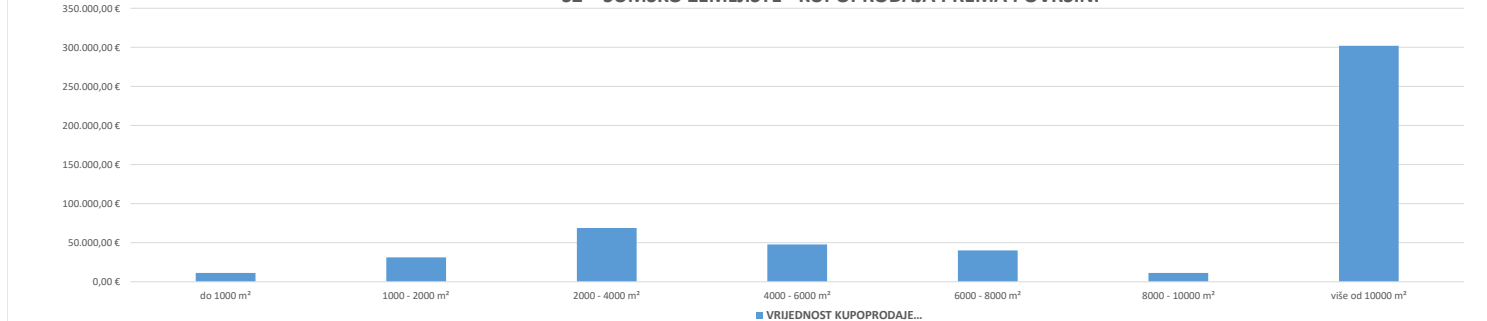
5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
142	3.861.836,61 kn	512.553,80 €	1.321.273,85 m²	2,92 kn/m²	0,39 €/m²

5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	8	85.530,00 kn	11.351,78 €	4.453,95 m²	19,20 kn/m²	2,55 €/m²
1000 - 2000 m²	21	235.192,59 kn	31.215,42 €	31.105,05 m²	7,56 kn/m²	1,00 €/m²
2000 - 4000 m²	31	518.372,38 kn	68.799,84 €	89.078,53 m²	5,82 kn/m²	0,77 €/m²
4000 - 6000 m²	15	360.021,00 kn	47.783,00 €	73.826,06 m²	4,88 kn/m²	0,65 €/m²
6000 - 8000 m²	13	302.265,30 kn	40.117,50 €	87.869,89 m²	3,44 kn/m²	0,46 €/m²
8000 - 10000 m²	6	85.000,00 kn	11.281,44 €	53.791,93 m²	1,58 kn/m²	0,21 €/m²
više od 10000 m²	48	2.275.455,34 kn	302.004,82 €	981.148,44 m²	2,32 kn/m²	0,31 €/m²

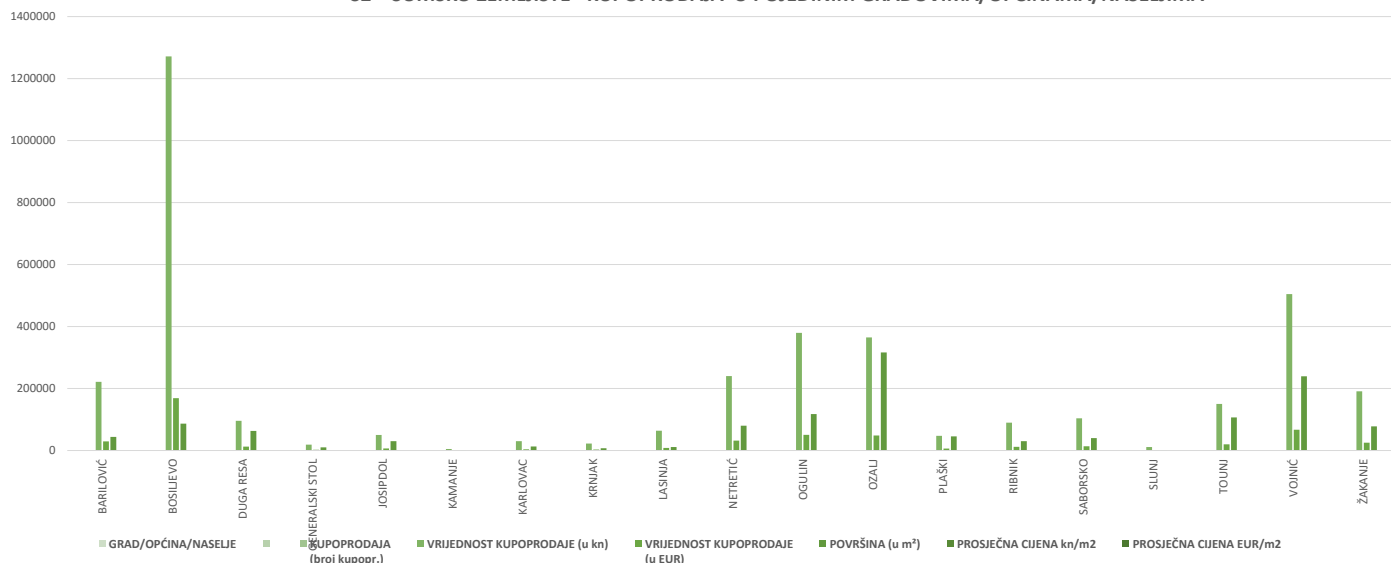
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

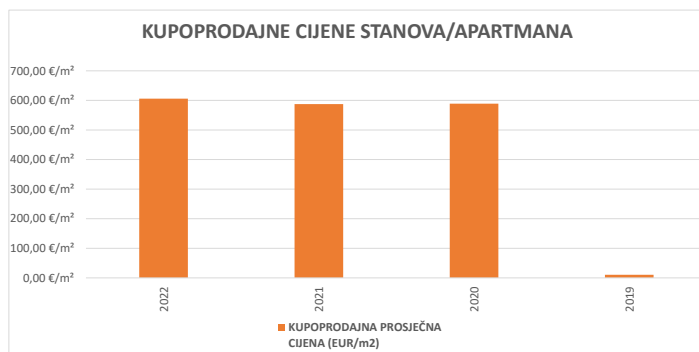
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARILOVIĆ	6	221.400,00 kn	29.384,83 €	43.713,96 m ²	5,06 kn/m ²	0,67 €/m ²
BOSILJEVO	14	1.271.502,25 kn	168.757,35 €	86.694,88 m ²	14,67 kn/m ²	1,95 €/m ²
DUGA RESA	10	95.742,00 kn	12.707,15 €	63.020,51 m ²	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²
GENERALSKI STOL	2	19.013,83 kn	2.523,57 €	10.022,00 m ²	1,90 kn/m ²	0,25 €/m ²
JOSIPDOL	4	50.029,47 kn	6.640,05 €	30.068,00 m ²	1,66 kn/m ²	0,22 €/m ²
KAMANJE	1	4.800,00 kn	637,07 €	1.083,00 m ²	4,43 kn/m ²	0,59 €/m ²
KARLOVAC	1	30.000,00 kn	3.981,68 €	12.912,00 m ²	2,32 kn/m ²	0,31 €/m ²
KRNIAK	1	22.500,00 kn	2.986,26 €	7.326,41 m ²	3,07 kn/m ²	0,41 €/m ²
LASINJA	2	64.000,00 kn	8.494,26 €	11.352,26 m ²	5,64 kn/m ²	0,75 €/m ²
NETRETIĆ	9	240.000,00 kn	31.853,47 €	80.009,01 m ²	3,00 kn/m ²	0,40 €/m ²
OGULIN	15	379.572,92 kn	50.377,98 €	117.461,12 m ²	3,23 kn/m ²	0,43 €/m ²
OZALJ	28	364.754,20 kn	48.411,20 €	316.417,15 m ²	1,15 kn/m ²	0,15 €/m ²
PLAŠKI	2	47.400,00 kn	6.291,06 €	45.647,00 m ²	1,04 kn/m ²	0,14 €/m ²
RIBNIK	3	90.000,00 kn	11.945,05 €	30.128,00 m ²	2,99 kn/m ²	0,40 €/m ²
SABORSKO	5	104.000,00 kn	13.803,17 €	40.169,00 m ²	2,59 kn/m ²	0,34 €/m ²
SLUNJ	1	11.300,00 kn	1.499,77 €	1.090,00 m ²	10,37 kn/m ²	1,38 €/m ²
TOUNJ	9	150.200,00 kn	19.934,97 €	106.886,00 m ²	1,41 kn/m ²	0,19 €/m ²
VOJNIĆ	18	504.621,94 kn	66.974,84 €	239.328,31 m ²	2,11 kn/m ²	0,28 €/m ²
ŽAKANJE	11	191.000,00 kn	25.350,06 €	77.945,24 m ²	2,45 kn/m ²	0,33 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	142					
UKUPNO U ZKC:	142					

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

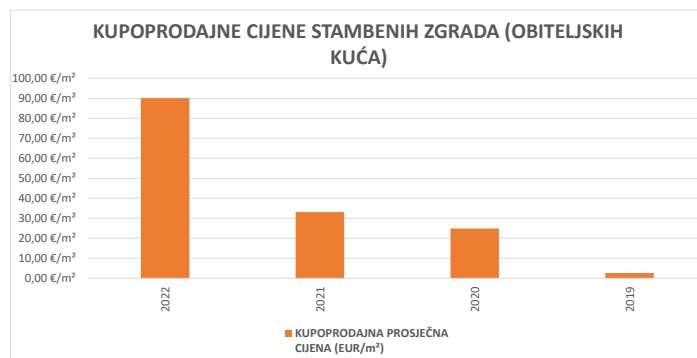


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	4.565,87 kn/m ²	605,99 €/m ²	+3,13%
2021	4.427,28 kn/m ²	587,60 €/m ²	-0,22%
2020	4.437,24 kn/m ²	588,92 €/m ²	+5.438,11%
2019	80,12 kn/m ²	10,63 €/m ²	+0,00%

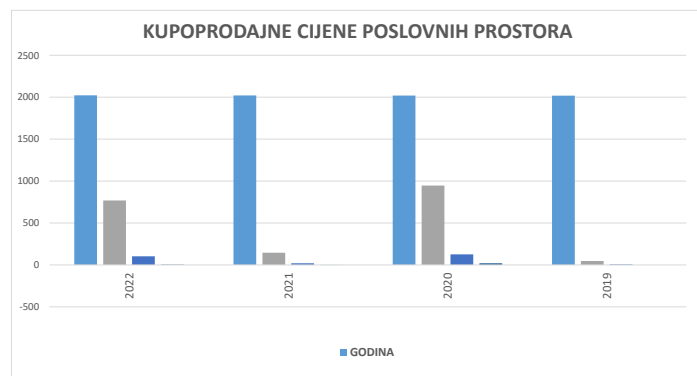


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	678,81 kn/m ²	90,09 €/m ²	+172,06%
2021	249,51 kn/m ²	33,12 €/m ²	+33,08%
2020	187,48 kn/m ²	24,88 €/m ²	+848,77%
2019	19,76 kn/m ²	2,62 €/m ²	+0,00%

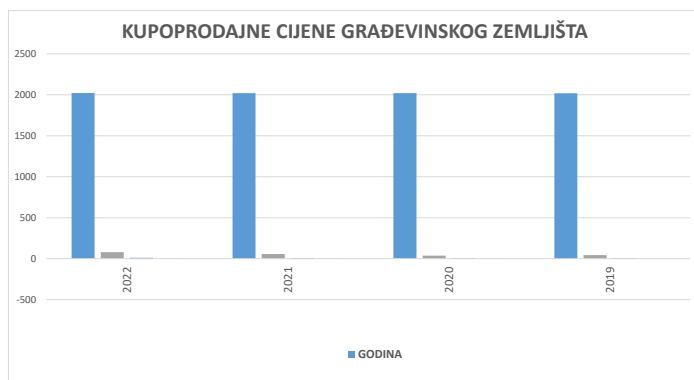


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

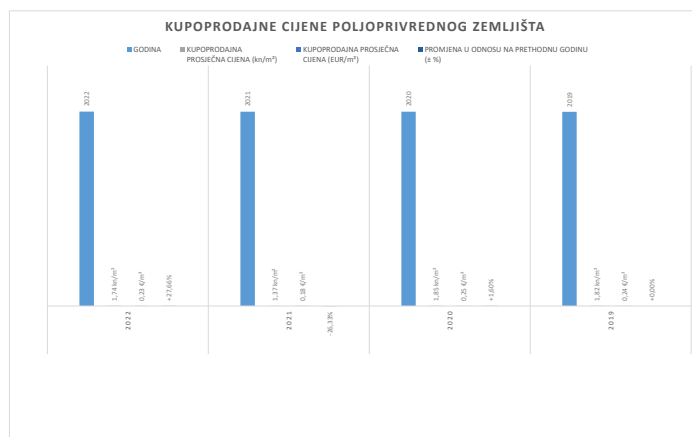
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	768,51 kn/m²	102,00 €/m²	+427,45%
2021	145,70 kn/m²	19,34 €/m²	-84,59%
2020	945,77 kn/m²	125,53 €/m²	+1.934,20%
2019	46,49 kn/m²	6,17 €/m²	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	79,66 kn/m ²	10,57 €/m ²	+39,21%
2021	57,22 kn/m ²	7,59 €/m ²	+54,37%
2020	37,07 kn/m ²	4,92 €/m ²	-16,01%
2019	44,13 kn/m ²	5,86 €/m ²	+0,00%

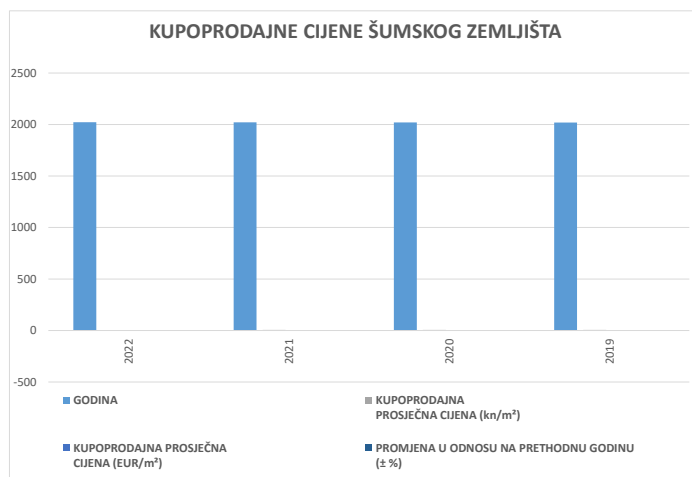


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	1,74 kn/m ²	0,23 €/m ²	+27,66%
2021	1,37 kn/m ²	0,18 €/m ²	-26,33%
2020	1,85 kn/m ²	0,25 €/m ²	+1,60%
2019	1,82 kn/m ²	0,24 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

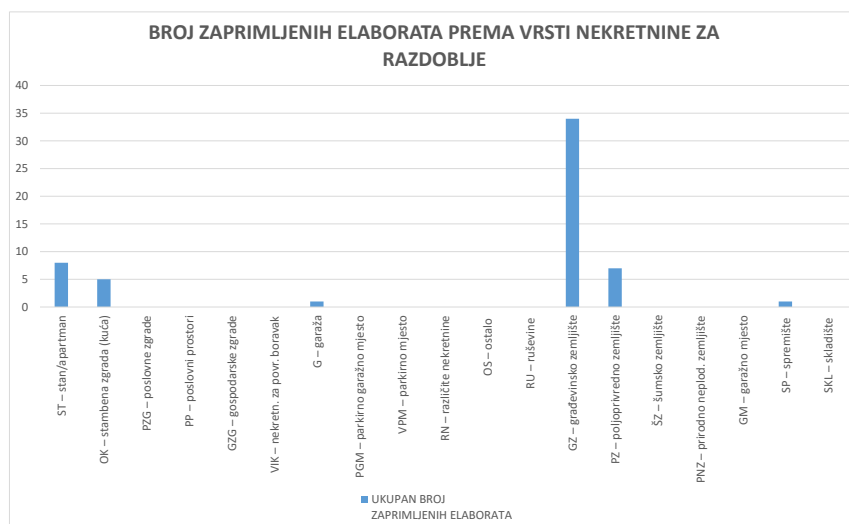
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	2,92 kn/m ²	0,39 €/m ²	-50,70%
2021	5,93 kn/m ²	0,79 €/m ²	+0,40%
2020	5,90 kn/m ²	0,78 €/m ²	+4,88%
2019	5,63 kn/m ²	0,75 €/m ²	+0,00%



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

6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 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
50	6	0

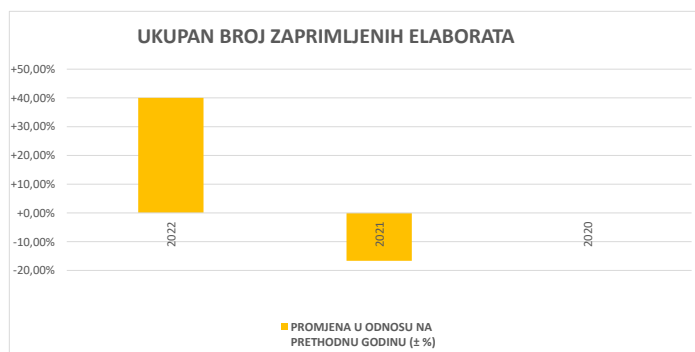
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	8	7	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	5	3	2	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	1	1	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	34	32	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	7	6	1	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	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



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

6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	56	+16	+40,00%
2021	40	-8	-16,67%
2020	48	+0	+0,00%



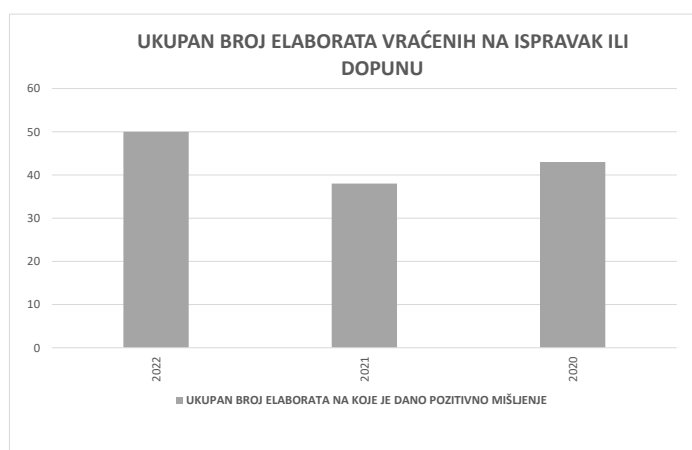
6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	50	+12	+31,50%
2021	38	-5	-11,63%
2020	43	+0	+0,00%



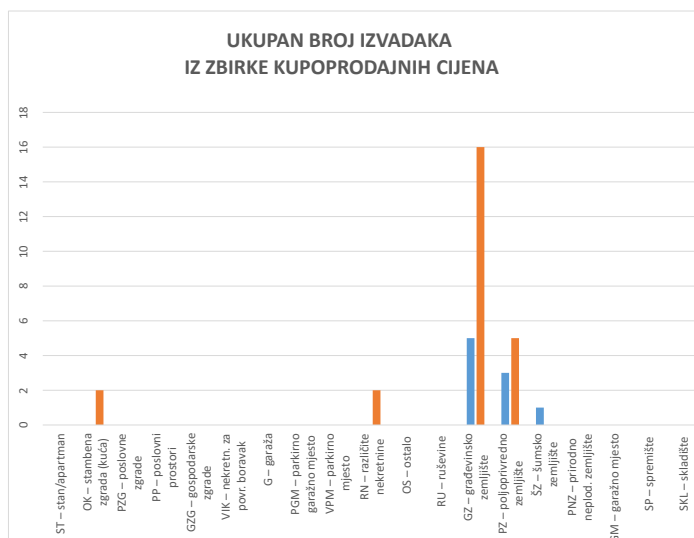
6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK IЛИ DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	6	+4	+200,00%
2021	2	-3	-60,00%
2020	5	+0	+0,00%



7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

7.1. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	2
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	2
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	5	16
PZ – poljoprivredno zemljište	3	5
ŠZ – šumsko zemljište	1	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	9	25
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		0



8. ZAKLJUČAK

Karlovačka županija, Karlovac, A. Vraniczanya 2, OIB: 65050537368 i Grad Karlovac, Karlovac, Banjavčičeva 9, OIB: 25654647153, sklopili su dana 27. studenog 2015. godine Sporazum o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca kojim je temeljem članka 10. stavka 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina donesena Odluka o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca. Na temelju članka 10. stavka 4. i članka 11. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, članka 35. Statuta Karlovačke županije i Sporazumo osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca od 27.11.2015. godine, župan Karlovačke županije donio je dana 21.9.2017. godine Odluku o osnivanju i imenovanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva te razrješenju dosadašnjih članova (KLASA: 010-01/17-01/406, URBROJ: 2133/1-07-01/03-17-02) . Odlukom o razrješenju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva i imenovanju člana zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva (KLASA: 010-01/17-01/409; URBROJ: 2133/1-07-01/03-18-03) od dana 3.4.2018. godine promijenjen je sastav Povjerenstva. Temeljem prijašnjih Odluka i Odluke o osnivanju i imenovanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva (KLASA: 020-01/21-02/503, URBROJ: 2133/1-07-01/05-21-01) sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva su:

1. Marina Jarnjević, mag.iur., predsjednica Povjerenstva, Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Križanićeva 11, Karlovac,
2. Vladimir Badanjak, dipl.ing.grad. i ing.arh., ovlaštenu procjenitelj, član, Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja - podružnica za Karlovačku županiju, Mažuranićeva ulica 1, 47000 Karlovac,
3. Vlatka Borota, dipl.ing.arh., JU Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, član, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Križanićeva 11, 47000 Karlovac,
4. Nedeljko Korać, posrednik u prometu nekretnina, član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Agencija NNM-KOR d.o.o., Đuke Bencetića 11, 47000 Karlovac,
5. Nikolina Gačić, struč.spec.jav.up., Ministarstvo financija - porezna uprava, član, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Središnja Hrvatska, Ispostava Karlovac, Odjel za građane, Pavla Vitezovića 1, 47000 Karlovac.

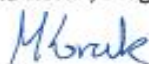
Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2022. godine održalo je sedam (7) sjednica.

Iz predmetnog Izvješća vidljivo je da je prosječna kupoprodajna cijena stana/apartmana porasla u odnosu na prošlu godinu za 3,13 %, cijena stambenih zgrada porasla je za 200 %, te je cijena poslovnih prostora porasla za 427,45 %. Cijena građevinskog zemljišta je porasla za 19,75 %, cijena poljoprivrednog zemljišta porasla je za 27,46 %, dok je cijena šumskog zemljišta pala za 50,63 %. Sukladno čl. 16. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu za područje Karlovačke županije, na koje je zajedničko Procjeniteljsko povjerenstvo na 10. sjednici održanoj dana 28. ožujka 2023. godine dalo prethodnu suglasnost.

KLASA: 364-01/23-02-3
URBROJ: 2133-07-01/04-4
Karlovac, 28. ožujka.2023. godine

IZRADILA

Martina Korak, mag.ing.aedif.



Predsjednica Procjeniteljskog povjerenstva

Marina Jarnjević, mag.iur.





Križanićeva 11, 47000 Karlovac, Tel: 047/ 666-206
e-mail: graditeljstvo.okolis@kazup.hr; zastita.okolisa@kazup.hr

KLASA: 364-01/23-02/2
URBROJ: 2133-07-01/04-23-26
Karlovac, 28. ožujka 2023.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na temelju članka 12. stavka 1. alineje 2. i članka 16. stavka stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15), na 10. sjednici Povjerenstva održanoj dana 28. ožujka 2023. godine u Karlovcu, daje:

PRETHODNU SUGLASNOST

na Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu za područje Karlovačke županije, KLASA: 364-01/23-02/3, URBROJ: 2133-07-01/04-23-04.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca mišljenja je da je Izvješće izrađeno u skladu s dostupnim podacima, kojim su utvrđene promjene i razvoj tržišta nekretnina.

Izvješće o tržištu nekretnina objavit će se na mrežnim stranicama Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije.

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA



Marina Jamjević, mag.iur.

