

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA PODRUČJE ISTARSKÉ ŽUPANIJE**  
**ZA 2022. GODINU**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	
<a href="#">2.UVOD</a>	
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKÉ ŽUPANIJE</a>	
<a href="#">4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKÉ ŽUPANIJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA</a>	
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA</a>	
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA</a>	
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA</a>	
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA</a>	
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA</a>	
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">6.NAJAM NEKRETNINA</a>	
<a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI</a>	
<a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>	

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ISTARSKE ŽUPANIJE, GRADA PAZINA I GRADA PULE	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
8.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
11. ZAKLJUČAK	

## 2. UVOD

Temeljem članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15 – u daljnjem tekstu: Zakon), Upravna tijela županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada dužna su svake godine do 31. ožujka izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za područje svoje nadležnosti (u daljnjem tekstu: Izvješće) i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva.

Područje nadležnosti Istarske županije sukladno Zakonu obuhvaća područje svih gradova i općina Istarske županije, izuzev područja koja obuhvaćaju Grad Pazin i Grad Pula kao veliki gradovi. Sukladno navedenom, ovo Izvješće izrađuje se za područje Istarske županije dok će se za područje Grada Pazina i Grada Pule izraditi zasebna Izvješća o tržištu nekretnina za 2022. godinu.

Upravni Odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za analizu tržišta nekretnina zadužen je za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Izvješće sadrži podatke o ukupnom prometu nekretnina za Istarsku županiju prema vrsti nekretnine, podatke o ukupnom prometu nekretnina za sve jedinice lokalne samouprave na području Istarske županije, gradove Buje-Buie, Buzet, Labin, Novigrad-Cittanova, Poreč-Parenzo, Rovinj-Rovigno, Umag-Umago i Vodnjan-Dignano i općine Bale-Valle, Barban, Brtonigla-Verteneglio, Cerovlje, Fažana-Fasana, Funtana, Gračišće, Grožnjan-Grisignana, Kanfanar, Karojba, Kaštelir-Labinci - Castellier-Santa Domenica, Kršan, Lanišće, Ližnjan-Lisignano, Lupoglav, Marčana, Medulin, Motovun-Montona, Oprtalj-Portole, Pićan, Raša, Sveti Lovreč, Sveta Nedelja, Sveti Petar u Šumi, Svetvinčenat, Tar-Vabriga, Tinjan, Višnjan-Visignano, Vižinada-Visinada, Vrsar-Orsera i Žminj, i to prema vrsti nekretnine, prema ukupnoj vrijednosti u kn po m<sup>2</sup> i prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m<sup>2</sup>, odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih ugovora, prema ukupnoj vrijednosti u kn po m<sup>2</sup> i prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m<sup>2</sup> u razdoblju od 01.01.2022. godine do 31.12.2022. godine.

Ovim izvješćem također se uspoređuje promet nekretnina u 2022. godini u odnosu na prethodne godine i to obzirom na vrstu nekretnine, postotnu razliku u broju sklopljenih ugovora, te prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m<sup>2</sup>. Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz sustava e-Nekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena, preuzeti od strane nadležne Ispostave Porezne uprave.

### 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE

Upravni odjel je statistički obradio podatke za 2022. godinu koji su preuzeti iz Evidencije o prometu nekretnina Porezne uprave, ali zbog izuzetno velikog broja podataka nije bila moguća potpuna evaluacija istih. Tablično su prikazani rezultati statističke obrade svih transakcija evidentiranih u informacijskom sustavu e-Nekretnine na području Istarske županije u razdoblju od 01. siječnja 2022. do 31. prosinca 2022. godine.

Za analizu prometa nekretnina na području Istarske županije korišteni su dostupni podaci o prometu nekretnina evidentirani u sustavu e-Nekretnine te ovjereni ugovori pristigli od strane javnih bilježnika. Podaci su uneseni u sustav tijekom 2022. godine od strane nadležne Ispostave Porezne uprave koja kontinuirano unosi nove podatke iz ugovora.

Na području Istarske županije u 2022. godini na temelju preuzetih podataka od Porezne uprave u sustavu e-Nekretnine evidentirano je ukupno 7260 transakcija kupoprodaje.

Najveći broj transakcija kupoprodaje zabilježen je kako slijedi: na građevinskom zemljištu (35,19 %), poljoprivrednom zemljištu (20,11 %), stanovima/apartmanima (19,83 %), stambenim zgradama- obiteljskim kućama (8,95 %), te šumskom zemljištu (3,85 %).

Za usporedbu ovih vrijednosti sa vrijednostima u Izvješćima o tržištu nekretnina za 2016., 2017., 2018., 2019., i 2020. godinu, objavljenih na mrežnim stranicama Istarske županije, bitna je činjenica da je ovo Izvješće, Izvješće za 2021. godinu i Izvješće za 2020. godinu izrađeno za područje Istarske županije i ne obuhvaća Grad Pazin i Grad Pulu, dok su ostala navedena Izvješća obuhvaćala podatke o tržištu nekretnina i za Grad Pazin i Grad Pulu.

Opis podataka objavljenih u godišnjem izvješću i DETALJNI zaključci izvedeni su iz rezultata analize prometa nekretnina.

Iz Liste ugovora (najam, pravo građenja, služnost i zakup) u elektroničkom obliku dostavljenih u sustav e-Nekretnine evidentirano je ukupno 5518 transakcija.

Ugovori su u sustavu e-Nekretnine dijelom su nepovezani te je potrebno izvršiti njihovo povezivanje sa nekretninom. Tijekom 2022. godine nastavljeno je (kao i prethodne godine) intenzivnije povezivanje ugovora i njihova evaluacija.

Razmatrajući povezane ugovore najveći broj transakcija zabilježen je za najam (61,58 %), te zakup (36,38 %).

UKUPAN BROJ UGOVORA U ISTARSKOJ ŽUPANIJI PREMA VRSTI				
UGOVOR	ZAKUP	NAJAM	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI
nepovezan	16	853	64	521
povezan	1383	817	7	39
izdvojen	826	777	10	205
<b>UKUPNO</b>	<b>2225</b>	<b>2447</b>	<b>81</b>	<b>765</b>

**Napomena:**

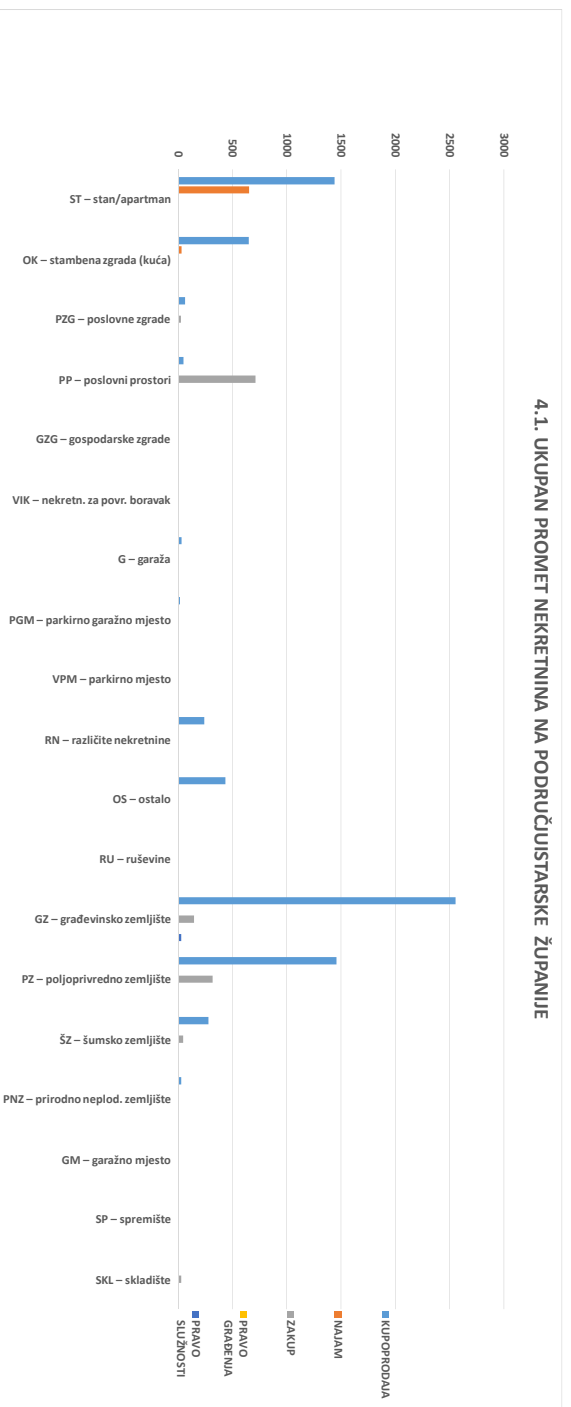
Rezultati koji se nalaze u predmetnom tabličnom prikazu dobiveni su isključivo na temelju odabira određenih parametara (vrsta ugovora, status ugovora: povezan, datum zaprimanja ugovora od- do) u kartici Lista ugovora, te se kao takvi ne podudaraju u potpunosti s rezultatima dobivenim iz kartice Zbirka kupoprodajnih cijena, prikazanim u nastavku predmetnog Izvješća. Razlog nepodudarnosti leži u nemogućnosti pretraživanja po istim parametrima. U kartici Lista ugovora parametar pretraživanja jest datum zaprimanja ugovora dok u kartici Zbirka kupoprodajnih cijena taj parametar ne postoji, već samo datum ugovora. Samim time, postoje situacije, odnosno prijelazno razdoblje (početak kalendarske godine) gdje se poneki ugovori, zaprimljeni u Listi ugovora, zapravo odnose na prethodnu kalendarsku godinu. U trenutku kada se takvi ugovori povežu, isti će biti vidljivi unutar rezultata pretraživanja u Zbirci kupoprodajnih cijena za prethodnu kalendarsku godinu, a ne za onu za koju se izrađuje Izvješće.

#### 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

U nastavku slijedi tablični i grafički prikaz ukupnog broja evidentiranih kupoprodajnih ugovora prema vrsti nekretnine za područje Istarske županije. U 2022. godini u odnosu na prethodnu godinu vidljiv je značajan rast evidentiranih kupoprodaja za najučestalije vrste nekretnina: poslovne prostore i poslovne zgrade kao i prirodno neplodno zemljište, dok je za stambene zgrade-obiteljske kuće, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište vidljiv značajan pad. Kupoprodaja stanova/apartmana zadržala se na istom nivou kao i prethodne godine.

UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE PREMA VRSTI NEKRETNINE						
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	1440	654	0	0	0	-0,29%
OK – stambena zgrada (kuća)	650	31	0	0	0	-10,75%
PZG – poslovne zgrade	65	0	26	0	0	+16,67%
PP – poslovni prostori	48	0	712	0	0	+57,35%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	4	0	0	-37,50%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	1	0	0	0	-60,00%
G – garaža	32	0	2	0	0	-40,35%
PGM – parkirno garažno mjesto	16	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	7	0	0	0	0	-75,86%
RN – različite nekretnine	242	0	0	0	0	-2,02%
OS – ostalo	434	0	0	0	0	-47,39%
RU – ruševine	1	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	2555	0	147	5	29	-18,91%
PZ – poljoprivredno zemljište	1460	0	317	0	6	-43,27%
ŠZ – šumsko zemljište	280	0	46	1	4	-46,53%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	27	0	0	0	0	+58,82%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	-100,00%
SKL – skladište	1	0	27	0	0	+3,70%

#### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

Prikaz evidentiranih kupoprodaja prema vrsti nekretnina za područje cijele Istarske županije, sa prikazom prosječnih cijena po m<sup>2</sup>, izračunatih iz prosječnih cijena po m<sup>2</sup> i vrste nekretnine, za pojedini grad/općinu. U odnosu na prethodnu godinu vidljivo je povećanje prosječne cijene po m<sup>2</sup> za: stanove, stambene zgrade (kuće) i poslovne prostore iz razloga što je značajni broj evidentiranih kupoprodaja ostvaren u priobalnom području, gdje su jedinične cijene veće od prosječne cijene.

Naspram toga prosječne cijene po m<sup>2</sup> za građevinsko zemljište ostale su gotovo nepromjenjene s obzirom na prethodnu godinu, dok se za: poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište bilježi pad prosječnih cijena po m<sup>2</sup>.

Značajno povećanje prosječne cijene po m<sup>2</sup> za neke preostale vrste nekretnina koje je prikazano rezultat je relativno malog broja evidentiranih transakcija za te vrste nekretnina, odnosno nedovoljnog broja pouzdanih podataka.

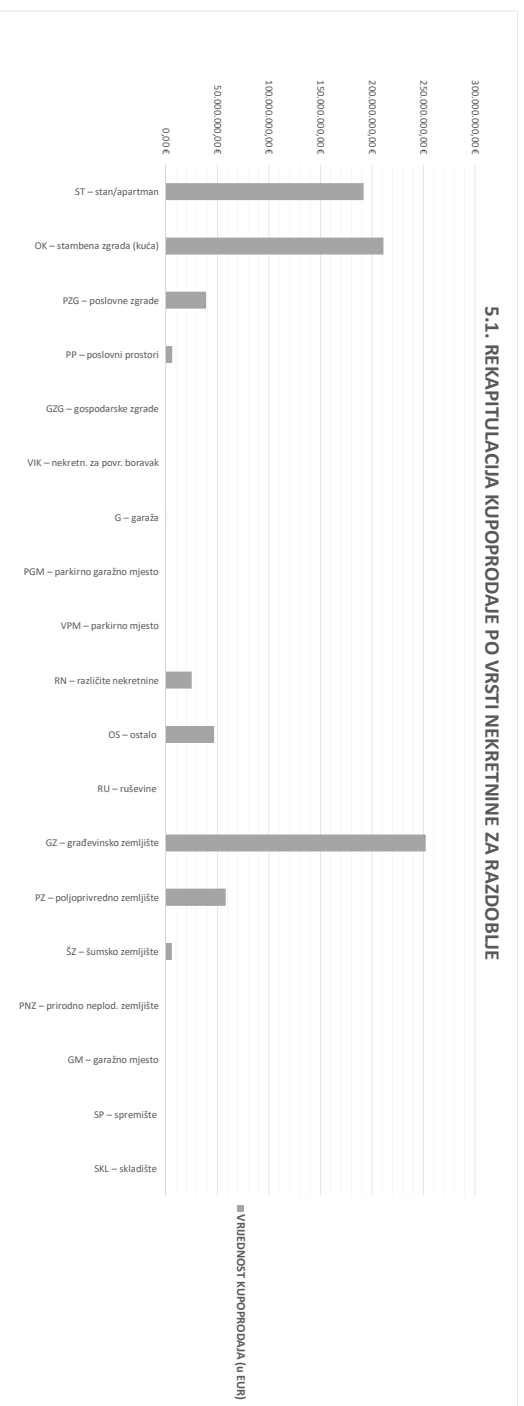
### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	1437	1.444.925.650,93 kn	191.774.590,34 €	114.478,60 m <sup>2</sup>	12.621,80 kn/m <sup>2</sup>	1.675,20 €/m <sup>2</sup>	+10,60%
OK – stambena zgrada (kuća)	649	1.591.783.724,40 kn	211.266.006,29 €	541.885,80 m <sup>2</sup>	2.937,49 kn/m <sup>2</sup>	389,87 €/m <sup>2</sup>	+13,23%
PZG – poslovne zgrade	65	294.657.681,00 kn	39.107.794,94 €	334.528,73 m <sup>2</sup>	880,81 kn/m <sup>2</sup>	116,90 €/m <sup>2</sup>	+127,20%
PP – poslovni prostori	48	48.378.579,15 kn	6.420.940,89 €	4.345,00 m <sup>2</sup>	11.134,31 kn/m <sup>2</sup>	1.477,78 €/m <sup>2</sup>	+41,41%
GZG – gospodarske zgrade	1	1.738.494,56 kn	230.737,88 €	5.785,00 m <sup>2</sup>	300,52 kn/m <sup>2</sup>	39,89 €/m <sup>2</sup>	-64,65%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	519.880,50 kn	69.000,00 €	300,00 m <sup>2</sup>	1.732,94 kn/m <sup>2</sup>	230,00 €/m <sup>2</sup>	-71,40%
G – garaža	32	3.681.580,67 kn	488.629,73 €	720,81 m <sup>2</sup>	5.107,56 kn/m <sup>2</sup>	677,89 €/m <sup>2</sup>	+44,51%
PGM – parkirno garažno mjesto	16	1.588.173,62 kn	210.786,86 €	250,40 m <sup>2</sup>	6.342,55 kn/m <sup>2</sup>	841,80 €/m <sup>2</sup>	+55,29%
VPM – parkirno mjesto	7	232.472,20 kn	30.854,36 €	181,10 m <sup>2</sup>	1.283,67 kn/m <sup>2</sup>	170,37 €/m <sup>2</sup>	-31,27%
RN – različite nekretnine	242	191.055.320,88 kn	25.357.398,75 €	1.992.205,52 m <sup>2</sup>	95,90 kn/m <sup>2</sup>	12,73 €/m <sup>2</sup>	-26,13%
OS – ostalo	392	354.369.185,69 kn	47.032.873,54 €	925.418,96 m <sup>2</sup>	382,93 kn/m <sup>2</sup>	50,82 €/m <sup>2</sup>	+8,03%
RU – ruševine	1	300.747,64 kn	39.916,07 €	559,10 m <sup>2</sup>	537,91 kn/m <sup>2</sup>	71,39 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	2554	1.900.244.192,81 kn	252.205.745,94 €	4.425.993,44 m <sup>2</sup>	429,34 kn/m <sup>2</sup>	56,98 €/m <sup>2</sup>	+0,14%
PZ – poljoprivredno zemljište	1460	437.219.673,72 kn	58.029.022,99 €	29.717.423,10 m <sup>2</sup>	14,71 kn/m <sup>2</sup>	1,95 €/m <sup>2</sup>	-32,80%
ŠZ – šumsko zemljište	280	44.871.824,78 kn	5.955.514,60 €	1.811.119,41 m <sup>2</sup>	24,78 kn/m <sup>2</sup>	3,29 €/m <sup>2</sup>	-35,39%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	27	2.029.519,03 kn	269.363,47 €	38.459,05 m <sup>2</sup>	52,77 kn/m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>	-17,55%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	1	1.128.853,05 kn	149.824,55 €	973,77 m <sup>2</sup>	1.159,26 kn/m <sup>2</sup>	153,86 €/m <sup>2</sup>	+100,73%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	7213						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	7260						

#### Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.  
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.  
Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

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





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

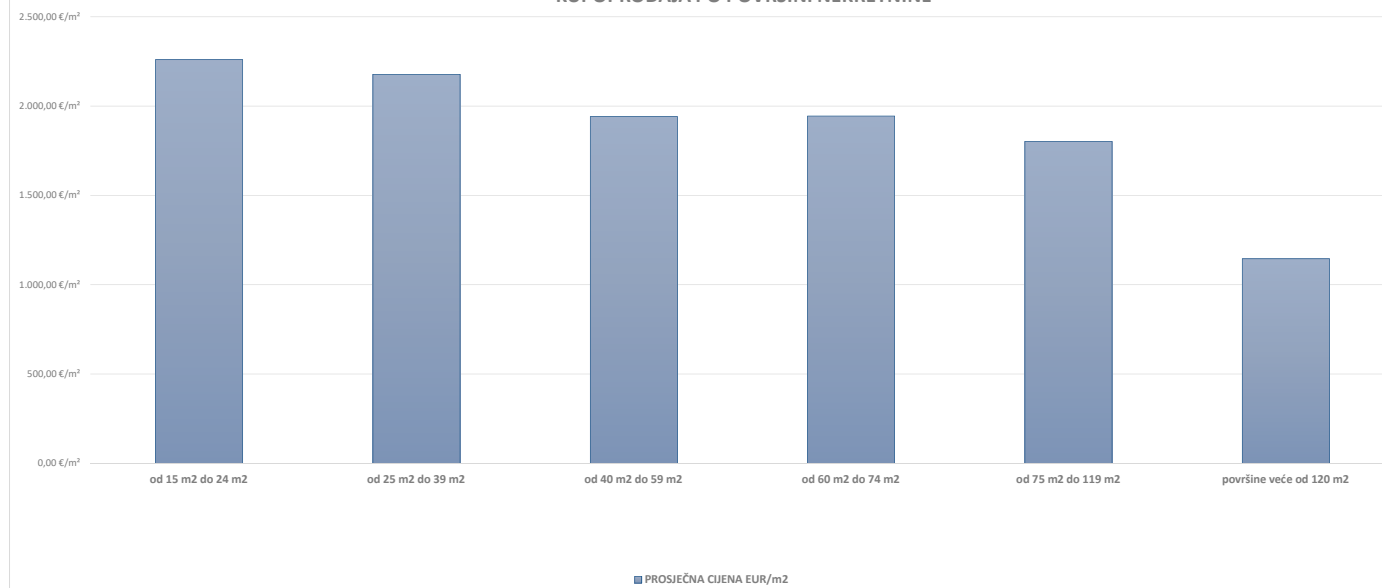
### 5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
1437	1.444.925.650,93 kn	191.774.590,34 €	114.478,60 m <sup>2</sup>	12.621,80 kn/m <sup>2</sup>	1.675,20 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	25	9.123.569,14 kn	1.210.905,72 €	535,96 m <sup>2</sup>	17.022,85 kn/m <sup>2</sup>	2.259,32 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	174	96.119.861,97 kn	12.757.298,03 €	5.858,60 m <sup>2</sup>	16.406,63 kn/m <sup>2</sup>	2.177,53 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	433	317.943.738,85 kn	42.198.385,94 €	21.741,97 m <sup>2</sup>	14.623,50 kn/m <sup>2</sup>	1.940,87 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	301	295.039.861,90 kn	39.158.519,07 €	20.129,88 m <sup>2</sup>	14.656,81 kn/m <sup>2</sup>	1.945,29 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	351	427.018.531,70 kn	56.675.098,77 €	31.469,53 m <sup>2</sup>	13.569,27 kn/m <sup>2</sup>	1.800,95 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	148	299.492.118,70 kn	39.749.435,09 €	34.726,60 m <sup>2</sup>	8.624,29 kn/m <sup>2</sup>	1.144,64 €/m <sup>2</sup>

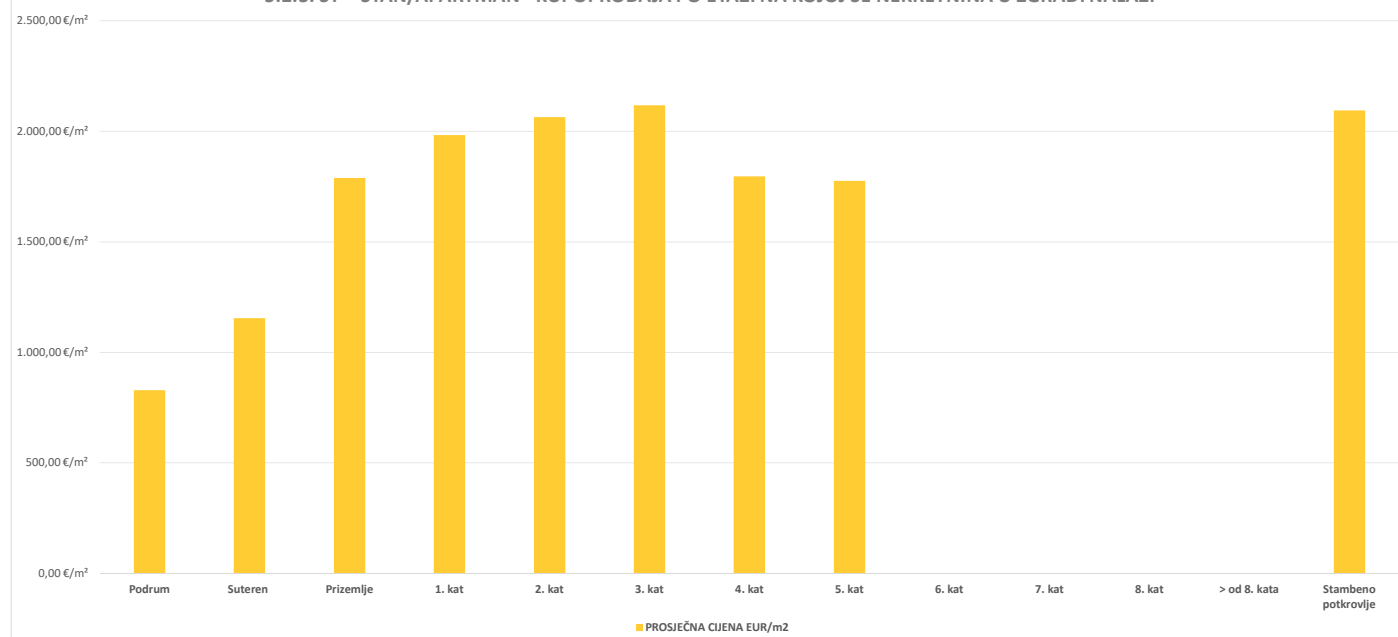
### ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	3	1.391.851,48 kn	184.730,44 €	222,86 m <sup>2</sup>	6.245,41 kn/m <sup>2</sup>	828,91 €/m <sup>2</sup>
Suteren	6	2.838.973,29 kn	376.796,51 €	326,24 m <sup>2</sup>	8.702,10 kn/m <sup>2</sup>	1.154,97 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	120	113.821.015,21 kn	15.106.644,80 €	8.442,38 m <sup>2</sup>	13.482,10 kn/m <sup>2</sup>	1.789,38 €/m <sup>2</sup>
1. kat	174	185.156.413,30 kn	24.574.479,17 €	12.395,41 m <sup>2</sup>	14.937,50 kn/m <sup>2</sup>	1.982,55 €/m <sup>2</sup>
2. kat	89	93.699.558,10 kn	12.436.068,50 €	6.023,52 m <sup>2</sup>	15.555,62 kn/m <sup>2</sup>	2.064,58 €/m <sup>2</sup>
3. kat	20	16.624.324,03 kn	2.206.426,97 €	1.042,23 m <sup>2</sup>	15.950,72 kn/m <sup>2</sup>	2.117,03 €/m <sup>2</sup>
4. kat	12	8.575.364,62 kn	1.138.146,48 €	633,53 m <sup>2</sup>	13.535,85 kn/m <sup>2</sup>	1.796,52 €/m <sup>2</sup>
5. kat	2	1.189.688,79 kn	157.898,84 €	88,93 m <sup>2</sup>	13.377,81 kn/m <sup>2</sup>	1.775,54 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	21	21.771.071,22 kn	2.889.517,71 €	1.379,09 m <sup>2</sup>	15.786,55 kn/m <sup>2</sup>	2.095,24 €/m <sup>2</sup>

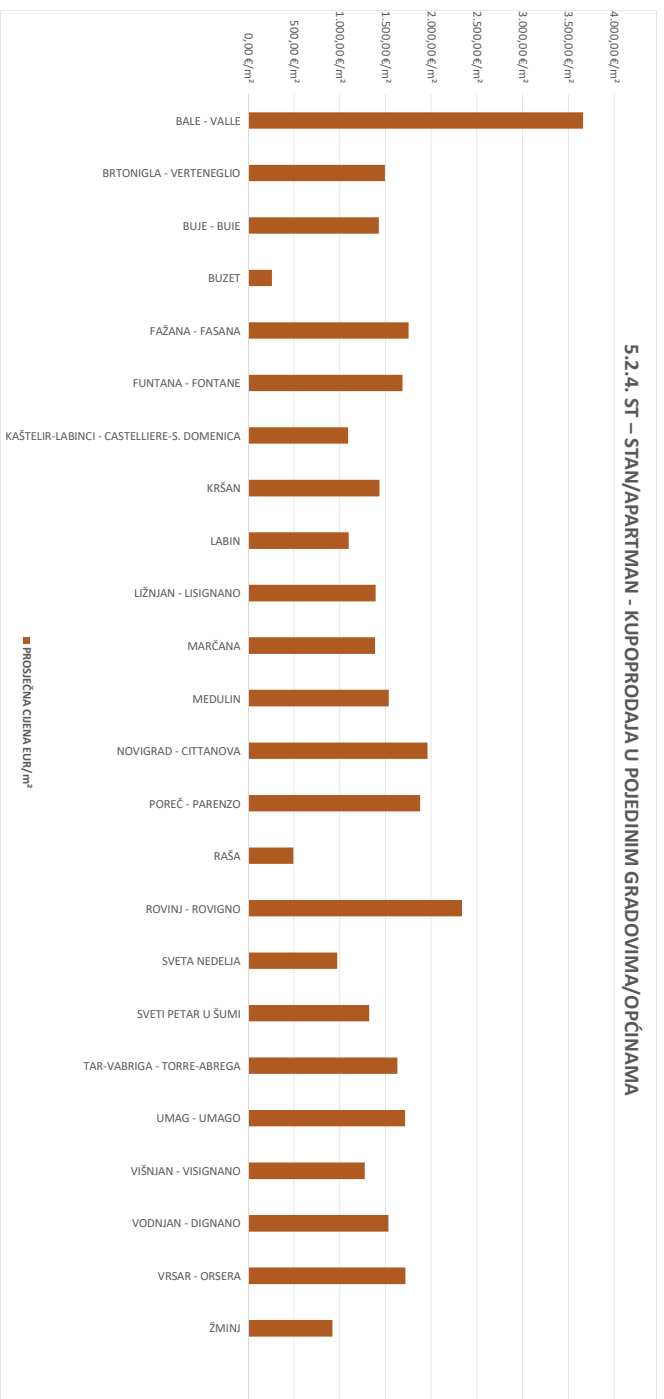
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

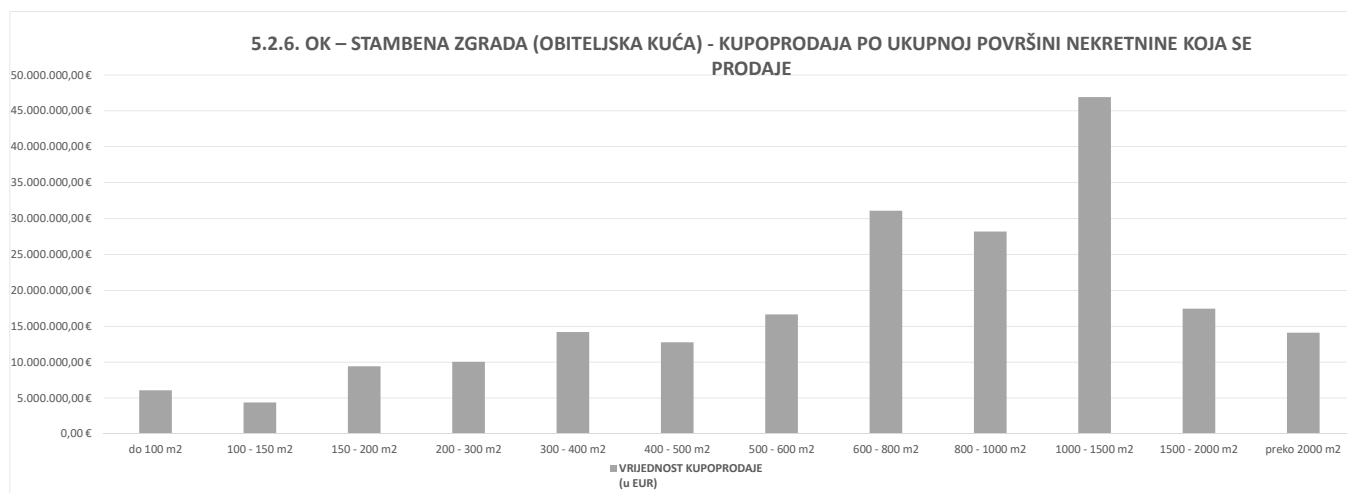
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	2	4.665.658,81 kn	619.239,34 €	169,15 m <sup>2</sup>	27.582,97 kn/m <sup>2</sup>	3.660,89 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	32	27.722.280,41 kn	3.679.378,91 €	2.459,51 m <sup>2</sup>	11.271,46 kn/m <sup>2</sup>	1.495,98 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJE	23	19.370.958,04 kn	2.570.967,95 €	1.802,20 m <sup>2</sup>	10.748,51 kn/m <sup>2</sup>	1.426,57 €/m <sup>2</sup>
BUZET	11	3.557.954,23 kn	472.221,68 €	1.835,02 m <sup>2</sup>	1.938,92 kn/m <sup>2</sup>	257,34 €/m <sup>2</sup>
FAŽANA - FASANA	16	14.063.372,51 kn	1.866.530,29 €	1.065,23 m <sup>2</sup>	13.202,19 kn/m <sup>2</sup>	1.752,23 €/m <sup>2</sup>
FUNTANA - FONTANE	13	13.618.117,28 kn	1.807.434,77 €	1.071,12 m <sup>2</sup>	12.713,90 kn/m <sup>2</sup>	1.687,43 €/m <sup>2</sup>
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	7	8.217.002,83 kn	1.090.583,69 €	998,94 m <sup>2</sup>	8.225,72 kn/m <sup>2</sup>	1.091,74 €/m <sup>2</sup>
KRŠAN	15	8.264.568,62 kn	1.096.896,76 €	764,58 m <sup>2</sup>	10.809,29 kn/m <sup>2</sup>	1.434,64 €/m <sup>2</sup>
LABIN	83	51.073.701,60 kn	6.778.645,11 €	6.178,62 m <sup>2</sup>	8.266,20 kn/m <sup>2</sup>	1.097,11 €/m <sup>2</sup>
LIŽNJAN - LISIGNANO	24	23.058.877,15 kn	3.060.438,93 €	2.195,61 m <sup>2</sup>	10.502,26 kn/m <sup>2</sup>	1.393,89 €/m <sup>2</sup>
MARČANA	7	3.669.831,30 kn	487.070,32 €	351,79 m <sup>2</sup>	10.431,88 kn/m <sup>2</sup>	1.384,55 €/m <sup>2</sup>
MEDULIN	231	230.099.651,64 kn	30.539.471,98 €	19.858,00 m <sup>2</sup>	11.587,25 kn/m <sup>2</sup>	1.537,89 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	162	177.535.131,29 kn	23.562.961,22 €	12.018,98 m <sup>2</sup>	14.771,23 kn/m <sup>2</sup>	1.960,48 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	258	264.594.905,98 kn	35.117.779,01 €	18.672,67 m <sup>2</sup>	14.170,17 kn/m <sup>2</sup>	1.880,70 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	8	5.747.724,88 kn	762.854,19 €	1.551,15 m <sup>2</sup>	3.705,46 kn/m <sup>2</sup>	491,80 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	129	167.144.804,36 kn	22.183.927,85 €	9.493,70 m <sup>2</sup>	17.605,87 kn/m <sup>2</sup>	2.336,70 €/m <sup>2</sup>
SVETA NEDELJA	7	5.261.003,83 kn	698.255,20 €	717,29 m <sup>2</sup>	7.334,56 kn/m <sup>2</sup>	973,46 €/m <sup>2</sup>
SVETI PETAR U ŠUMI	1	816.480,00 kn	108.365,52 €	81,92 m <sup>2</sup>	9.966,80 kn/m <sup>2</sup>	1.322,82 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	51	48.790.842,07 kn	6.475.657,58 €	3.973,03 m <sup>2</sup>	12.280,51 kn/m <sup>2</sup>	1.629,90 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	277	305.346.782,58 kn	40.526.482,52 €	23.654,69 m <sup>2</sup>	12.908,51 kn/m <sup>2</sup>	1.713,25 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	3	6.383.106,05 kn	847.183,76 €	664,31 m <sup>2</sup>	9.608,63 kn/m <sup>2</sup>	1.275,28 €/m <sup>2</sup>
VODNJAN - DIGNANO	51	33.960.411,77 kn	4.507.321,22 €	2.938,14 m <sup>2</sup>	11.558,47 kn/m <sup>2</sup>	1.534,07 €/m <sup>2</sup>
VRSAR - ORSERA	19	17.998.313,91 kn	2.388.786,77 €	1.390,57 m <sup>2</sup>	12.943,12 kn/m <sup>2</sup>	1.717,85 €/m <sup>2</sup>
ŽMINJ	7	3.964.169,81 kn	526.135,75 €	572,38 m <sup>2</sup>	6.925,77 kn/m <sup>2</sup>	919,21 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1437					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1440					

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



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
649	1.591.783.724,40 kn	211.266.006,29 €	541.885,80 m <sup>2</sup>	2.937,49 kn/m <sup>2</sup>	389,87 €/m <sup>2</sup>

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - svlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	61	45.732.181,79 kn	6.069.703,60 €	3.806,98 m <sup>2</sup>	12.012,72 kn/m <sup>2</sup>	1.594,36 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	29	33.066.853,84 kn	4.388.725,71 €	3.532,73 m <sup>2</sup>	9.360,14 kn/m <sup>2</sup>	1.242,30 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	31	71.126.455,97 kn	9.440.102,99 €	5.384,39 m <sup>2</sup>	13.209,75 kn/m <sup>2</sup>	1.753,24 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	50	75.683.877,91 kn	10.044.976,83 €	12.422,25 m <sup>2</sup>	6.092,61 kn/m <sup>2</sup>	808,63 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	57	106.909.507,51 kn	14.189.330,08 €	20.056,91 m <sup>2</sup>	5.330,31 kn/m <sup>2</sup>	707,45 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	42	96.147.481,58 kn	12.760.963,78 €	18.781,51 m <sup>2</sup>	5.119,26 kn/m <sup>2</sup>	679,44 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	57	125.334.273,40 kn	16.634.716,76 €	31.273,18 m <sup>2</sup>	4.007,72 kn/m <sup>2</sup>	531,92 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	79	234.257.909,17 kn	31.091.367,60 €	53.927,53 m <sup>2</sup>	4.343,94 kn/m <sup>2</sup>	576,54 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	67	212.382.096,17 kn	28.187.948,26 €	60.050,17 m <sup>2</sup>	3.536,74 kn/m <sup>2</sup>	469,41 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	106	353.432.315,96 kn	46.908.529,56 €	125.283,99 m <sup>2</sup>	2.821,05 kn/m <sup>2</sup>	374,42 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	29	131.498.623,71 kn	17.452.866,64 €	50.622,29 m <sup>2</sup>	2.597,64 kn/m <sup>2</sup>	344,77 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	41	106.212.147,39 kn	14.096.774,49 €	156.743,87 m <sup>2</sup>	677,62 kn/m <sup>2</sup>	89,94 €/m <sup>2</sup>

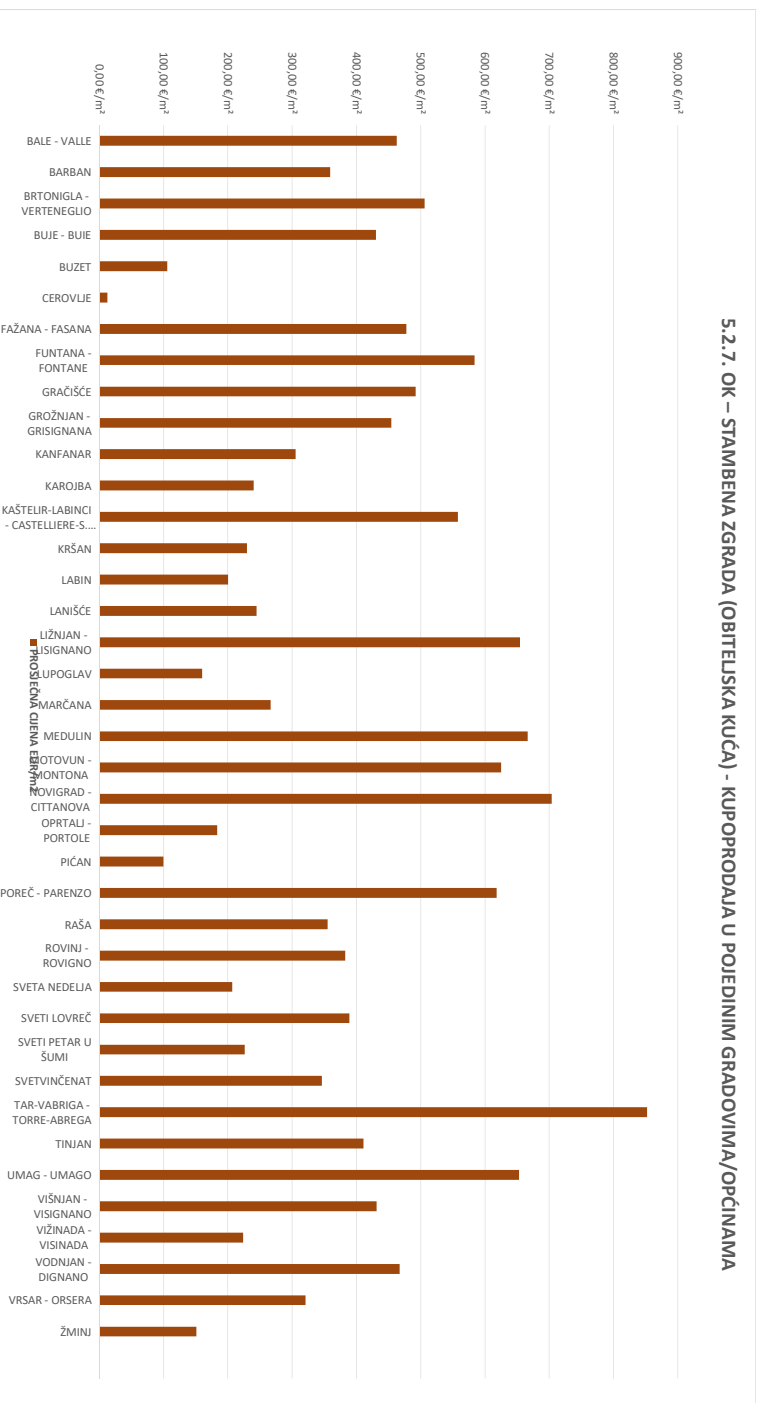


Zbog činjenice da značajan broj transakcija kupoprodaje stambenih zgrada (obiteljskih kuća) obuhvaća i okućnice obiteljskih kuća, te zemljišta u neposrednoj blizini, te da ugovori nisu u potpunosti evaluirani, prikazani podaci mogu biti pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

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

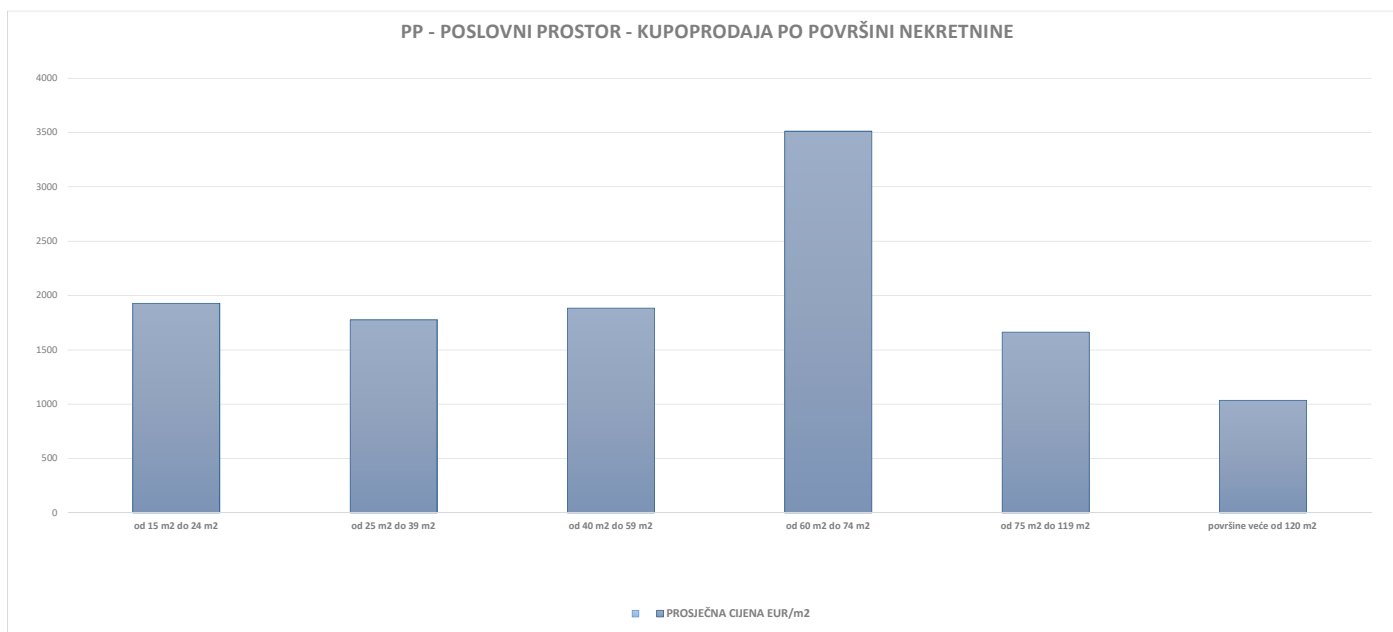
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	10	27.764.594,67 kn	3.684.994,98 €	7.966,00 m <sup>2</sup>	3.485,39 kn/m <sup>2</sup>	462,59 €/m <sup>2</sup>
BARBAN	5	8.569.235,29 kn	1.137.332,97 €	3.168,00 m <sup>2</sup>	2.704,94 kn/m <sup>2</sup>	359,01 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	22	42.306.935,82 kn	5.615.095,34 €	11.089,94 m <sup>2</sup>	3.814,89 kn/m <sup>2</sup>	506,32 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJE	22	44.240.275,29 kn	5.871.693,58 €	13.641,22 m <sup>2</sup>	3.243,13 kn/m <sup>2</sup>	430,44 €/m <sup>2</sup>
BUZET	21	18.322.234,37 kn	2.431.778,40 €	22.991,14 m <sup>2</sup>	796,93 kn/m <sup>2</sup>	105,77 €/m <sup>2</sup>
CEROVLJE	2	293.845,50 kn	39.000,00 €	3.140,00 m <sup>2</sup>	93,58 kn/m <sup>2</sup>	12,42 €/m <sup>2</sup>
FAŽANA - FASANA	1	1.958.840,00 kn	259.982,75 €	544,00 m <sup>2</sup>	3.600,81 kn/m <sup>2</sup>	477,91 €/m <sup>2</sup>
FUNTANA - FONTANE	10	15.421.168,43 kn	2.046.740,78 €	3.507,23 m <sup>2</sup>	4.396,97 kn/m <sup>2</sup>	583,58 €/m <sup>2</sup>
GRAČIŠĆE	2	4.060.021,51 kn	538.857,46 €	1.095,00 m <sup>2</sup>	3.707,78 kn/m <sup>2</sup>	492,11 €/m <sup>2</sup>
GROŽNJAN - GRISIGNANA	8	13.969.281,03 kn	1.854.042,21 €	4.079,00 m <sup>2</sup>	3.424,68 kn/m <sup>2</sup>	454,53 €/m <sup>2</sup>
KANFANAR	15	35.108.988,15 kn	4.659.763,51 €	15.266,50 m <sup>2</sup>	2.299,74 kn/m <sup>2</sup>	305,23 €/m <sup>2</sup>
KAROJBA	4	10.368.991,04 kn	1.376.201,61 €	5.727,00 m <sup>2</sup>	1.810,54 kn/m <sup>2</sup>	240,30 €/m <sup>2</sup>
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	18	58.817.012,90 kn	7.806.359,13 €	13.995,02 m <sup>2</sup>	4.202,71 kn/m <sup>2</sup>	557,80 €/m <sup>2</sup>
KRŠAN	7	11.612.246,69 kn	1.541.209,99 €	6.705,00 m <sup>2</sup>	1.731,88 kn/m <sup>2</sup>	229,86 €/m <sup>2</sup>
LABIN	37	70.336.924,11 kn	9.335.314,10 €	46.567,27 m <sup>2</sup>	1.510,44 kn/m <sup>2</sup>	200,47 €/m <sup>2</sup>
LANIŠĆE	3	514.569,65 kn	68.295,13 €	279,00 m <sup>2</sup>	1.844,34 kn/m <sup>2</sup>	244,79 €/m <sup>2</sup>
LIŠNJAN - LISIGNANO	5	11.917.753,84 kn	1.581.757,76 €	2.416,50 m <sup>2</sup>	4.931,82 kn/m <sup>2</sup>	654,57 €/m <sup>2</sup>
LUPOGLAV	1	1.233.726,40 kn	163.743,63 €	1.022,00 m <sup>2</sup>	1.207,17 kn/m <sup>2</sup>	160,22 €/m <sup>2</sup>
MARČANA	12	21.745.432,43 kn	2.886.114,86 €	10.830,00 m <sup>2</sup>	2.007,89 kn/m <sup>2</sup>	266,49 €/m <sup>2</sup>
MEDULIN	16	52.357.155,61 kn	6.948.988,73 €	10.424,40 m <sup>2</sup>	5.022,56 kn/m <sup>2</sup>	666,61 €/m <sup>2</sup>
MOTOVUN - MONTONA	2	7.408.275,19 kn	983.247,09 €	1.573,00 m <sup>2</sup>	4.709,65 kn/m <sup>2</sup>	625,08 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	30	58.159.559,89 kn	7.719.100,12 €	10.968,39 m <sup>2</sup>	5.302,47 kn/m <sup>2</sup>	703,76 €/m <sup>2</sup>
OPRTLJ - PORTOLE	2	984.554,72 kn	130.672,87 €	713,00 m <sup>2</sup>	1.380,86 kn/m <sup>2</sup>	183,27 €/m <sup>2</sup>
PIČAN	2	884.432,50 kn	117.384,37 €	1.175,00 m <sup>2</sup>	752,71 kn/m <sup>2</sup>	99,90 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	67	214.215.723,35 kn	28.431.312,41 €	45.977,85 m <sup>2</sup>	4.659,11 kn/m <sup>2</sup>	618,37 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	21	55.811.996,08 kn	7.407.524,86 €	20.861,25 m <sup>2</sup>	2.675,39 kn/m <sup>2</sup>	355,09 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	47	133.071.328,45 kn	17.661.600,43 €	46.166,52 m <sup>2</sup>	2.882,42 kn/m <sup>2</sup>	382,56 €/m <sup>2</sup>
SVETA NEDELJA	15	30.491.646,59 kn	4.046.936,97 €	19.549,25 m <sup>2</sup>	1.559,73 kn/m <sup>2</sup>	207,01 €/m <sup>2</sup>
SVETI LOVREČ	16	55.644.260,25 kn	7.385.262,49 €	18.970,50 m <sup>2</sup>	2.933,20 kn/m <sup>2</sup>	389,30 €/m <sup>2</sup>
SVETI PETAR U ŠUMI	11	20.943.761,85 kn	2.779.714,89 €	12.285,00 m <sup>2</sup>	1.704,82 kn/m <sup>2</sup>	226,27 €/m <sup>2</sup>
SVETVINČENAT	15	30.191.366,10 kn	4.007.082,90 €	11.568,66 m <sup>2</sup>	2.609,75 kn/m <sup>2</sup>	346,37 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	19	56.868.486,33 kn	7.547.745,22 €	8.855,51 m <sup>2</sup>	6.421,82 kn/m <sup>2</sup>	852,32 €/m <sup>2</sup>
TINJAN	11	34.104.116,85 kn	4.526.394,17 €	11.016,02 m <sup>2</sup>	3.095,87 kn/m <sup>2</sup>	410,89 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	86	223.631.183,77 kn	29.680.958,76 €	45.450,15 m <sup>2</sup>	4.920,36 kn/m <sup>2</sup>	653,04 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	26	88.535.766,65 kn	11.750.715,59 €	27.231,70 m <sup>2</sup>	3.251,20 kn/m <sup>2</sup>	431,51 €/m <sup>2</sup>
VIŽINADA - VISINADA	11	27.776.266,65 kn	3.686.544,12 €	16.468,50 m <sup>2</sup>	1.686,63 kn/m <sup>2</sup>	223,85 €/m <sup>2</sup>
VODNJAN - DIGNANO	13	24.740.359,45 kn	3.283.609,99 €	7.029,76 m <sup>2</sup>	3.519,37 kn/m <sup>2</sup>	467,10 €/m <sup>2</sup>
VRŠAR - ORSERA	18	35.387.858,71 kn	4.696.775,99 €	14.649,22 m <sup>2</sup>	2.415,68 kn/m <sup>2</sup>	320,62 €/m <sup>2</sup>
ŽMINJ	16	42.013.548,32 kn	5.576.156,12 €	36.922,30 m <sup>2</sup>	1.137,89 kn/m <sup>2</sup>	151,02 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	649					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	650					

5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVINAMA/OPĆINAMA



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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
48	48.378.579,15 kn	6.420.940,89 €	4.345,00 m <sup>2</sup>	11.134,31 kn/m <sup>2</sup>	1.477,78 €/m <sup>2</sup>

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	7	2.046.590,35 kn	271.629,22 €	140,72 m <sup>2</sup>	14.543,71 kn/m <sup>2</sup>	1.930,28 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	7	2.985.417,32 kn	396.232,97 €	223,16 m <sup>2</sup>	13.377,92 kn/m <sup>2</sup>	1.775,56 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	13	8.387.037,32 kn	1.113.151,15 €	590,68 m <sup>2</sup>	14.198,95 kn/m <sup>2</sup>	1.884,52 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	5	8.724.064,35 kn	1.157.882,32 €	329,61 m <sup>2</sup>	26.467,84 kn/m <sup>2</sup>	3.512,89 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	5	5.968.005,63 kn	792.090,47 €	476,09 m <sup>2</sup>	12.535,46 kn/m <sup>2</sup>	1.663,74 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	10	20.116.774,18 kn	2.669.954,77 €	2.573,38 m <sup>2</sup>	7.817,26 kn/m <sup>2</sup>	1.037,53 €/m <sup>2</sup>

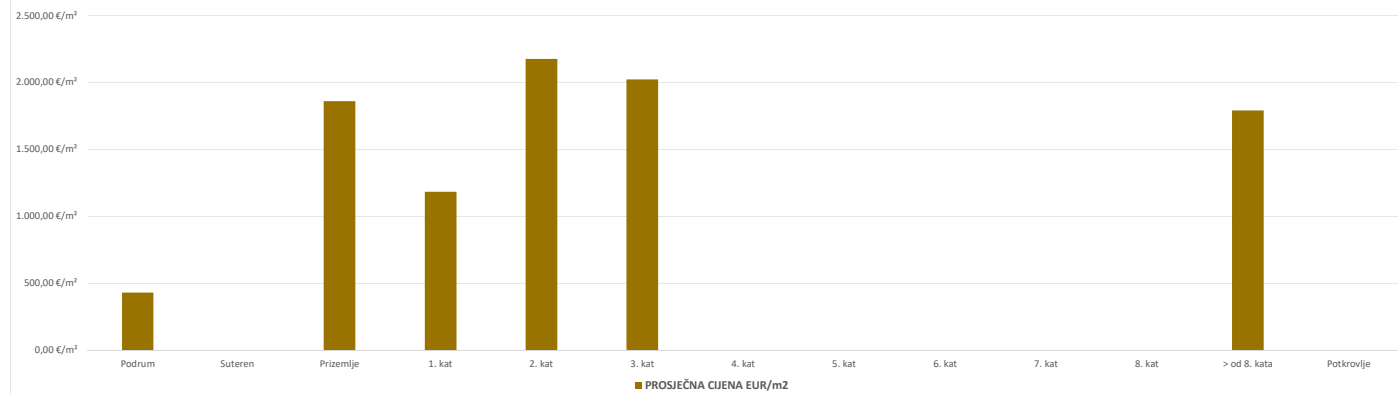




5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	1	452.098,44 kn	60.003,77 €	139,26 m <sup>2</sup>	3.246,43 kn/m <sup>2</sup>	430,88 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	29	30.967.067,38 kn	4.110.036,15 €	2.208,24 m <sup>2</sup>	14.023,42 kn/m <sup>2</sup>	1.861,23 €/m <sup>2</sup>
1. kat	7	3.463.246,11 kn	459.651,75 €	388,32 m <sup>2</sup>	8.918,54 kn/m <sup>2</sup>	1.183,69 €/m <sup>2</sup>
2. kat	1	678.105,00 kn	90.000,00 €	41,33 m <sup>2</sup>	16.407,09 kn/m <sup>2</sup>	2.177,59 €/m <sup>2</sup>
3. kat	1	623.872,40 kn	82.802,10 €	40,93 m <sup>2</sup>	15.242,42 kn/m <sup>2</sup>	2.023,02 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	1	299.700,00 kn	39.777,03 €	22,20 m <sup>2</sup>	13.500,00 kn/m <sup>2</sup>	1.791,76 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

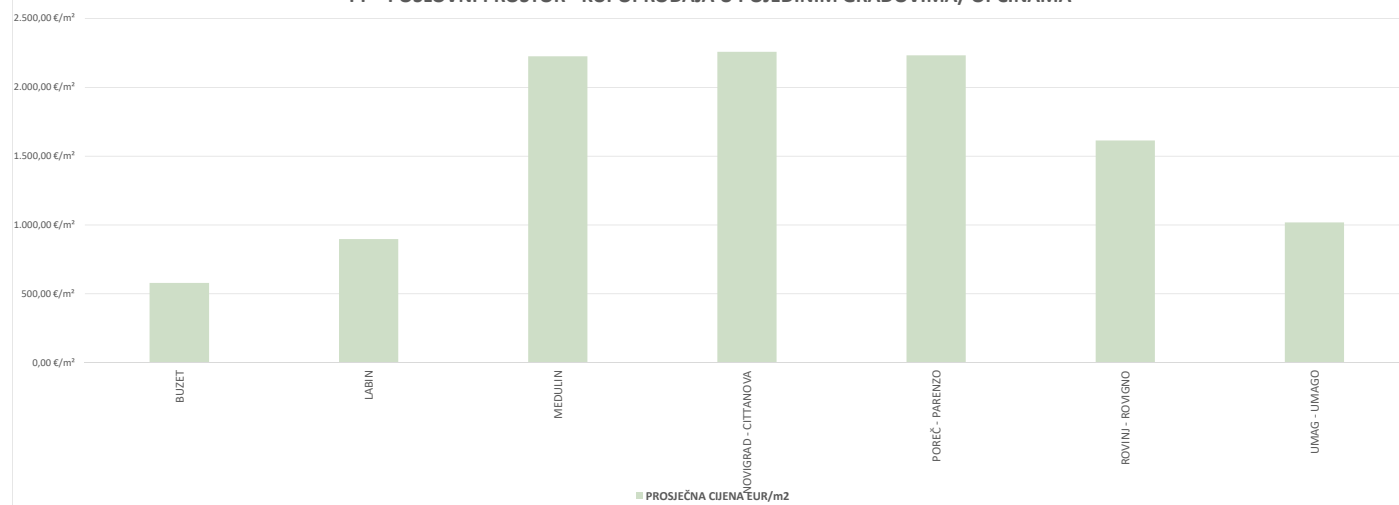
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

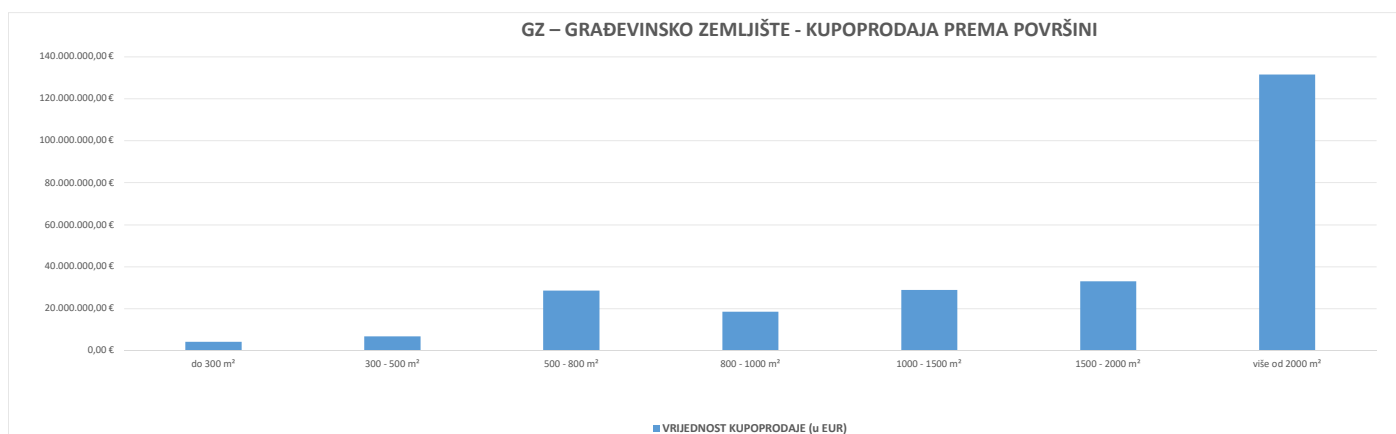
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BUZET	4	3.324.535,70 kn	441.241,71 €	759,82 m <sup>2</sup>	4.375,43 kn/m <sup>2</sup>	580,72 €/m <sup>2</sup>
LABIN	7	2.470.144,79 kn	327.844,55 €	365,21 m <sup>2</sup>	6.763,63 kn/m <sup>2</sup>	897,69 €/m <sup>2</sup>
MEDULIN	4	4.972.810,50 kn	660.005,38 €	296,33 m <sup>2</sup>	16.781,33 kn/m <sup>2</sup>	2.227,26 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	3	5.357.700,00 kn	711.088,99 €	314,92 m <sup>2</sup>	17.012,89 kn/m <sup>2</sup>	2.258,00 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	13	17.768.641,90 kn	2.358.304,05 €	1.055,77 m <sup>2</sup>	16.830,03 kn/m <sup>2</sup>	2.233,73 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	8	6.928.523,17 kn	919.573,05 €	569,19 m <sup>2</sup>	12.172,60 kn/m <sup>2</sup>	1.615,58 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	9	7.556.223,09 kn	1.002.883,15 €	983,76 m <sup>2</sup>	7.680,96 kn/m <sup>2</sup>	1.019,44 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	48					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	48					

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



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
2554	1.900.244.192,81 kn	252.205.745,94 €	4.425.993,44 m <sup>2</sup>	429,34 kn/m <sup>2</sup>	56,98 €/m <sup>2</sup>

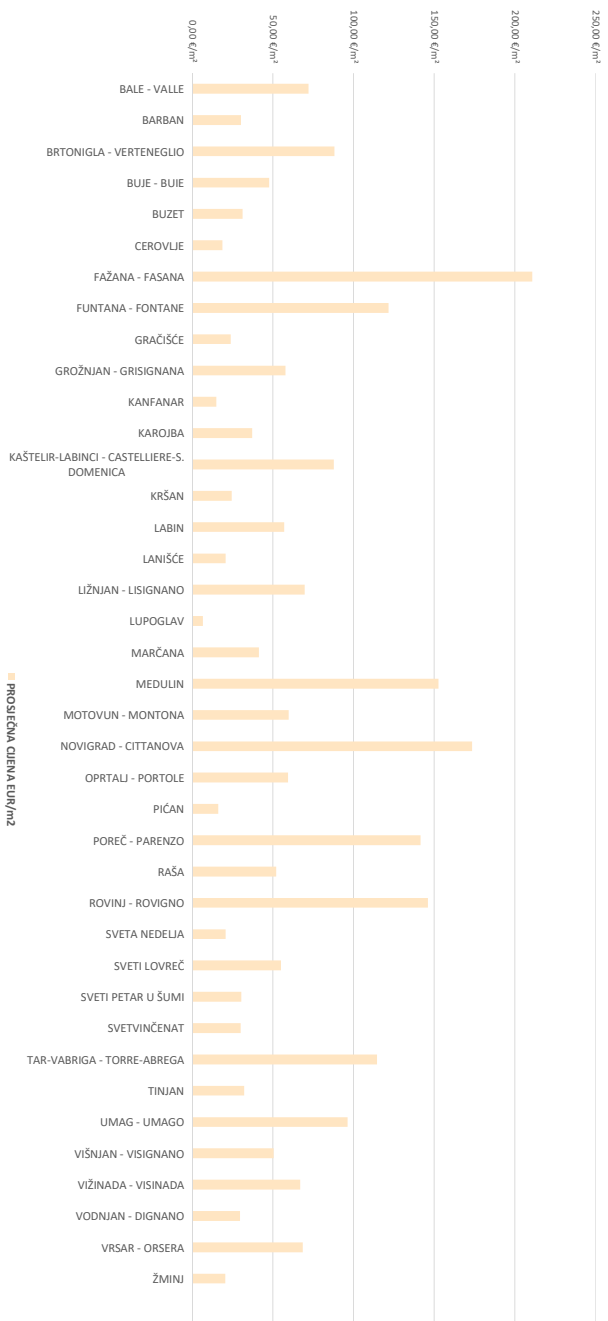
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	374	32.236.705,61 kn	4.278.546,10 €	45.161,52 m <sup>2</sup>	713,81 kn/m <sup>2</sup>	94,74 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	177	52.162.071,03 kn	6.923.096,56 €	72.832,18 m <sup>2</sup>	716,20 kn/m <sup>2</sup>	95,06 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	513	216.531.740,42 kn	28.738.700,70 €	329.598,11 m <sup>2</sup>	656,96 kn/m <sup>2</sup>	87,19 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	294	139.988.068,74 kn	18.579.609,63 €	263.203,95 m <sup>2</sup>	531,86 kn/m <sup>2</sup>	70,59 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	432	218.374.636,98 kn	28.983.295,11 €	524.087,61 m <sup>2</sup>	416,68 kn/m <sup>2</sup>	55,30 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	250	249.528.524,87 kn	33.118.126,60 €	428.641,04 m <sup>2</sup>	582,14 kn/m <sup>2</sup>	77,26 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	513	991.422.445,16 kn	131.584.371,25 €	2.762.469,03 m <sup>2</sup>	358,89 kn/m <sup>2</sup>	47,63 €/m <sup>2</sup>



## 5.2.14. GZ – GRADEVINSKO ZEMLIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	63	26.586.098,06 kn	3.528.581,60 €	49.018,39 m <sup>2</sup>	542,37 kn/m <sup>2</sup>	71,98 €/m <sup>2</sup>
BARBAN	14	4.812.465,32 kn	638.723,91 €	21.117,42 m <sup>2</sup>	227,89 kn/m <sup>2</sup>	30,25 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	33	23.291.947,45 kn	3.091.372,68 €	35.038,32 m <sup>2</sup>	664,76 kn/m <sup>2</sup>	88,23 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJE	183	119.579.430,09 kn	15.870.917,79 €	333.244,89 m <sup>2</sup>	358,83 kn/m <sup>2</sup>	47,63 €/m <sup>2</sup>
BUZET	104	34.831.191,37 kn	4.622.893,54 €	148.219,98 m <sup>2</sup>	235,00 kn/m <sup>2</sup>	31,19 €/m <sup>2</sup>
CEROVLJE	3	118.480,00 kn	15.725,00 €	838,00 m <sup>2</sup>	141,38 kn/m <sup>2</sup>	18,76 €/m <sup>2</sup>
FAŽANA - FASANA	5	5.379.344,00 kn	713.961,64 €	3.386,00 m <sup>2</sup>	1.588,70 kn/m <sup>2</sup>	210,86 €/m <sup>2</sup>
FUNTANA - FONTANE	14	5.514.817,48 kn	731.942,06 €	6.020,99 m <sup>2</sup>	915,93 kn/m <sup>2</sup>	121,57 €/m <sup>2</sup>
GRAČIŠĆE	3	1.524.126,56 kn	202.286,36 €	8.455,00 m <sup>2</sup>	180,26 kn/m <sup>2</sup>	23,93 €/m <sup>2</sup>
GROŽNJAN - GRISIGNANA	51	17.297.065,18 kn	2.295.715,07 €	39.690,15 m <sup>2</sup>	435,80 kn/m <sup>2</sup>	57,84 €/m <sup>2</sup>
KANFANAR	187	69.286.569,78 kn	9.195.908,13 €	614.107,50 m <sup>2</sup>	112,82 kn/m <sup>2</sup>	14,97 €/m <sup>2</sup>
KAROJBA	27	11.917.537,39 kn	1.581.729,03 €	42.473,91 m <sup>2</sup>	280,58 kn/m <sup>2</sup>	37,24 €/m <sup>2</sup>
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	77	63.251.605,90 kn	8.394.930,77 €	95.647,50 m <sup>2</sup>	661,30 kn/m <sup>2</sup>	87,77 €/m <sup>2</sup>
KRŠAN	82	19.571.289,63 kn	2.597.556,52 €	105.956,75 m <sup>2</sup>	184,71 kn/m <sup>2</sup>	24,52 €/m <sup>2</sup>
LABIN	101	76.961.839,49 kn	10.214.591,48 €	179.051,60 m <sup>2</sup>	429,83 kn/m <sup>2</sup>	57,05 €/m <sup>2</sup>
LANIŠĆE	1	9.400,00 kn	1.247,59 €	60,00 m <sup>2</sup>	156,67 kn/m <sup>2</sup>	20,79 €/m <sup>2</sup>
LIŽNJAN - LISIGNANO	37	18.955.396,76 kn	2.515.813,49 €	36.107,94 m <sup>2</sup>	524,96 kn/m <sup>2</sup>	69,67 €/m <sup>2</sup>
LUPOGLAV	3	5.150,00 kn	683,52 €	102,99 m <sup>2</sup>	50,00 kn/m <sup>2</sup>	6,64 €/m <sup>2</sup>
MARČANA	66	19.235.152,88 kn	2.552.943,51 €	61.824,06 m <sup>2</sup>	311,13 kn/m <sup>2</sup>	41,29 €/m <sup>2</sup>
MEDULIN	76	79.130.802,69 kn	10.502.462,37 €	68.741,47 m <sup>2</sup>	1.151,14 kn/m <sup>2</sup>	152,78 €/m <sup>2</sup>
MOTOVUN - MONTONA	28	24.423.257,93 kn	3.241.523,38 €	54.306,00 m <sup>2</sup>	449,73 kn/m <sup>2</sup>	59,69 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	76	78.084.810,18 kn	10.363.635,30 €	59.714,47 m <sup>2</sup>	1.307,64 kn/m <sup>2</sup>	173,55 €/m <sup>2</sup>
OPRTLJI - PORTOLE	8	5.973.883,59 kn	792.870,61 €	13.345,76 m <sup>2</sup>	447,62 kn/m <sup>2</sup>	59,41 €/m <sup>2</sup>
PIČAN	9	609.316,55 kn	80.870,20 €	5.026,00 m <sup>2</sup>	121,23 kn/m <sup>2</sup>	16,09 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	187	270.172.140,26 kn	35.858.005,21 €	253.136,37 m <sup>2</sup>	1.067,30 kn/m <sup>2</sup>	141,65 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	142	92.904.650,06 kn	12.330.566,07 €	236.781,30 m <sup>2</sup>	392,36 kn/m <sup>2</sup>	52,08 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	133	132.690.067,66 kn	17.610.998,43 €	120.344,10 m <sup>2</sup>	1.102,59 kn/m <sup>2</sup>	146,34 €/m <sup>2</sup>
SVETA NEDELJA	90	24.357.892,95 kn	3.232.847,96 €	155.464,45 m <sup>2</sup>	156,68 kn/m <sup>2</sup>	20,79 €/m <sup>2</sup>
SVETI LOVREČ	57	45.542.475,54 kn	6.044.525,26 €	109.741,10 m <sup>2</sup>	415,00 kn/m <sup>2</sup>	55,08 €/m <sup>2</sup>
SVETI PETAR U ŠUMI	22	5.190.887,36 kn	688.949,15 €	22.589,18 m <sup>2</sup>	229,80 kn/m <sup>2</sup>	30,50 €/m <sup>2</sup>
SVETVINČENAT	42	14.872.805,06 kn	1.973.960,46 €	65.565,18 m <sup>2</sup>	226,84 kn/m <sup>2</sup>	30,11 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	82	109.579.460,80 kn	14.543.693,78 €	127.067,88 m <sup>2</sup>	862,37 kn/m <sup>2</sup>	114,46 €/m <sup>2</sup>
TINJAN	40	20.328.494,37 kn	2.698.054,86 €	83.683,50 m <sup>2</sup>	242,92 kn/m <sup>2</sup>	32,24 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	218	275.965.828,03 kn	36.626.959,72 €	380.194,68 m <sup>2</sup>	725,85 kn/m <sup>2</sup>	96,34 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	56	32.355.761,98 kn	4.294.347,60 €	85.092,50 m <sup>2</sup>	380,24 kn/m <sup>2</sup>	50,47 €/m <sup>2</sup>
VIŽINADA - VISINADA	31	21.590.320,23 kn	2.865.527,94 €	42.857,17 m <sup>2</sup>	503,77 kn/m <sup>2</sup>	66,86 €/m <sup>2</sup>
VODNJAN - DIGNANO	50	77.906.278,75 kn	10.339.940,11 €	348.759,50 m <sup>2</sup>	223,38 kn/m <sup>2</sup>	29,65 €/m <sup>2</sup>
VRŠAR - ORSERA	12	9.042.458,87 kn	1.200.140,54 €	17.523,00 m <sup>2</sup>	516,03 kn/m <sup>2</sup>	68,49 €/m <sup>2</sup>
ŽMINJ	141	61.393.692,61 kn	8.148.343,30 €	395.698,44 m <sup>2</sup>	155,15 kn/m <sup>2</sup>	20,59 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2554					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	2554					

**GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVINAMA/OPĆINAMA**

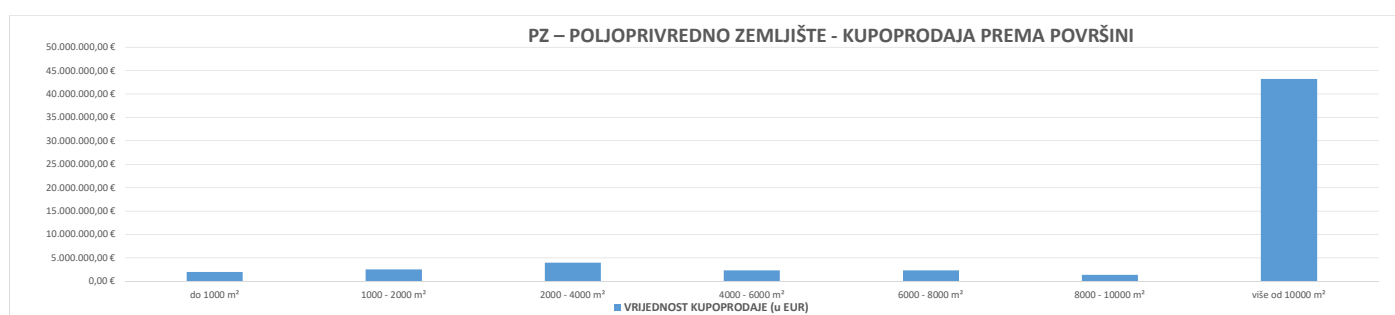


■ PROSJEČNA CIJENA EUR/m<sup>2</sup>

5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
1460	437.219.673,72 kn	58.029.022,99 €	29.717.423,10 m <sup>2</sup>	14,71 kn/m <sup>2</sup>	1,95 €/m <sup>2</sup>

#### 5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

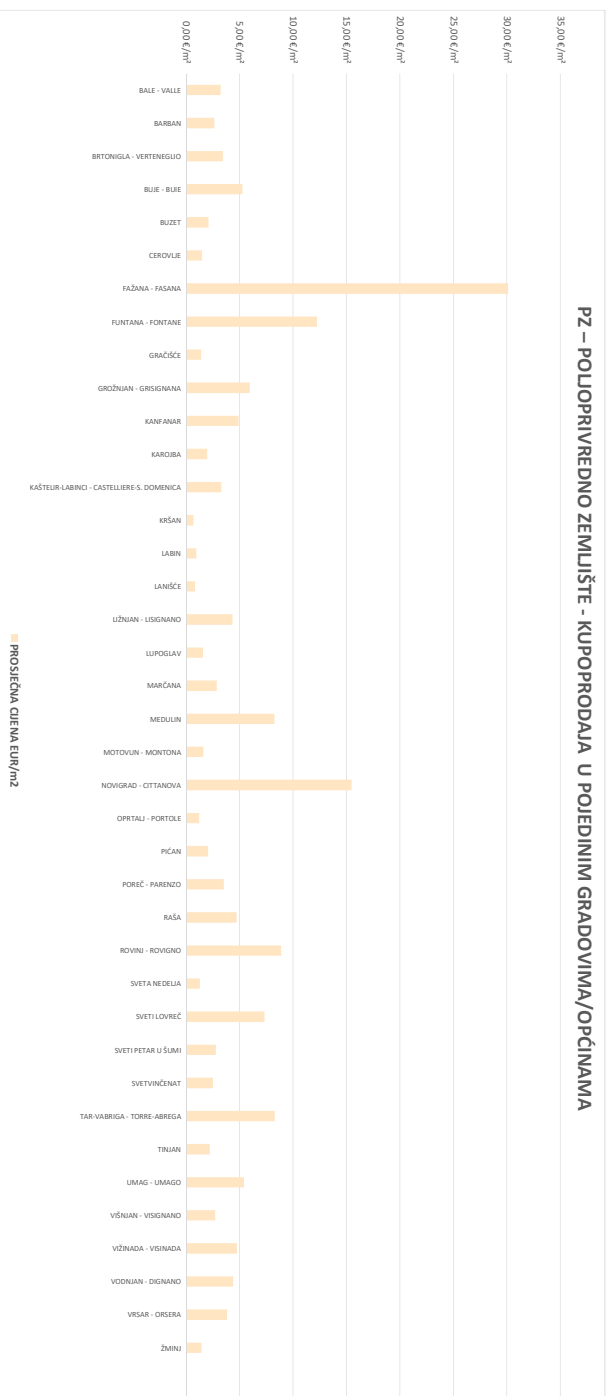
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	465	15.202.680,68 kn	2.017.742,48 €	246.250,80 m <sup>2</sup>	61,74 kn/m <sup>2</sup>	8,19 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	253	19.561.371,32 kn	2.596.240,14 €	353.429,16 m <sup>2</sup>	55,35 kn/m <sup>2</sup>	7,35 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	284	29.957.946,34 kn	3.976.102,77 €	813.872,17 m <sup>2</sup>	36,81 kn/m <sup>2</sup>	4,89 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	121	17.908.762,05 kn	2.376.901,19 €	595.125,80 m <sup>2</sup>	30,09 kn/m <sup>2</sup>	3,99 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	101	17.948.517,27 kn	2.382.177,62 €	694.691,43 m <sup>2</sup>	25,84 kn/m <sup>2</sup>	3,43 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	41	10.916.767,26 kn	1.448.904,01 €	379.805,75 m <sup>2</sup>	28,74 kn/m <sup>2</sup>	3,81 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	195	325.723.628,80 kn	43.230.954,78 €	26.634.247,99 m <sup>2</sup>	12,23 kn/m <sup>2</sup>	1,62 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	26	7.580.458,36 kn	1.006.099,72 €	311.373,05 m <sup>2</sup>	24,35 kn/m <sup>2</sup>	3,23 €/m <sup>2</sup>
BARBAN	6	633.415,00 kn	84.068,62 €	32.044,00 m <sup>2</sup>	19,77 kn/m <sup>2</sup>	2,62 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	26	2.873.290,96 kn	381.351,25 €	111.222,00 m <sup>2</sup>	25,83 kn/m <sup>2</sup>	3,43 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJE	63	9.774.484,12 kn	1.297.296,98 €	246.837,78 m <sup>2</sup>	39,60 kn/m <sup>2</sup>	5,26 €/m <sup>2</sup>
BUZET	66	3.476.905,27 kn	461.464,63 €	220.538,37 m <sup>2</sup>	15,77 kn/m <sup>2</sup>	2,09 €/m <sup>2</sup>
CEROVLJE	19	728.515,64 kn	96.690,64 €	65.074,50 m <sup>2</sup>	11,20 kn/m <sup>2</sup>	1,49 €/m <sup>2</sup>
FAŽANA - FASANA	11	3.339.485,00 kn	443.225,83 €	14.721,31 m <sup>2</sup>	226,85 kn/m <sup>2</sup>	30,11 €/m <sup>2</sup>
FUNTANA - FONTANE	6	514.732,00 kn	68.316,68 €	5.579,68 m <sup>2</sup>	92,25 kn/m <sup>2</sup>	12,24 €/m <sup>2</sup>
GRAČIŠĆE	6	261.662,40 kn	34.728,57 €	24.696,00 m <sup>2</sup>	10,60 kn/m <sup>2</sup>	1,41 €/m <sup>2</sup>
GROŽNJAN - GRISIGNANA	29	8.715.747,39 kn	1.156.778,47 €	193.811,14 m <sup>2</sup>	44,97 kn/m <sup>2</sup>	5,97 €/m <sup>2</sup>
KANFANAR	23	4.784.022,37 kn	634.948,88 €	129.612,34 m <sup>2</sup>	36,91 kn/m <sup>2</sup>	4,90 €/m <sup>2</sup>
KAROJBA	15	3.818.048,19 kn	506.742,08 €	254.581,00 m <sup>2</sup>	15,00 kn/m <sup>2</sup>	1,99 €/m <sup>2</sup>
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	34	3.288.908,61 kn	436.513,19 €	131.982,40 m <sup>2</sup>	24,92 kn/m <sup>2</sup>	3,31 €/m <sup>2</sup>
KRŠAN	28	591.850,27 kn	78.552,03 €	111.774,36 m <sup>2</sup>	5,30 kn/m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>
LABIN	5	89.025,22 kn	11.815,68 €	12.502,00 m <sup>2</sup>	7,12 kn/m <sup>2</sup>	0,95 €/m <sup>2</sup>
LANIŠĆE	6	53.560,42 kn	7.108,69 €	8.364,50 m <sup>2</sup>	6,40 kn/m <sup>2</sup>	0,85 €/m <sup>2</sup>
LIŽNJAN - LISIGNANO	149	16.121.194,24 kn	2.139.650,17 €	494.087,57 m <sup>2</sup>	32,63 kn/m <sup>2</sup>	4,33 €/m <sup>2</sup>
LUPOGLAV	9	16.967.261,42 kn	2.251.942,59 €	1.427.484,82 m <sup>2</sup>	11,89 kn/m <sup>2</sup>	1,58 €/m <sup>2</sup>
MARČANA	73	3.607.497,35 kn	478.797,18 €	165.968,85 m <sup>2</sup>	21,74 kn/m <sup>2</sup>	2,88 €/m <sup>2</sup>
MEDULIN	69	4.811.254,00 kn	638.563,14 €	77.334,99 m <sup>2</sup>	62,21 kn/m <sup>2</sup>	8,26 €/m <sup>2</sup>
MOTOVUN - MONTONA	12	741.088,60 kn	98.359,36 €	60.406,00 m <sup>2</sup>	12,27 kn/m <sup>2</sup>	1,63 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	16	2.326.200,76 kn	308.739,90 €	19.944,20 m <sup>2</sup>	116,64 kn/m <sup>2</sup>	15,48 €/m <sup>2</sup>
OPRTLJI - PORTOLE	34	1.796.204,41 kn	238.397,29 €	193.476,09 m <sup>2</sup>	9,28 kn/m <sup>2</sup>	1,23 €/m <sup>2</sup>
PIČAN	18	603.070,26 kn	80.041,18 €	38.714,00 m <sup>2</sup>	15,58 kn/m <sup>2</sup>	2,07 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	54	8.083.700,70 kn	1.072.891,46 €	304.809,59 m <sup>2</sup>	26,52 kn/m <sup>2</sup>	3,52 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	29	18.283.634,32 kn	2.426.655,29 €	513.117,75 m <sup>2</sup>	35,63 kn/m <sup>2</sup>	4,73 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	79	13.516.394,29 kn	1.793.933,81 €	201.828,12 m <sup>2</sup>	66,97 kn/m <sup>2</sup>	8,89 €/m <sup>2</sup>
SVETA NEDELJA	42	192.685.445,75 kn	25.573.753,50 €	19.627.912,40 m <sup>2</sup>	9,82 kn/m <sup>2</sup>	1,30 €/m <sup>2</sup>
SVETI LOVREČ	28	6.857.968,55 kn	910.208,85 €	124.121,00 m <sup>2</sup>	55,25 kn/m <sup>2</sup>	7,33 €/m <sup>2</sup>
SVETI PETAR U ŠUMI	14	482.354,69 kn	64.019,47 €	22.949,87 m <sup>2</sup>	21,02 kn/m <sup>2</sup>	2,79 €/m <sup>2</sup>
SVETVINČENAT	19	1.369.877,38 kn	181.813,97 €	72.082,50 m <sup>2</sup>	19,00 kn/m <sup>2</sup>	2,52 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	29	5.947.992,66 kn	789.434,29 €	95.138,38 m <sup>2</sup>	62,52 kn/m <sup>2</sup>	8,30 €/m <sup>2</sup>
TINJAN	9	5.175.152,10 kn	686.860,72 €	309.768,00 m <sup>2</sup>	16,71 kn/m <sup>2</sup>	2,22 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	125	16.526.250,01 kn	2.193.410,31 €	404.438,27 m <sup>2</sup>	40,86 kn/m <sup>2</sup>	5,42 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	58	50.927.332,97 kn	6.759.218,66 €	2.477.022,12 m <sup>2</sup>	20,56 kn/m <sup>2</sup>	2,73 €/m <sup>2</sup>
VIŽINADA - VISINADA	42	2.597.505,43 kn	344.748,22 €	72.544,60 m <sup>2</sup>	35,81 kn/m <sup>2</sup>	4,75 €/m <sup>2</sup>
VODNJAN - DIGNANO	69	3.839.003,97 kn	509.523,39 €	115.976,05 m <sup>2</sup>	33,10 kn/m <sup>2</sup>	4,39 €/m <sup>2</sup>
VRSAR - ORSERA	16	3.662.239,83 kn	486.062,76 €	127.185,00 m <sup>2</sup>	28,79 kn/m <sup>2</sup>	3,82 €/m <sup>2</sup>
ŽMINJ	98	9.766.938,81 kn	1.296.295,55 €	896.398,50 m <sup>2</sup>	10,90 kn/m <sup>2</sup>	1,45 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1460					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1460					

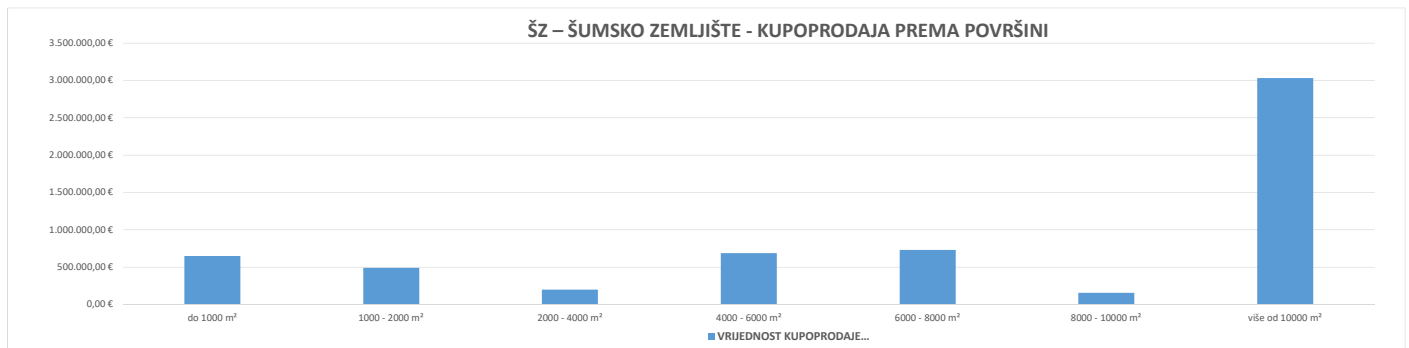
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVINAMA/OPĆINAMA





5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
280	44.871.824,78 kn	5.955.514,60 €	1.811.119,41 m <sup>2</sup>	24,78 kn/m <sup>2</sup>	3,29 €/m <sup>2</sup>

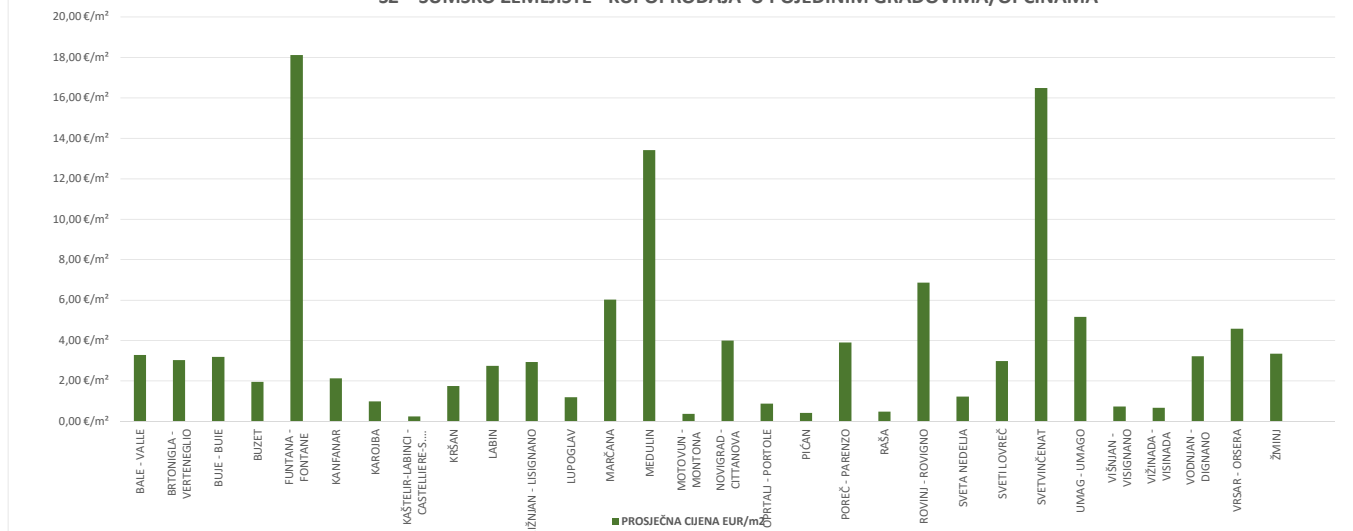
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	108	4.894.438,03 kn	649.603,56 €	56.495,04 m <sup>2</sup>	86,63 kn/m <sup>2</sup>	11,50 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	41	3.691.922,19 kn	490.002,28 €	58.991,23 m <sup>2</sup>	62,58 kn/m <sup>2</sup>	8,31 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	27	1.511.720,96 kn	200.639,85 €	73.594,26 m <sup>2</sup>	20,54 kn/m <sup>2</sup>	2,73 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	25	5.196.866,64 kn	689.742,74 €	122.822,81 m <sup>2</sup>	42,31 kn/m <sup>2</sup>	5,62 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	14	5.520.885,56 kn	732.747,44 €	96.989,58 m <sup>2</sup>	56,92 kn/m <sup>2</sup>	7,55 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	7	1.187.736,99 kn	157.639,79 €	65.620,33 m <sup>2</sup>	18,10 kn/m <sup>2</sup>	2,40 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	58	22.868.254,41 kn	3.035.138,95 €	1.336.606,16 m <sup>2</sup>	17,11 kn/m <sup>2</sup>	2,27 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	46	15.128.084,22 kn	2.007.841,82 €	609.704,00 m <sup>2</sup>	24,81 kn/m <sup>2</sup>	3,29 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	3	218.070,81 kn	28.942,97 €	9.525,40 m <sup>2</sup>	22,89 kn/m <sup>2</sup>	3,04 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJIE	8	2.052.279,85 kn	272.384,35 €	85.276,10 m <sup>2</sup>	24,07 kn/m <sup>2</sup>	3,19 €/m <sup>2</sup>
BUZET	5	357.600,78 kn	47.461,78 €	24.216,00 m <sup>2</sup>	14,77 kn/m <sup>2</sup>	1,96 €/m <sup>2</sup>
FUNTANA - FONTANE	1	606.134,64 kn	80.447,89 €	4.439,00 m <sup>2</sup>	136,55 kn/m <sup>2</sup>	18,12 €/m <sup>2</sup>
KANFANAR	11	598.639,66 kn	79.453,14 €	37.164,88 m <sup>2</sup>	16,11 kn/m <sup>2</sup>	2,14 €/m <sup>2</sup>
KAROJBA	2	5.600,00 kn	743,25 €	754,67 m <sup>2</sup>	7,42 kn/m <sup>2</sup>	0,98 €/m <sup>2</sup>
KAŠTELUR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	1	3.007,26 kn	399,13 €	1.667,00 m <sup>2</sup>	1,80 kn/m <sup>2</sup>	0,24 €/m <sup>2</sup>
KRŠAN	1	63.000,00 kn	8.361,54 €	4.757,00 m <sup>2</sup>	13,24 kn/m <sup>2</sup>	1,76 €/m <sup>2</sup>
LABIN	7	914.097,61 kn	121.321,60 €	44.045,00 m <sup>2</sup>	20,75 kn/m <sup>2</sup>	2,75 €/m <sup>2</sup>
LIŽNJAN - LISIGNANO	4	280.944,75 kn	37.287,78 €	12.727,00 m <sup>2</sup>	22,07 kn/m <sup>2</sup>	2,93 €/m <sup>2</sup>
LUPOGLAV	2	648.130,70 kn	86.021,73 €	72.105,16 m <sup>2</sup>	8,99 kn/m <sup>2</sup>	1,19 €/m <sup>2</sup>
MARČANA	20	1.668.659,38 kn	221.469,16 €	36.742,72 m <sup>2</sup>	45,41 kn/m <sup>2</sup>	6,03 €/m <sup>2</sup>
MEDULIN	22	1.323.120,01 kn	175.608,20 €	13.082,81 m <sup>2</sup>	101,13 kn/m <sup>2</sup>	13,42 €/m <sup>2</sup>
MOTOVUN - MONTONA	1	35.000,00 kn	4.645,30 €	12.480,00 m <sup>2</sup>	2,80 kn/m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	1	17.588,35 kn	2.334,38 €	583,00 m <sup>2</sup>	30,17 kn/m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>
OPRTALI - PORTOLE	2	90.245,36 kn	11.977,62 €	13.738,00 m <sup>2</sup>	6,57 kn/m <sup>2</sup>	0,87 €/m <sup>2</sup>
PIČAN	1	7.000,00 kn	929,06 €	2.183,00 m <sup>2</sup>	3,21 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	16	742.296,85 kn	98.519,72 €	25.242,67 m <sup>2</sup>	29,41 kn/m <sup>2</sup>	3,90 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	10	770.414,38 kn	102.251,56 €	211.008,26 m <sup>2</sup>	3,65 kn/m <sup>2</sup>	0,48 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	40	9.969.556,58 kn	1.323.187,55 €	192.583,32 m <sup>2</sup>	51,77 kn/m <sup>2</sup>	6,87 €/m <sup>2</sup>
SVETA NEDELJA	3	139.067,78 kn	18.457,47 €	14.942,00 m <sup>2</sup>	9,31 kn/m <sup>2</sup>	1,24 €/m <sup>2</sup>
SVETI LOVREČ	1	237.336,75 kn	31.500,00 €	10.556,00 m <sup>2</sup>	22,48 kn/m <sup>2</sup>	2,98 €/m <sup>2</sup>
SVETVINČENAT	1	655.458,00 kn	86.994,23 €	5.273,00 m <sup>2</sup>	124,30 kn/m <sup>2</sup>	16,50 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	27	1.712.108,21 kn	227.235,81 €	43.931,20 m <sup>2</sup>	38,97 kn/m <sup>2</sup>	5,17 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	7	336.603,50 kn	44.674,96 €	61.110,00 m <sup>2</sup>	5,51 kn/m <sup>2</sup>	0,73 €/m <sup>2</sup>
VIŽINADA - VISINADA	3	31.278,64 kn	4.151,39 €	6.100,00 m <sup>2</sup>	5,13 kn/m <sup>2</sup>	0,68 €/m <sup>2</sup>
VODNJAN - DIGNANO	19	5.347.191,76 kn	709.694,31 €	220.347,31 m <sup>2</sup>	24,27 kn/m <sup>2</sup>	3,22 €/m <sup>2</sup>
VRŠAR - ORSERA	2	171.121,95 kn	22.711,79 €	4.951,00 m <sup>2</sup>	34,56 kn/m <sup>2</sup>	4,59 €/m <sup>2</sup>
ŽMINJ	12	601.679,64 kn	79.856,61 €	23.876,33 m <sup>2</sup>	25,20 kn/m <sup>2</sup>	3,34 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	279					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	280					

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



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

Podaci prikazani u Godišnjem Izvješću odnose se na datum njegova generiranja u sustavu e-Nekretnine. Kontinuiranom evaluacijom podataka tijekom godina automatski se mijenjaju prosječne vrijednosti nekretnina za godinu iz koje je ugovor, u prethodno objavljenim Izvješćima.

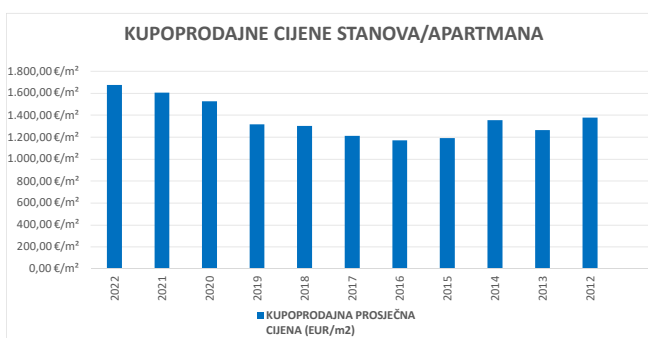
Razlika s obzirom na dosad objavljena Izvješća za područje Istarske županije jest da je značajan dio korištenih podataka o kupoprodaji nekretnina za potrebe izrade Izvješća za 2022. godinu prethodno evaluiran.

Evaluacija je provedena sukladno Pravilniku o informacijskom sustavu tržišta nekretnina ("Narodne Novine" br. 68/2020.) koji je objavljen 20.06.2020. godine. Temeljem članka 17. i 18. navedenog Pravilnika ujednačavaju se, dopunjuju i ispravljaju podaci uneseni u sustav e-Nekretnine od strane Porezne uprave i sve nastale promjene pohranjuju se kao evaluirani podaci.

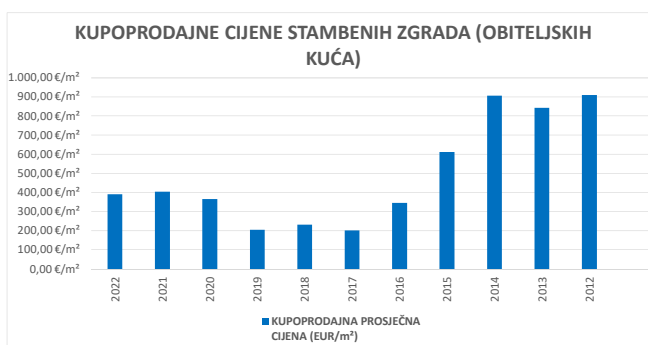
Trend promjena prosječnih kupoprodajnih cijena najučestalijih vrsta nekretnina kao što su: stanovi/apartmani, stambene zgrade-obiteljske kuće, poslovni prostori, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište, u odnosu na prethodne godine mogu se zbog navedenih razloga smatrati točnijim i pouzdanijim te kao takvi predstavljaju realnije stanje na tržištu nekretnina.

Za usporedbu su korišteni podaci iz Zajedničkog izvješća o tržištu nekretnina Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule za: 2016., 2017., 2018. i 2019. godinu, te podaci iz Izvješća o tržištu nekretnina za područje Istarske županije za 2020. i 2021. godinu.

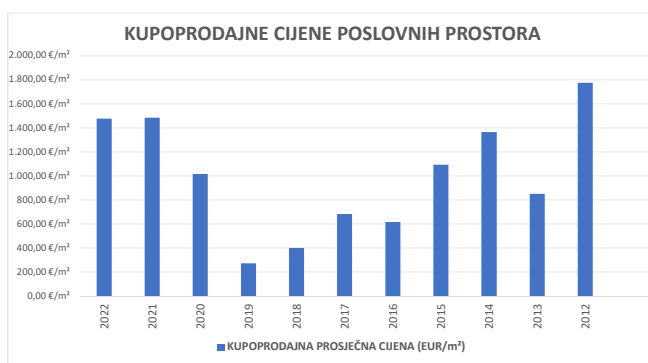
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	12.621,80 kn/m <sup>2</sup>	1.675,20 €/m <sup>2</sup>	+4,38%
2021	12.092,50 kn/m <sup>2</sup>	1.604,95 €/m <sup>2</sup>	+5,05%
2020	11.511,50 kn/m <sup>2</sup>	1.527,84 €/m <sup>2</sup>	+16,11%
2019	9.914,04 kn/m <sup>2</sup>	1.315,82 €/m <sup>2</sup>	+1,00%
2018	9.816,03 kn/m <sup>2</sup>	1.302,81 €/m <sup>2</sup>	+7,53%
2017	9.128,89 kn/m <sup>2</sup>	1.211,61 €/m <sup>2</sup>	+3,53%
2016	8.817,43 kn/m <sup>2</sup>	1.170,27 €/m <sup>2</sup>	-1,73%
2015	8.972,57 kn/m <sup>2</sup>	1.190,86 €/m <sup>2</sup>	-12,16%
2014	10.214,94 kn/m <sup>2</sup>	1.355,76 €/m <sup>2</sup>	+7,16%
2013	9.532,82 kn/m <sup>2</sup>	1.265,22 €/m <sup>2</sup>	-8,12%
2012	10.375,76 kn/m <sup>2</sup>	1.377,10 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



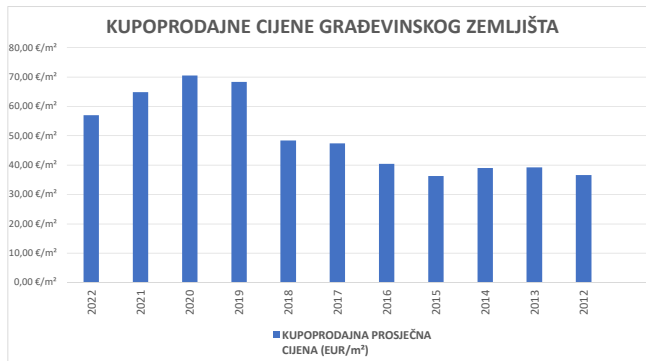
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	2.937,49 kn/m <sup>2</sup>	389,87 €/m <sup>2</sup>	-3,32%
2021	3.038,47 kn/m <sup>2</sup>	403,27 €/m <sup>2</sup>	+10,35%
2020	2.753,57 kn/m <sup>2</sup>	365,46 €/m <sup>2</sup>	+78,90%
2019	1.539,14 kn/m <sup>2</sup>	204,28 €/m <sup>2</sup>	-11,97%
2018	1.748,52 kn/m <sup>2</sup>	232,07 €/m <sup>2</sup>	+14,94%
2017	1.521,28 kn/m <sup>2</sup>	201,91 €/m <sup>2</sup>	-41,38%
2016	2.595,36 kn/m <sup>2</sup>	344,46 €/m <sup>2</sup>	-43,62%
2015	4.603,69 kn/m <sup>2</sup>	611,01 €/m <sup>2</sup>	-32,62%
2014	6.832,24 kn/m <sup>2</sup>	906,79 €/m <sup>2</sup>	+7,64%
2013	6.347,55 kn/m <sup>2</sup>	842,46 €/m <sup>2</sup>	-7,44%
2012	6.857,89 kn/m <sup>2</sup>	910,20 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



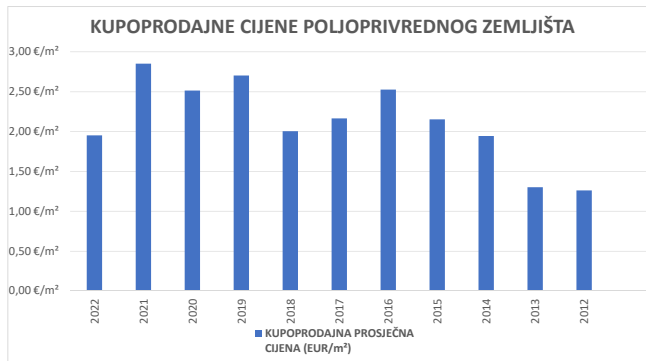
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	11.134,31 kn/m <sup>2</sup>	1.477,78 €/m <sup>2</sup>	-0,39%
2021	11.177,78 kn/m <sup>2</sup>	1.483,55 €/m <sup>2</sup>	+46,09%
2020	7.651,53 kn/m <sup>2</sup>	1.015,53 €/m <sup>2</sup>	+273,07%
2019	2.050,95 kn/m <sup>2</sup>	272,21 €/m <sup>2</sup>	-32,08%
2018	3.019,88 kn/m <sup>2</sup>	400,81 €/m <sup>2</sup>	-41,19%
2017	5.135,31 kn/m <sup>2</sup>	681,57 €/m <sup>2</sup>	+10,68%
2016	4.639,94 kn/m <sup>2</sup>	615,83 €/m <sup>2</sup>	-43,67%
2015	8.236,85 kn/m <sup>2</sup>	1.093,22 €/m <sup>2</sup>	-19,84%
2014	10.275,18 kn/m <sup>2</sup>	1.363,75 €/m <sup>2</sup>	+60,37%
2013	6.407,30 kn/m <sup>2</sup>	850,40 €/m <sup>2</sup>	-52,10%
2012	13.377,16 kn/m <sup>2</sup>	1.775,45 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



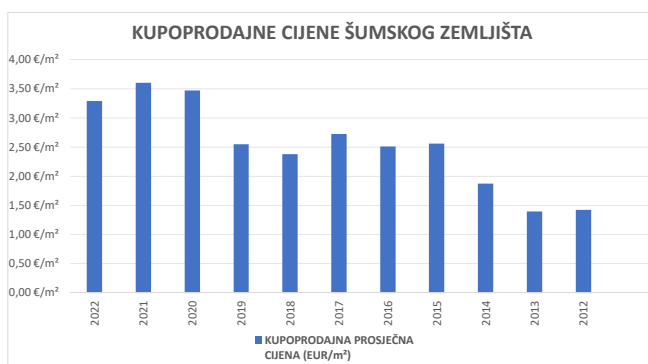
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	429,34 kn/m <sup>2</sup>	56,98 €/m <sup>2</sup>	-12,23%
2021	489,15 kn/m <sup>2</sup>	64,92 €/m <sup>2</sup>	-7,92%
2020	531,21 kn/m <sup>2</sup>	70,50 €/m <sup>2</sup>	+3,21%
2019	514,69 kn/m <sup>2</sup>	68,31 €/m <sup>2</sup>	+41,11%
2018	364,75 kn/m <sup>2</sup>	48,41 €/m <sup>2</sup>	+2,07%
2017	357,37 kn/m <sup>2</sup>	47,43 €/m <sup>2</sup>	+17,15%
2016	305,06 kn/m <sup>2</sup>	40,49 €/m <sup>2</sup>	+11,60%
2015	273,36 kn/m <sup>2</sup>	36,28 €/m <sup>2</sup>	-7,06%
2014	294,12 kn/m <sup>2</sup>	39,04 €/m <sup>2</sup>	-0,65%
2013	296,05 kn/m <sup>2</sup>	39,29 €/m <sup>2</sup>	+7,37%
2012	275,73 kn/m <sup>2</sup>	36,60 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	14,71 kn/m <sup>2</sup>	1,95 €/m <sup>2</sup>	-31,52%
2021	21,48 kn/m <sup>2</sup>	2,85 €/m <sup>2</sup>	+13,45%
2020	18,94 kn/m <sup>2</sup>	2,51 €/m <sup>2</sup>	-7,04%
2019	20,37 kn/m <sup>2</sup>	2,70 €/m <sup>2</sup>	+34,79%
2018	15,11 kn/m <sup>2</sup>	2,01 €/m <sup>2</sup>	-7,33%
2017	16,31 kn/m <sup>2</sup>	2,16 €/m <sup>2</sup>	-14,42%
2016	19,06 kn/m <sup>2</sup>	2,53 €/m <sup>2</sup>	+17,48%
2015	16,22 kn/m <sup>2</sup>	2,15 €/m <sup>2</sup>	+10,71%
2014	14,65 kn/m <sup>2</sup>	1,94 €/m <sup>2</sup>	+49,42%
2013	9,80 kn/m <sup>2</sup>	1,30 €/m <sup>2</sup>	+3,13%
2012	9,51 kn/m <sup>2</sup>	1,26 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	24,78 kn/m <sup>2</sup>	3,29 €/m <sup>2</sup>	-8,74%
2021	27,15 kn/m <sup>2</sup>	3,60 €/m <sup>2</sup>	+3,77%
2020	26,16 kn/m <sup>2</sup>	3,47 €/m <sup>2</sup>	+36,27%
2019	19,20 kn/m <sup>2</sup>	2,55 €/m <sup>2</sup>	+7,02%
2018	17,94 kn/m <sup>2</sup>	2,38 €/m <sup>2</sup>	-12,60%
2017	20,53 kn/m <sup>2</sup>	2,72 €/m <sup>2</sup>	+8,57%
2016	18,91 kn/m <sup>2</sup>	2,51 €/m <sup>2</sup>	-2,03%
2015	19,30 kn/m <sup>2</sup>	2,56 €/m <sup>2</sup>	+36,60%
2014	14,13 kn/m <sup>2</sup>	1,87 €/m <sup>2</sup>	+34,16%
2013	10,53 kn/m <sup>2</sup>	1,40 €/m <sup>2</sup>	-1,80%
2012	10,72 kn/m <sup>2</sup>	1,42 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





## 6. NAJAM NEKRETNINA

Tijekom 2022. godine nastavljen je trend da je prilikom evaluacije podataka u sustavu e-Nekretnine, uz veliki priliv ugovora od strane nadležne Ispostave Porezne uprave, izvršeno povezivanje nepovezanih ugovora sa nekretninom iz Liste ugovora za najučestalije vrste nekretnina: stan/apartman i stambena zgrada-obiteljska kuća.

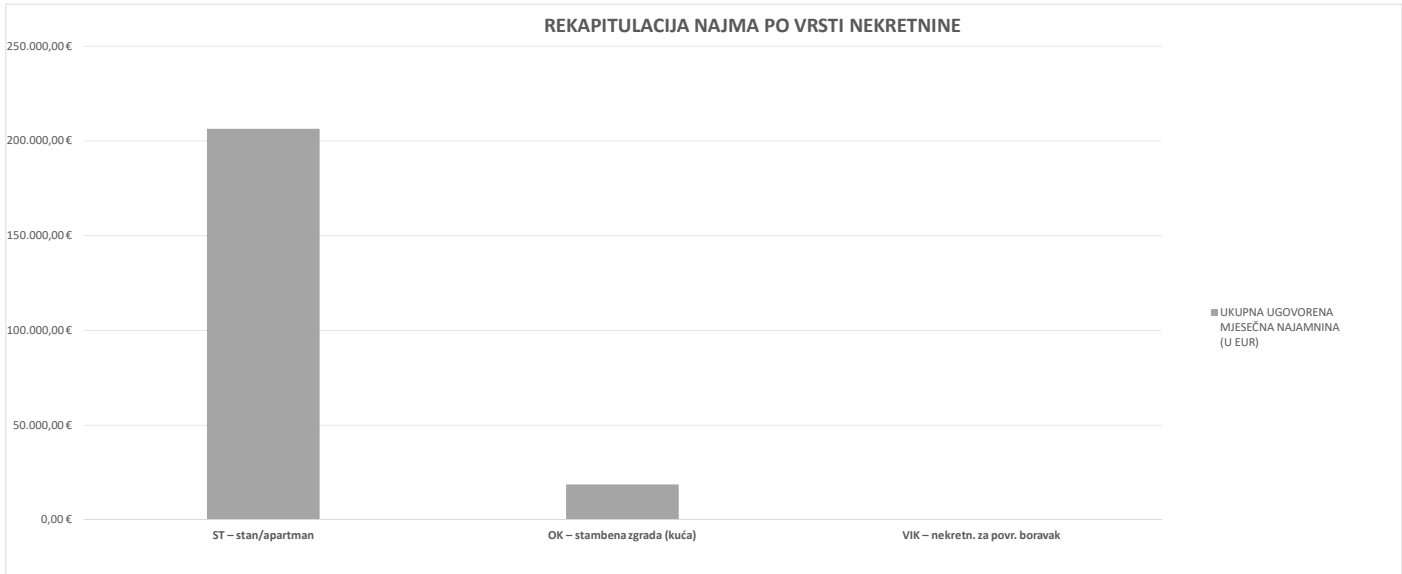
Posljedično navedenom dan je i prikaz promjene prosječnih cijena najma pojedinih nekretnina u odnosu na prethodnu godinu, dok za prijašnje godine isto nije prikazano s obzirom da zbog velikog priliva ugovora nije vršeno povezivanje nepovezanih ugovora sa nekretninom.

### 6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	637	1.555.273,50 kn	206.420,27 €	33.585,91 m <sup>2</sup>	46,31 kn/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>	+16,93%
OK – stambena zgrada (kuća)	30	141.353,97 kn	18.760,90 €	8.241,53 m <sup>2</sup>	17,15 kn/m <sup>2</sup>	2,28 €/m <sup>2</sup>	-1,97%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	3.754,81 kn	498,35 €	536,00 m <sup>2</sup>	7,01 kn/m <sup>2</sup>	0,93 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	668						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	695						

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća. 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.



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

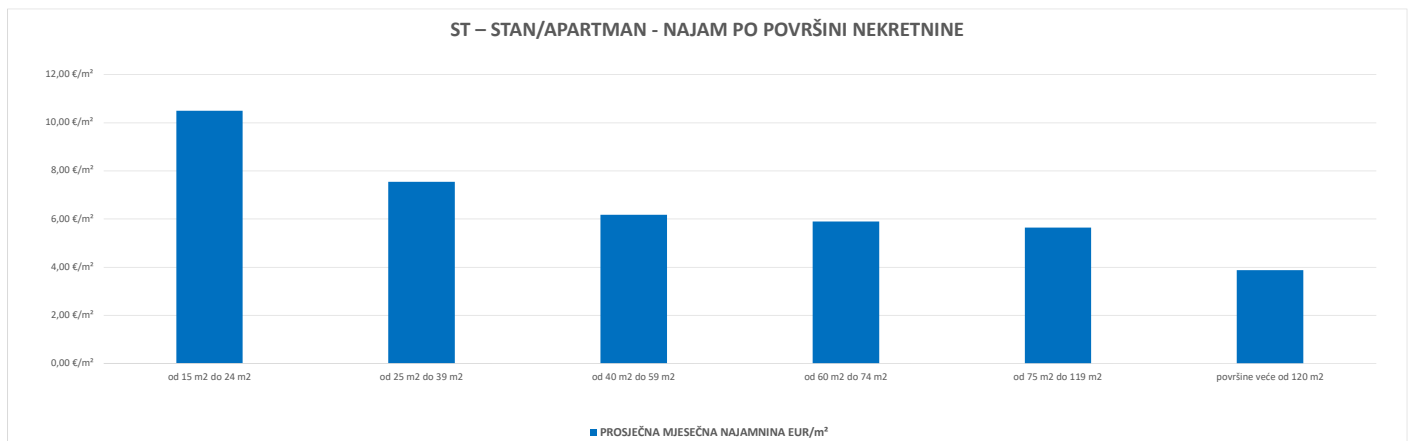
**6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM**

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
637	1.555.273,50 kn	206.420,27 €	33.585,91 m <sup>2</sup>	46,31 kn/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	59	88.877,27 kn	11.796,04 €	1.123,58 m <sup>2</sup>	79,10 kn/m <sup>2</sup>	10,50 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	122	219.535,34 kn	29.137,35 €	3.863,44 m <sup>2</sup>	56,82 kn/m <sup>2</sup>	7,54 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	237	534.222,28 kn	70.903,48 €	11.479,31 m <sup>2</sup>	46,54 kn/m <sup>2</sup>	6,18 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	103	299.669,11 kn	39.772,93 €	6.744,39 m <sup>2</sup>	44,43 kn/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	91	336.528,64 kn	44.665,03 €	7.900,39 m <sup>2</sup>	42,60 kn/m <sup>2</sup>	5,65 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	17	69.929,34 kn	9.281,22 €	2.389,17 m <sup>2</sup>	29,27 kn/m <sup>2</sup>	3,88 €/m <sup>2</sup>

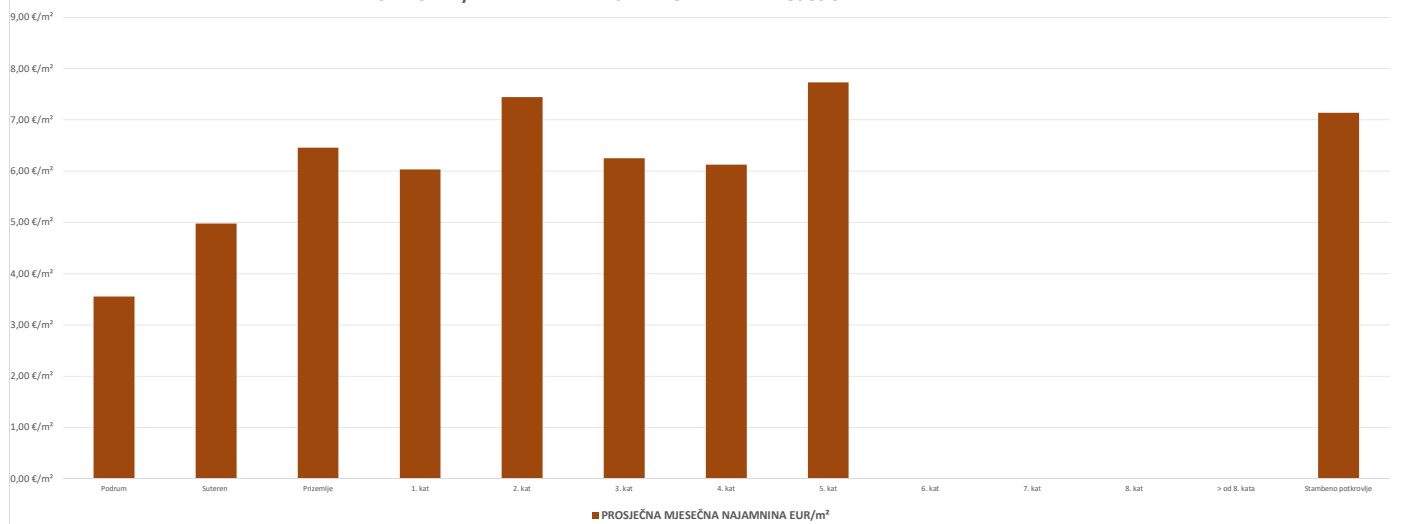
**ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE**



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

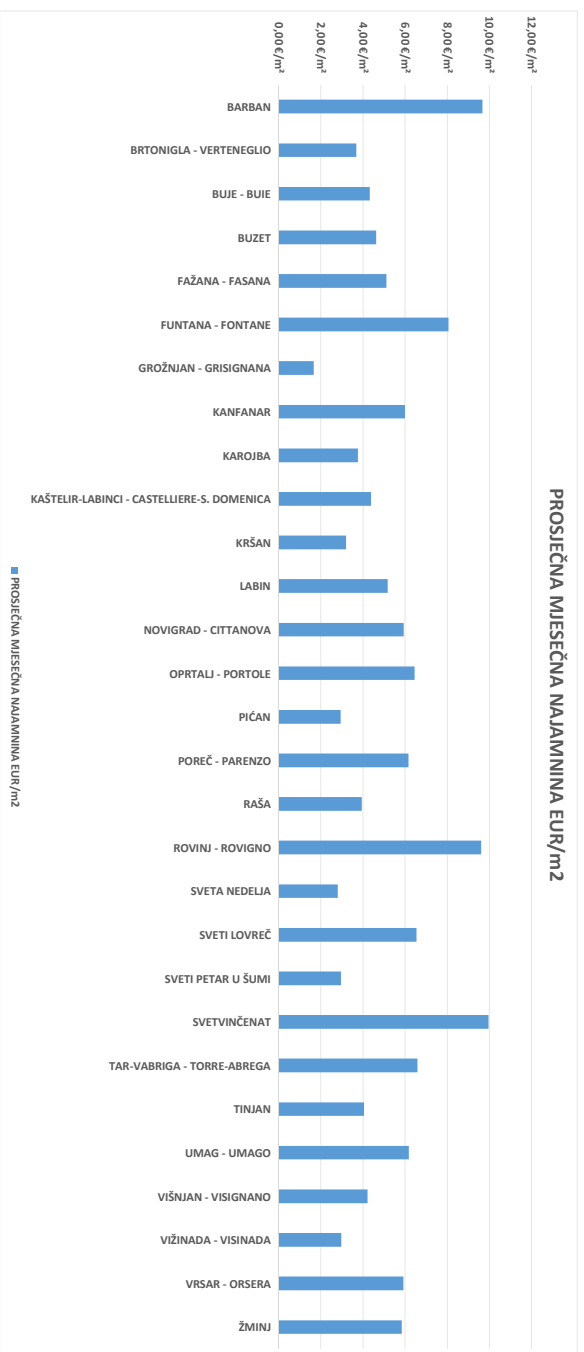
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	1	750,00 kn	99,54 €	28,00 m <sup>2</sup>	26,79 kn/m <sup>2</sup>	3,56 €/m <sup>2</sup>
Suteren	7	12.270,00 kn	1.628,51 €	326,99 m <sup>2</sup>	37,52 kn/m <sup>2</sup>	4,98 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	75	193.977,69 kn	25.745,26 €	3.987,75 m <sup>2</sup>	48,64 kn/m <sup>2</sup>	6,46 €/m <sup>2</sup>
1. kat	114	334.014,35 kn	44.331,32 €	7.352,92 m <sup>2</sup>	45,43 kn/m <sup>2</sup>	6,03 €/m <sup>2</sup>
2. kat	57	187.950,47 kn	24.945,31 €	3.350,89 m <sup>2</sup>	56,09 kn/m <sup>2</sup>	7,44 €/m <sup>2</sup>
3. kat	21	54.285,62 kn	7.204,94 €	1.152,21 m <sup>2</sup>	47,11 kn/m <sup>2</sup>	6,25 €/m <sup>2</sup>
4. kat	3	6.905,76 kn	916,55 €	149,64 m <sup>2</sup>	46,15 kn/m <sup>2</sup>	6,13 €/m <sup>2</sup>
5. kat	2	5.000,00 kn	663,61 €	85,84 m <sup>2</sup>	58,25 kn/m <sup>2</sup>	7,73 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	22	69.942,17 kn	9.282,92 €	1.300,53 m <sup>2</sup>	53,78 kn/m <sup>2</sup>	7,14 €/m <sup>2</sup>

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



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
BARBAN	1	6.592,91 kn	875,03 €	90,42 m <sup>2</sup>	72,91 kn/m <sup>2</sup>	9,68 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	10	15.906,90 kn	2.111,21 €	571,85 m <sup>2</sup>	27,82 kn/m <sup>2</sup>	3,69 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJE	34	63.136,70 kn	8.379,68 €	1.938,27 m <sup>2</sup>	32,57 kn/m <sup>2</sup>	4,32 €/m <sup>2</sup>
BUZET	23	45.717,00 kn	6.067,69 €	1.311,96 m <sup>2</sup>	34,85 kn/m <sup>2</sup>	4,62 €/m <sup>2</sup>
FAŽANA - FASANA	1	2.700,00 kn	358,35 €	70,00 m <sup>2</sup>	38,57 kn/m <sup>2</sup>	5,12 €/m <sup>2</sup>
FUNTANA - FONTANE	6	25.816,93 kn	3.426,50 €	424,91 m <sup>2</sup>	60,76 kn/m <sup>2</sup>	8,06 €/m <sup>2</sup>
GROŽNJAN - GRISIGNANA	1	1.000,00 kn	132,72 €	80,00 m <sup>2</sup>	12,50 kn/m <sup>2</sup>	1,66 €/m <sup>2</sup>
KANFANAR	8	17.800,00 kn	2.362,47 €	393,60 m <sup>2</sup>	45,22 kn/m <sup>2</sup>	6,00 €/m <sup>2</sup>
KAROJBA	2	1.700,00 kn	225,63 €	60,00 m <sup>2</sup>	28,33 kn/m <sup>2</sup>	3,76 €/m <sup>2</sup>
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	5	7.700,00 kn	1.021,97 €	232,96 m <sup>2</sup>	33,05 kn/m <sup>2</sup>	4,39 €/m <sup>2</sup>
KRŠAN	7	9.850,00 kn	1.307,32 €	408,60 m <sup>2</sup>	24,11 kn/m <sup>2</sup>	3,20 €/m <sup>2</sup>
LABIN	61	124.210,56 kn	16.485,57 €	3.181,33 m <sup>2</sup>	39,04 kn/m <sup>2</sup>	5,18 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	59	147.684,31 kn	19.601,08 €	3.304,69 m <sup>2</sup>	44,69 kn/m <sup>2</sup>	5,93 €/m <sup>2</sup>
OPRTALJ - PORTOLE	2	3.400,00 kn	451,26 €	70,00 m <sup>2</sup>	48,57 kn/m <sup>2</sup>	6,45 €/m <sup>2</sup>
PIČAN	3	2.300,00 kn	305,26 €	104,00 m <sup>2</sup>	22,12 kn/m <sup>2</sup>	2,94 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	121	327.345,27 kn	43.446,18 €	7.057,18 m <sup>2</sup>	46,38 kn/m <sup>2</sup>	6,16 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	10	17.530,17 kn	2.326,65 €	588,77 m <sup>2</sup>	29,77 kn/m <sup>2</sup>	3,95 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	96	333.341,73 kn	44.242,05 €	4.602,28 m <sup>2</sup>	72,43 kn/m <sup>2</sup>	9,61 €/m <sup>2</sup>
SVETA NEDELJA	9	10.500,00 kn	1.393,59 €	496,00 m <sup>2</sup>	21,17 kn/m <sup>2</sup>	2,81 €/m <sup>2</sup>
SVETI LOVREČ	3	7.500,00 kn	995,42 €	152,00 m <sup>2</sup>	49,34 kn/m <sup>2</sup>	6,55 €/m <sup>2</sup>
SVETI PETAR U ŠUMI	1	1.000,00 kn	132,72 €	45,00 m <sup>2</sup>	22,22 kn/m <sup>2</sup>	2,95 €/m <sup>2</sup>
SVETVINČENAT	1	3.000,00 kn	398,17 €	40,00 m <sup>2</sup>	75,00 kn/m <sup>2</sup>	9,95 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	16	47.092,56 kn	6.250,26 €	949,68 m <sup>2</sup>	49,59 kn/m <sup>2</sup>	6,58 €/m <sup>2</sup>
TINJAN	1	2.500,00 kn	331,81 €	82,00 m <sup>2</sup>	30,49 kn/m <sup>2</sup>	4,05 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	127	261.923,63 kn	34.763,24 €	5.633,88 m <sup>2</sup>	46,49 kn/m <sup>2</sup>	6,17 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	6	14.200,00 kn	1.884,66 €	447,06 m <sup>2</sup>	31,76 kn/m <sup>2</sup>	4,22 €/m <sup>2</sup>
VIŽINADA - VISINADA	3	3.888,70 kn	516,12 €	174,00 m <sup>2</sup>	22,35 kn/m <sup>2</sup>	2,97 €/m <sup>2</sup>
VRSAR - ORSERA	9	18.365,04 kn	2.437,46 €	411,83 m <sup>2</sup>	44,59 kn/m <sup>2</sup>	5,92 €/m <sup>2</sup>
ŽMINJ	6	19.500,00 kn	2.588,09 €	443,00 m <sup>2</sup>	44,02 kn/m <sup>2</sup>	5,84 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	632					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	649					

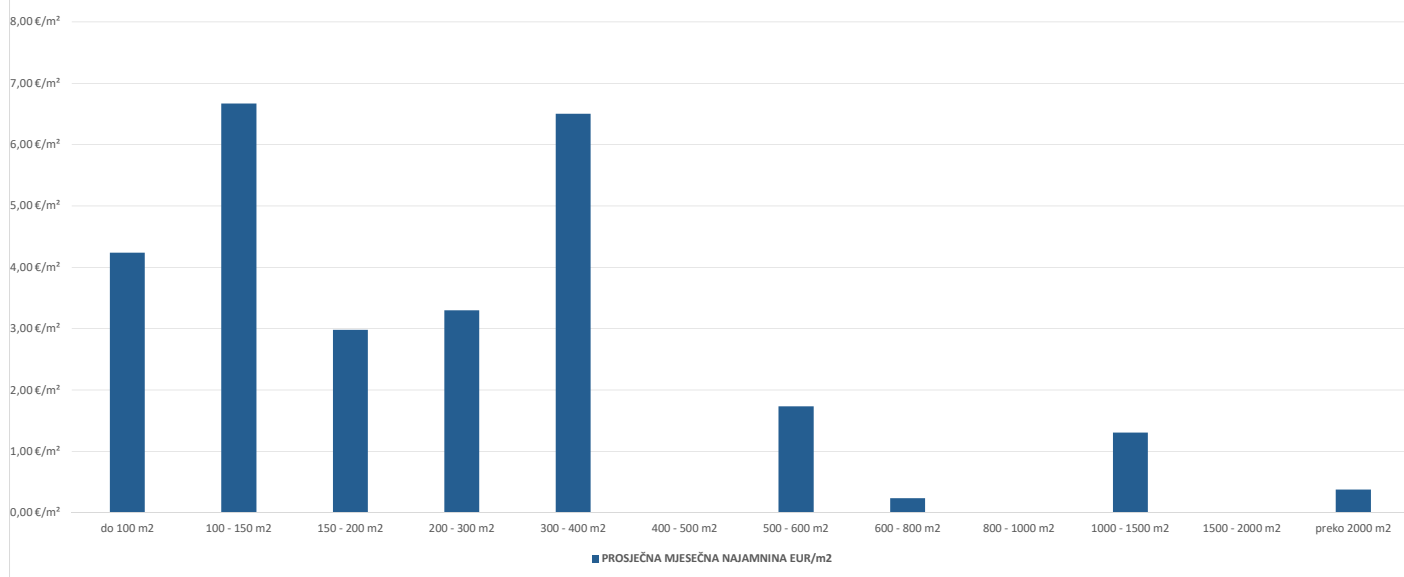


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
30	141.353,97 kn	18.760,90 €	8.241,53 m <sup>2</sup>	17,15 kn/m <sup>2</sup>	2,28 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površinu građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	10	20.249,77 kn	2.687,61 €	634,00 m <sup>2</sup>	31,94 kn/m <sup>2</sup>	4,24 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	8	47.857,50 kn	6.351,78 €	952,19 m <sup>2</sup>	50,26 kn/m <sup>2</sup>	6,67 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	3	11.138,94 kn	1.478,39 €	496,00 m <sup>2</sup>	22,46 kn/m <sup>2</sup>	2,98 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	3	16.534,50 kn	2.194,51 €	665,00 m <sup>2</sup>	24,86 kn/m <sup>2</sup>	3,30 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	1	19.500,00 kn	2.588,09 €	398,00 m <sup>2</sup>	48,99 kn/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	1	7.571,25 kn	1.004,88 €	580,00 m <sup>2</sup>	13,05 kn/m <sup>2</sup>	1,73 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	2	2.502,01 kn	332,07 €	1.402,34 m <sup>2</sup>	1,78 kn/m <sup>2</sup>	0,24 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	1.014,00 m <sup>2</sup>	9,86 kn/m <sup>2</sup>	1,31 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	1	6.000,00 kn	796,34 €	2.100,00 m <sup>2</sup>	2,86 kn/m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>

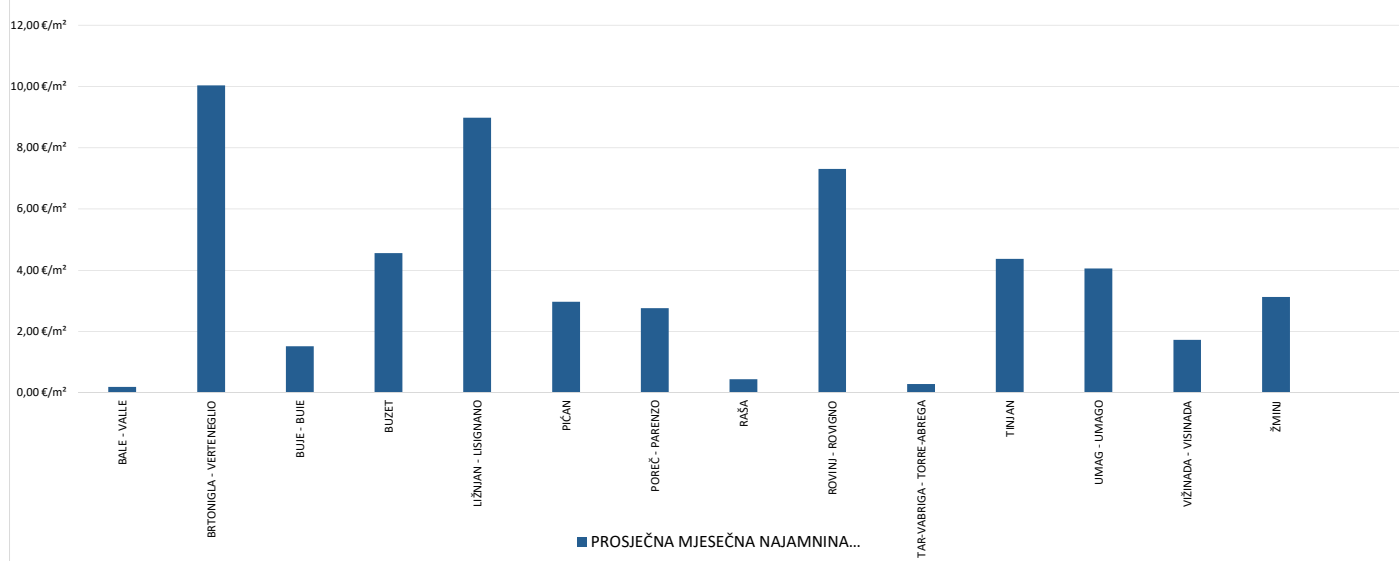
#### OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	1	1.000,00 kn	132,72 €	697,00 m <sup>2</sup>	1,43 kn/m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGILIO	1	7.563,11 kn	1.003,80 €	100,00 m <sup>2</sup>	75,63 kn/m <sup>2</sup>	10,04 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJIE	1	800,00 kn	106,18 €	70,00 m <sup>2</sup>	11,43 kn/m <sup>2</sup>	1,52 €/m <sup>2</sup>
BUZET	4	19.500,00 kn	2.588,09 €	567,00 m <sup>2</sup>	34,39 kn/m <sup>2</sup>	4,56 €/m <sup>2</sup>
LIŽNJAN - LISIGNANO	1	4.062,56 kn	539,19 €	60,00 m <sup>2</sup>	67,71 kn/m <sup>2</sup>	8,99 €/m <sup>2</sup>
PIČAN	1	1.500,00 kn	199,08 €	67,00 m <sup>2</sup>	22,39 kn/m <sup>2</sup>	2,97 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	4	29.383,46 kn	3.899,86 €	1.410,19 m <sup>2</sup>	20,84 kn/m <sup>2</sup>	2,77 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	3	8.000,00 kn	1.061,78 €	2.422,00 m <sup>2</sup>	3,30 kn/m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	3	33.545,43 kn	4.452,24 €	609,00 m <sup>2</sup>	55,08 kn/m <sup>2</sup>	7,31 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	1	1.502,01 kn	199,35 €	705,34 m <sup>2</sup>	2,13 kn/m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
TINJAN	1	2.700,00 kn	358,35 €	82,00 m <sup>2</sup>	32,93 kn/m <sup>2</sup>	4,37 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	5	15.969,19 kn	2.119,48 €	522,00 m <sup>2</sup>	30,59 kn/m <sup>2</sup>	4,06 €/m <sup>2</sup>
VIŽINADA - VISINADA	1	7.571,25 kn	1.004,88 €	580,00 m <sup>2</sup>	13,05 kn/m <sup>2</sup>	1,73 €/m <sup>2</sup>
ŽMINJ	3	8.256,96 kn	1.095,89 €	350,00 m <sup>2</sup>	23,59 kn/m <sup>2</sup>	3,13 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	30					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	31					

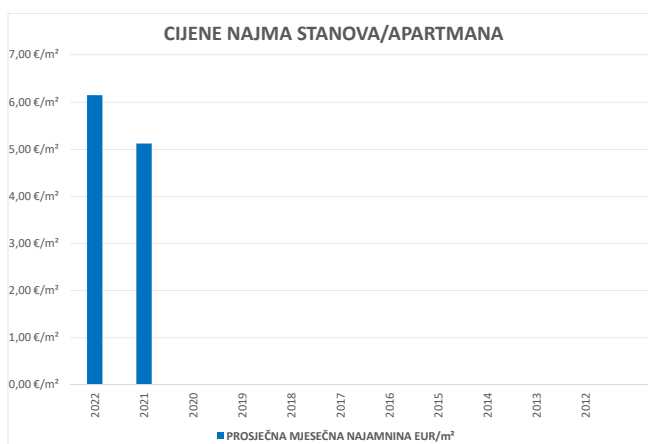
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

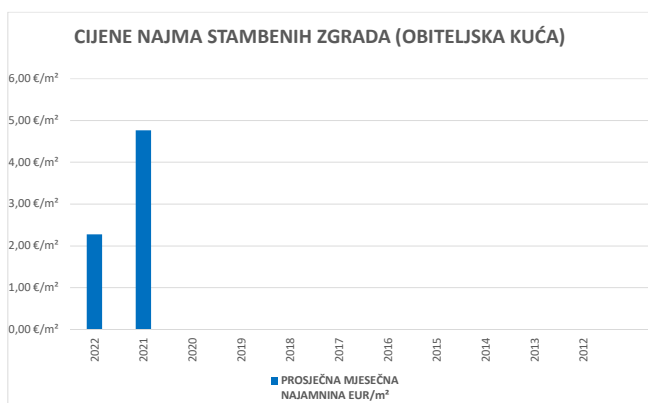
Promjene prosječnih cijena najma pojedinih nekretnina potrebno je sagledati u kontekstu da je tijekom 2022. godine evaluiran višestruko veći broj ugovora, te se može smatrati da iste predstavljaju realnije stanje na tržištu nekretnina.

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	46,31 kn/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>	+20,02%
2021	38,58 kn/m <sup>2</sup>	5,12 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	17,15 kn/m <sup>2</sup>	2,28 €/m <sup>2</sup>	-52,24%
2021	35,91 kn/m <sup>2</sup>	4,77 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 7. ZAKUP NEKRETNINA

Obzirom da tijekom 2022. godine prilikom evaluacije podataka u sustavu e-Nekretnine, uz veliki priliv ugovora od strane nadležne Ispostave Porezne uprave, izvršeno povezivanje značajnog broja nepovezanih ugovora sa nekretninom iz Liste ugovora, te evaluiranje podataka o zakupu nekretnina, u nastavku je dan prikaz istog za najučestalije vrste nekretnina: poslovni prostor, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište.

Posljedično navedenom za neke vrste nekretnina nema podataka za prikaz promjene prosječnih cijena zakupa pojedinih nekretnina u odnosu na prethodne godine, za koje također zbog velikog priliva ugovora nije vršeno povezivanje nepovezanih ugovora sa nekretninom.

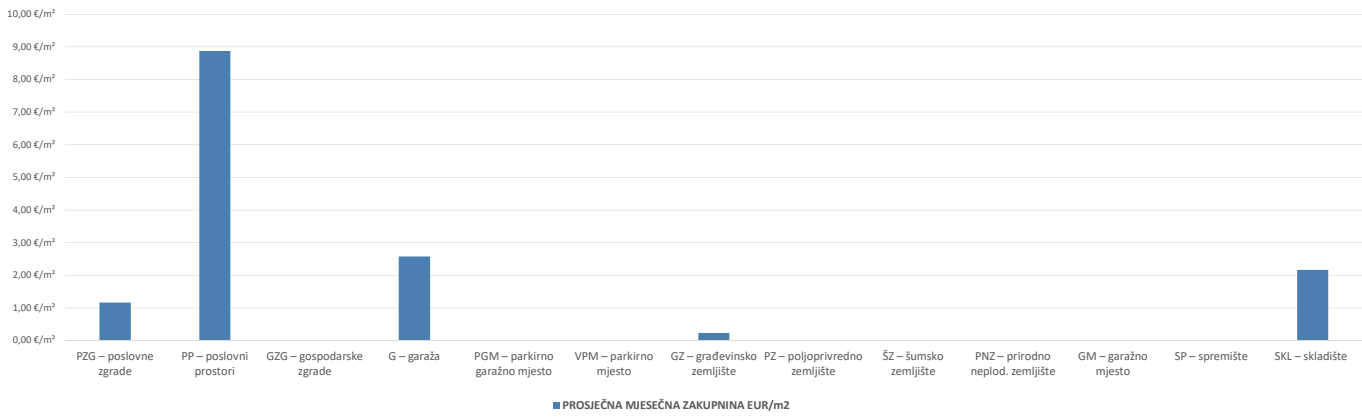
### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	4	21.500,00 kn	2.853,54 €	2.461,50 m <sup>2</sup>	8,73 kn/m <sup>2</sup>	1,16 €/m <sup>2</sup>	-55,90%
PP – poslovni prostori	307	1.515.905,03 kn	201.195,17 €	22.659,20 m <sup>2</sup>	66,90 kn/m <sup>2</sup>	8,88 €/m <sup>2</sup>	+11,12%
GZG – gospodarske zgrade	2	208,33 kn	27,65 €	1.417,00 m <sup>2</sup>	0,15 kn/m <sup>2</sup>	0,02 €/m <sup>2</sup>	-93,53%
G – garaža	1	500,00 kn	66,36 €	25,74 m <sup>2</sup>	19,43 kn/m <sup>2</sup>	2,58 €/m <sup>2</sup>	+94,25%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	37	59.411,46 kn	7.885,26 €	34.319,70 m <sup>2</sup>	1,73 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>	-47,97%
PZ – poljoprivredno zemljište	51	11.468,42 kn	1.522,12 €	385.299,99 m <sup>2</sup>	0,02976 kn/m <sup>2</sup>	0,00395 €/m <sup>2</sup>	+50,73%
ŠZ – šumsko zemljište	41	10.205,42 kn	1.354,49 €	2.114.138,90 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	-66,72%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	21	49.402,01 kn	6.556,77 €	3.036,45 m <sup>2</sup>	16,27 kn/m <sup>2</sup>	2,16 €/m <sup>2</sup>	-29,98%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	464						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1300						

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.  
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

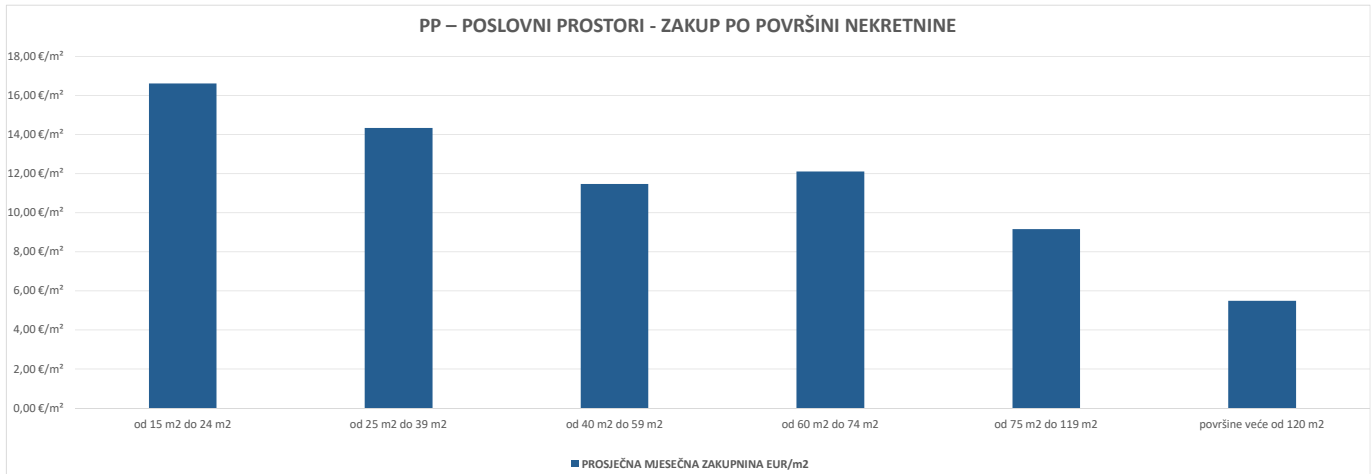
### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
307	1.515.905,03 kn	201.195,17 €	22.659,20 m <sup>2</sup>	66,90 kn/m <sup>2</sup>	8,88 €/m <sup>2</sup>

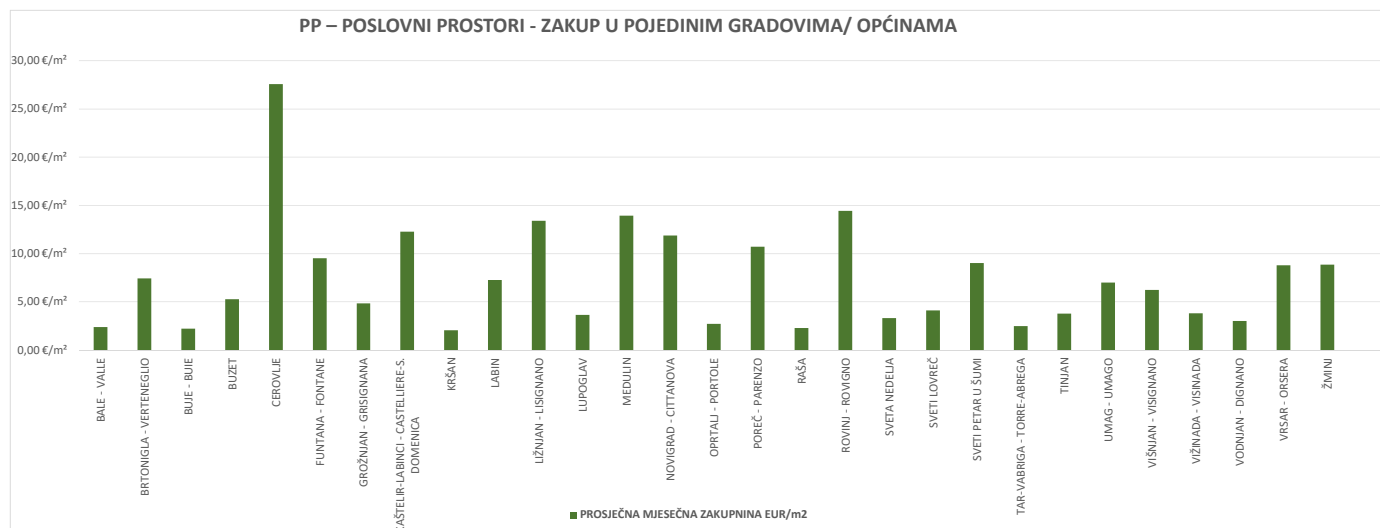
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	48	116.978,27 kn	15.525,68 €	934,09 m <sup>2</sup>	125,23 kn/m <sup>2</sup>	16,62 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	60	204.890,87 kn	27.193,69 €	1.896,47 m <sup>2</sup>	108,04 kn/m <sup>2</sup>	14,34 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	51	210.413,86 kn	27.926,72 €	2.433,87 m <sup>2</sup>	86,45 kn/m <sup>2</sup>	11,47 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	32	195.223,24 kn	25.910,58 €	2.139,66 m <sup>2</sup>	91,24 kn/m <sup>2</sup>	12,11 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	44	279.325,69 kn	37.072,89 €	4.047,49 m <sup>2</sup>	69,01 kn/m <sup>2</sup>	9,16 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	43	450.643,05 kn	59.810,61 €	10.898,03 m <sup>2</sup>	41,35 kn/m <sup>2</sup>	5,49 €/m <sup>2</sup>



**7.2.3. 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	3	9.492,20 kn	1.259,83 €	530,45 m <sup>2</sup>	17,89 kn/m <sup>2</sup>	2,38 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	3	10.938,70 kn	1.451,81 €	195,08 m <sup>2</sup>	56,07 kn/m <sup>2</sup>	7,44 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJIE	1	13.067,64 kn	1.734,37 €	780,00 m <sup>2</sup>	16,75 kn/m <sup>2</sup>	2,22 €/m <sup>2</sup>
BUZET	6	18.131,58 kn	2.406,47 €	455,23 m <sup>2</sup>	39,83 kn/m <sup>2</sup>	5,29 €/m <sup>2</sup>
CEROVLJE	1	12.055,20 kn	1.600,00 €	58,00 m <sup>2</sup>	207,85 kn/m <sup>2</sup>	27,59 €/m <sup>2</sup>
FUNTANA - FONTANE	5	16.038,49 kn	2.128,67 €	224,00 m <sup>2</sup>	71,60 kn/m <sup>2</sup>	9,50 €/m <sup>2</sup>
GROŽNJAN - GRISIGNANA	3	4.955,13 kn	657,66 €	136,00 m <sup>2</sup>	36,43 kn/m <sup>2</sup>	4,84 €/m <sup>2</sup>
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	2	15.142,80 kn	2.009,79 €	163,86 m <sup>2</sup>	92,41 kn/m <sup>2</sup>	12,27 €/m <sup>2</sup>
KRŠAN	1	95,00 kn	12,61 €	6,13 m <sup>2</sup>	15,50 kn/m <sup>2</sup>	2,06 €/m <sup>2</sup>
LABIN	31	75.349,14 kn	10.000,55 €	1.375,99 m <sup>2</sup>	54,76 kn/m <sup>2</sup>	7,27 €/m <sup>2</sup>
LIŽNJAN - LISIGNANO	1	15.137,37 kn	2.009,07 €	150,00 m <sup>2</sup>	100,92 kn/m <sup>2</sup>	13,39 €/m <sup>2</sup>
LUPOGLAV	1	1.098,51 kn	145,80 €	39,90 m <sup>2</sup>	27,53 kn/m <sup>2</sup>	3,65 €/m <sup>2</sup>
MEDULIN	5	62.808,11 kn	8.336,07 €	597,83 m <sup>2</sup>	105,06 kn/m <sup>2</sup>	13,94 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	14	77.289,32 kn	10.258,06 €	863,28 m <sup>2</sup>	89,53 kn/m <sup>2</sup>	11,88 €/m <sup>2</sup>
OPRTLJ - PORTOLE	2	1.800,00 kn	238,90 €	87,65 m <sup>2</sup>	20,54 kn/m <sup>2</sup>	2,73 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	65	426.008,54 kn	56.541,05 €	5.283,37 m <sup>2</sup>	80,63 kn/m <sup>2</sup>	10,70 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	12	12.651,49 kn	1.679,14 €	735,22 m <sup>2</sup>	17,21 kn/m <sup>2</sup>	2,28 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	73	423.729,07 kn	56.238,51 €	3.898,92 m <sup>2</sup>	108,68 kn/m <sup>2</sup>	14,42 €/m <sup>2</sup>
SVETA NEDELJA	1	135,00 kn	17,92 €	5,40 m <sup>2</sup>	25,00 kn/m <sup>2</sup>	3,32 €/m <sup>2</sup>
SVETI LOVREČ	2	6.602,66 kn	876,32 €	212,61 m <sup>2</sup>	31,06 kn/m <sup>2</sup>	4,12 €/m <sup>2</sup>
SVETI PETAR U ŠUMI	1	1.700,00 kn	225,63 €	25,00 m <sup>2</sup>	68,00 kn/m <sup>2</sup>	9,03 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	4	28.388,94 kn	3.767,86 €	1.509,07 m <sup>2</sup>	18,81 kn/m <sup>2</sup>	2,50 €/m <sup>2</sup>
TINJAN	1	8.287,95 kn	1.100,00 €	290,00 m <sup>2</sup>	28,58 kn/m <sup>2</sup>	3,79 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	50	187.776,10 kn	24.922,17 €	3.555,41 m <sup>2</sup>	52,81 kn/m <sup>2</sup>	7,01 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	1	15.045,52 kn	1.996,88 €	320,85 m <sup>2</sup>	46,89 kn/m <sup>2</sup>	6,22 €/m <sup>2</sup>
VIŽINADA - VISINADA	1	1.901,00 kn	252,31 €	66,36 m <sup>2</sup>	28,65 kn/m <sup>2</sup>	3,80 €/m <sup>2</sup>
VODNJAN - DIGNANO	1	1.200,00 kn	159,27 €	53,00 m <sup>2</sup>	22,64 kn/m <sup>2</sup>	3,01 €/m <sup>2</sup>
VRSAR - ORSERA	13	56.468,44 kn	7.494,65 €	851,79 m <sup>2</sup>	66,29 kn/m <sup>2</sup>	8,80 €/m <sup>2</sup>
ŽMINJ	3	12.611,13 kn	1.673,78 €	188,80 m <sup>2</sup>	66,80 kn/m <sup>2</sup>	8,87 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	307					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	710					

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

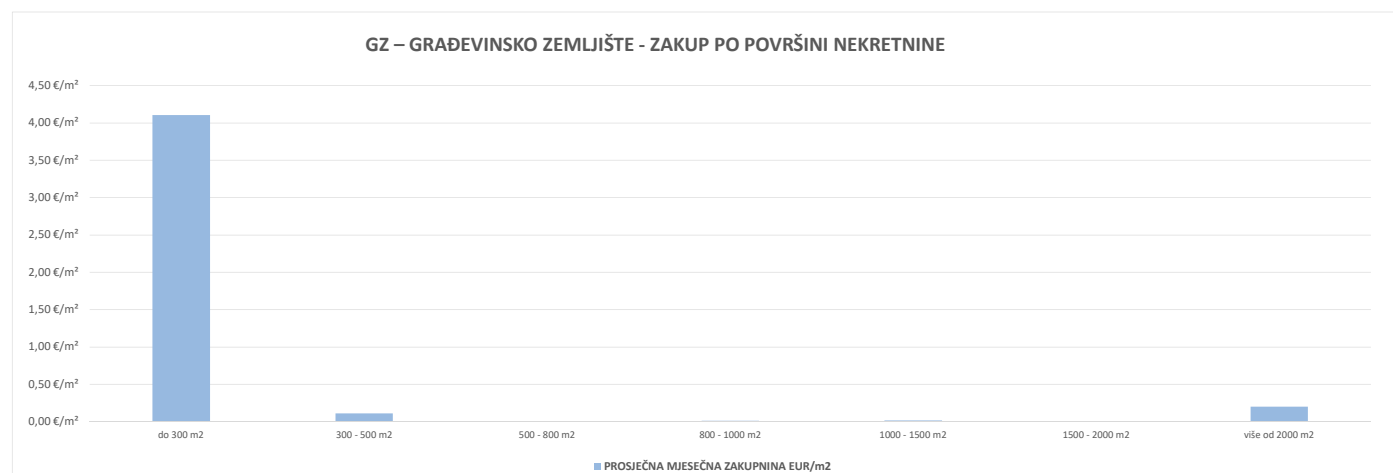
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
37	59.411,46 kn	7.885,26 €	34.319,70 m²	1,73 kn/m²	0,23 €/m²

Evaluacijom ugovora o zakupu građevinskog zemljišta utvrđeno je da se više od polovine evaluiranih ugovora odnosi na zemljište u vlasništvu JLS, te se isti ne smatraju transakcijama po tržišnim uvjetima, odnosno pod utjecajem su neuobičajenih okolnosti. Pregledom preostalih ugovora koji nisu pod utjecajem neuobičajenih okolnosti u pogledu iznosa prosječne zakupnine nedvojbeno je utvrđeno da su isti višestruko veći od iznosa prosječne zakupnine s obzirom na nekretnine u vlasništvu JLS.

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	17	20.513,21 kn	2.722,57 €	662,70 m²	30,95 kn/m²	4,11 €/m²
300 - 500 m²	6	2.018,11 kn	267,85 €	2.390,00 m²	0,84 kn/m²	0,11 €/m²
500 - 800 m²	5	184,87 kn	24,54 €	3.437,00 m²	0,05 kn/m²	0,01 €/m²
800 - 1000 m²	2	136,67 kn	18,14 €	1.702,00 m²	0,08 kn/m²	0,01 €/m²
1000 - 1500 m²	2	292,33 kn	38,80 €	2.362,00 m²	0,12 kn/m²	0,02 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	5	36.266,27 kn	4.813,36 €	23.766,00 m²	1,53 kn/m²	0,20 €/m²

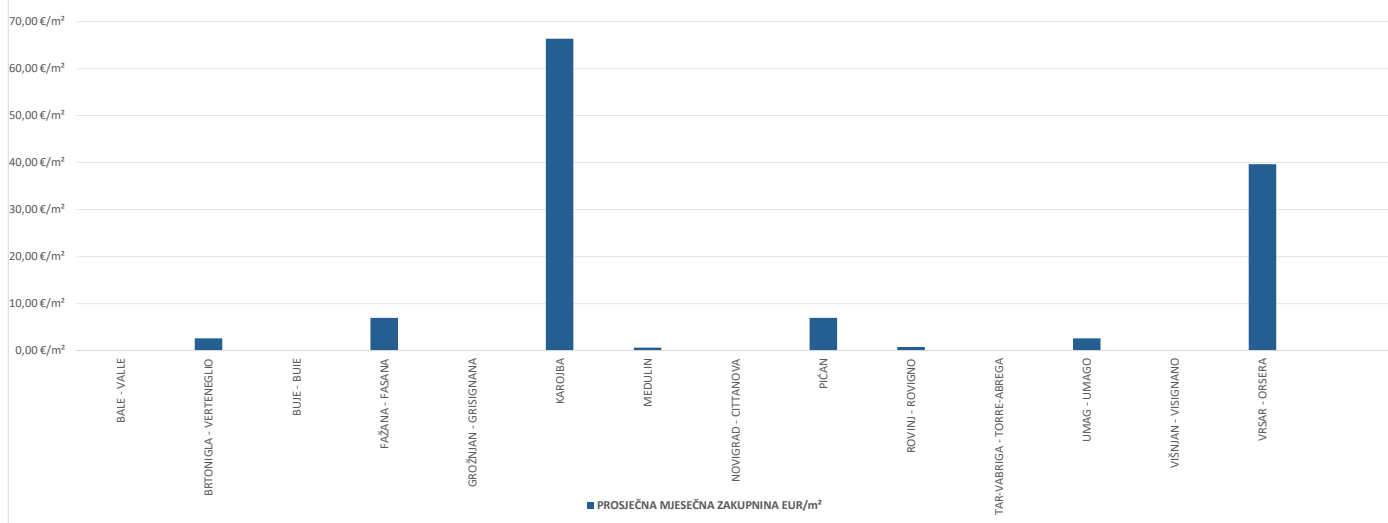
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



## 7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	5	121,66 kn	16,15 €	2.052,00 m <sup>2</sup>	0,06 kn/m <sup>2</sup>	0,01 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	2	2.210,33 kn	293,36 €	112,00 m <sup>2</sup>	19,74 kn/m <sup>2</sup>	2,62 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJE	11	985,66 kn	130,82 €	19.793,00 m <sup>2</sup>	0,05 kn/m <sup>2</sup>	0,01 €/m <sup>2</sup>
FAŽANA - FASANA	1	630,74 kn	83,71 €	12,00 m <sup>2</sup>	52,56 kn/m <sup>2</sup>	6,98 €/m <sup>2</sup>
GROŽNJAN - GRISIGNANA	1	10,20 kn	1,35 €	644,00 m <sup>2</sup>	0,02 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
KAROJBA	1	1.000,00 kn	132,72 €	2,00 m <sup>2</sup>	500,00 kn/m <sup>2</sup>	66,36 €/m <sup>2</sup>
MEDULIN	1	1.882,27 kn	249,82 €	366,00 m <sup>2</sup>	5,14 kn/m <sup>2</sup>	0,68 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	1	54,17 kn	7,19 €	559,00 m <sup>2</sup>	0,10 kn/m <sup>2</sup>	0,01 €/m <sup>2</sup>
PIĆAN	1	5.274,15 kn	700,00 €	100,00 m <sup>2</sup>	52,74 kn/m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	3	38.749,61 kn	5.142,96 €	6.505,70 m <sup>2</sup>	5,96 kn/m <sup>2</sup>	0,79 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	2	1.895,83 kn	251,62 €	2.833,00 m <sup>2</sup>	0,67 kn/m <sup>2</sup>	0,09 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	3	2.335,42 kn	309,96 €	117,00 m <sup>2</sup>	19,96 kn/m <sup>2</sup>	2,65 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	3	72,65 kn	9,64 €	1.210,00 m <sup>2</sup>	0,06 kn/m <sup>2</sup>	0,01 €/m <sup>2</sup>
VRSAR - ORSERA	2	4.188,77 kn	555,95 €	14,00 m <sup>2</sup>	299,20 kn/m <sup>2</sup>	39,71 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	37					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	147					

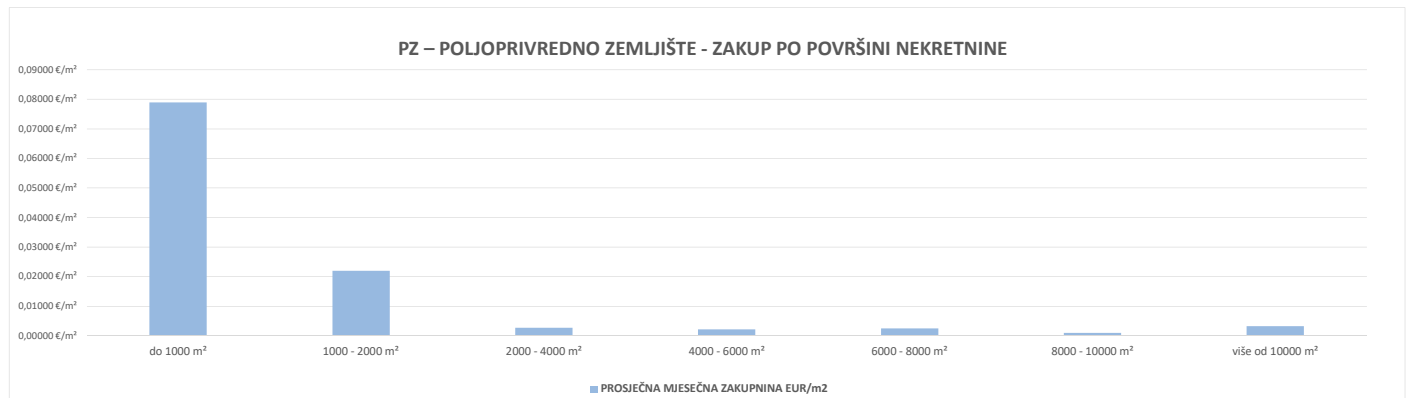
## GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
51	11.468,42 kn	1.522,12 €	385.299,99 m <sup>2</sup>	0,02976 kn/m <sup>2</sup>	0,00395 €/m <sup>2</sup>

Evaluacijom ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta utvrđeno je da se više od jedne trećine evaluiranih ugovora odnosi na zemljišta u vlasništvu RH, odnosno JLS te se isti ne smatraju transakcijama po tržišnim uvjetima, odnosno pod utjecajem su neuobičajenih okolnosti. Pregledom preostalih ugovora koji nisu pod utjecajem neuobičajenih okolnosti u pogledu iznosa prosječne zakupnine nedvojbeno je utvrđeno da su isti višestruko veći od iznosa prosječne zakupnine s obzirom na nekretnine u vlasništvu RH, odnosno JLS.

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	6	1.339,37 kn	177,76 €	2.252,00 m <sup>2</sup>	0,59475 kn/m <sup>2</sup>	0,07894 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	7	1.699,99 kn	225,63 €	10.250,00 m <sup>2</sup>	0,16585 kn/m <sup>2</sup>	0,02201 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	10	617,53 kn	81,96 €	30.536,99 m <sup>2</sup>	0,02022 kn/m <sup>2</sup>	0,00268 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	6	456,95 kn	60,65 €	27.704,00 m <sup>2</sup>	0,01649 kn/m <sup>2</sup>	0,00219 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	7	854,22 kn	113,37 €	46.213,00 m <sup>2</sup>	0,01848 kn/m <sup>2</sup>	0,00245 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	1	60,86 kn	8,08 €	8.318,00 m <sup>2</sup>	0,00732 kn/m <sup>2</sup>	0,00097 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	14	6.439,50 kn	854,67 €	260.026,00 m <sup>2</sup>	0,02476 kn/m <sup>2</sup>	0,00329 €/m <sup>2</sup>

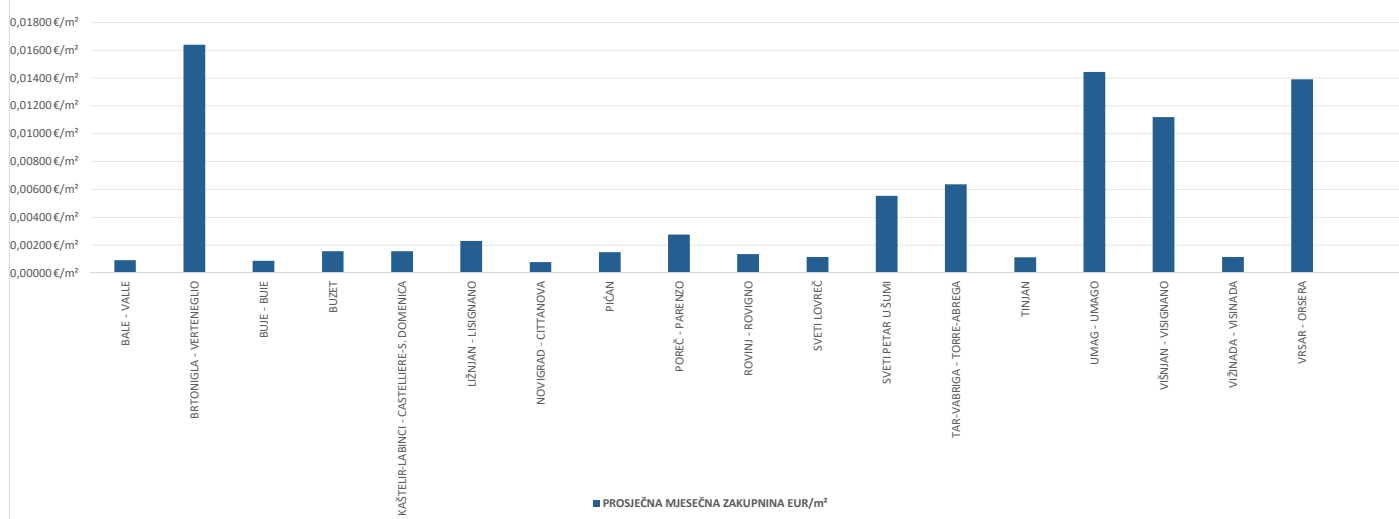




7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	4	176,00 kn	23,36 €	25.405,00 m <sup>2</sup>	0,00693 kn/m <sup>2</sup>	0,00092 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	3	1.491,67 kn	197,98 €	12.066,00 m <sup>2</sup>	0,12363 kn/m <sup>2</sup>	0,01641 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJE	5	181,47 kn	24,09 €	27.593,00 m <sup>2</sup>	0,00658 kn/m <sup>2</sup>	0,00087 €/m <sup>2</sup>
BUZET	1	76,25 kn	10,12 €	6.524,00 m <sup>2</sup>	0,01169 kn/m <sup>2</sup>	0,00155 €/m <sup>2</sup>
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	2	566,25 kn	75,15 €	48.117,00 m <sup>2</sup>	0,01177 kn/m <sup>2</sup>	0,00156 €/m <sup>2</sup>
LIŽNJAN - LISIGNANO	2	125,00 kn	16,59 €	7.253,00 m <sup>2</sup>	0,01723 kn/m <sup>2</sup>	0,00229 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	1	395,74 kn	52,52 €	67.333,00 m <sup>2</sup>	0,00588 kn/m <sup>2</sup>	0,00078 €/m <sup>2</sup>
PIČAN	1	41,67 kn	5,53 €	3.681,00 m <sup>2</sup>	0,01132 kn/m <sup>2</sup>	0,00150 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	8	1.184,41 kn	157,20 €	56.911,00 m <sup>2</sup>	0,02081 kn/m <sup>2</sup>	0,00276 €/m <sup>2</sup>
ROVINJ - ROVIGNO	2	20,30 kn	2,69 €	1.980,00 m <sup>2</sup>	0,01025 kn/m <sup>2</sup>	0,00136 €/m <sup>2</sup>
SVETI LOVREČ	2	184,69 kn	24,51 €	21.270,00 m <sup>2</sup>	0,00868 kn/m <sup>2</sup>	0,00115 €/m <sup>2</sup>
SVETI PETAR U ŠUMI	2	125,52 kn	16,66 €	3.006,00 m <sup>2</sup>	0,04176 kn/m <sup>2</sup>	0,00554 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	1	166,67 kn	22,12 €	3.478,00 m <sup>2</sup>	0,04792 kn/m <sup>2</sup>	0,00636 €/m <sup>2</sup>
TINJAN	2	50,00 kn	6,64 €	5.944,00 m <sup>2</sup>	0,00841 kn/m <sup>2</sup>	0,00112 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	3	700,00 kn	92,91 €	6.429,99 m <sup>2</sup>	0,10886 kn/m <sup>2</sup>	0,01445 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJAN - VISIGNANO	2	902,66 kn	119,80 €	10.701,00 m <sup>2</sup>	0,08435 kn/m <sup>2</sup>	0,01120 €/m <sup>2</sup>
VIŽINADA - VISINADA	4	276,02 kn	36,63 €	31.768,00 m <sup>2</sup>	0,00869 kn/m <sup>2</sup>	0,00115 €/m <sup>2</sup>
VRSAR - ORSERA	6	4.804,10 kn	637,61 €	45.840,00 m <sup>2</sup>	0,10480 kn/m <sup>2</sup>	0,01391 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	51					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	317					

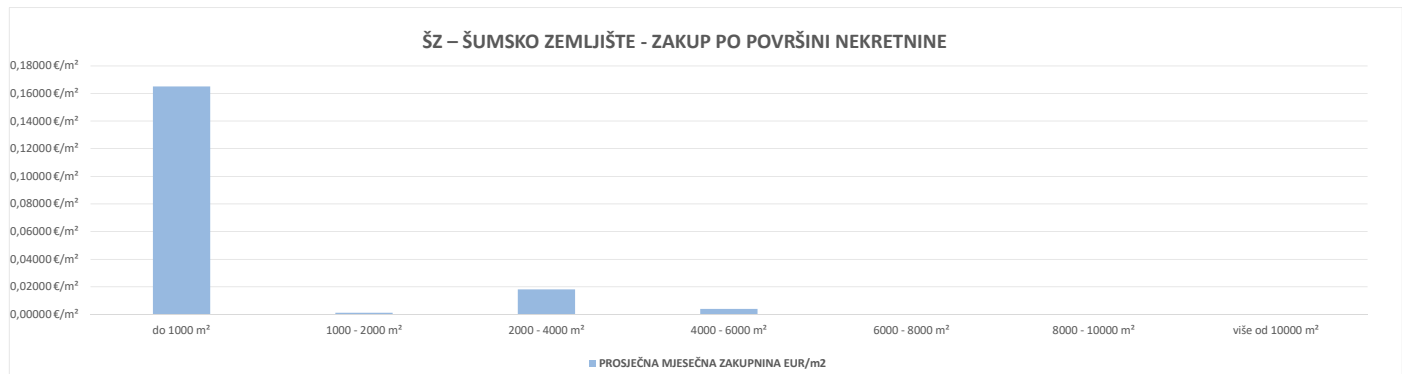
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
41	10.205,42 kn	1.354,49 €	2.114.138,90 m <sup>2</sup>	0,00483 kn/m <sup>2</sup>	0,00064 €/m <sup>2</sup>

Evaluacijom ugovora o zakupu šumskog zemljišta utvrđeno je da se svi evaluirani ugovori odnose na zemljište u vlasništvu RH, te se isti ne smatraju transakcijama po tržišnim uvjetima, odnosno pod utjecajem su neuobičajenih okolnosti.

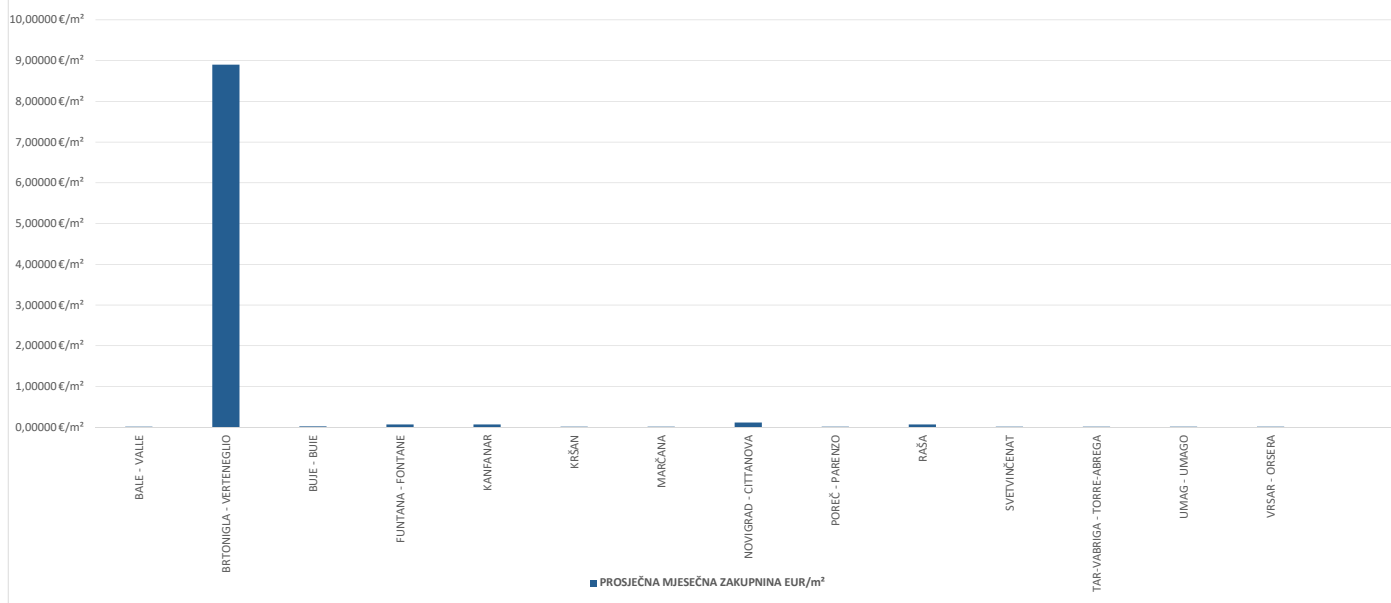
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	22	4.608,07 kn	611,60 €	3.703,90 m <sup>2</sup>	1,24411 kn/m <sup>2</sup>	0,16512 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	1	14,32 kn	1,90 €	1.649,00 m <sup>2</sup>	0,00868 kn/m <sup>2</sup>	0,00115 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	3	1.102,21 kn	146,29 €	8.110,00 m <sup>2</sup>	0,13591 kn/m <sup>2</sup>	0,01804 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	1	133,33 kn	17,70 €	4.334,00 m <sup>2</sup>	0,03076 kn/m <sup>2</sup>	0,00408 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	1	20,83 kn	2,76 €	8.770,00 m <sup>2</sup>	0,00238 kn/m <sup>2</sup>	0,00032 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	13	4.326,66 kn	574,25 €	2.087.572,00 m <sup>2</sup>	0,00207 kn/m <sup>2</sup>	0,00028 €/m <sup>2</sup>



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

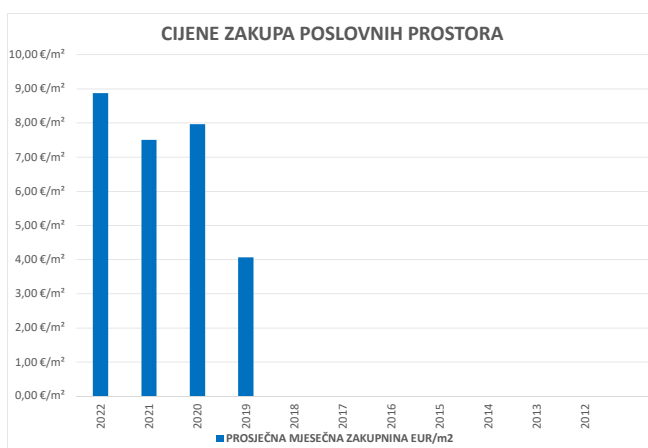
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BALE - VALLE	2	425,00 kn	56,41 €	240.060,00 m <sup>2</sup>	0,00177 kn/m <sup>2</sup>	0,00023 €/m <sup>2</sup>
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	2	670,83 kn	89,03 €	10,00 m <sup>2</sup>	67,08300 kn/m <sup>2</sup>	8,90344 €/m <sup>2</sup>
BUJE - BUJE	5	1.036,53 kn	137,57 €	6.136,90 m <sup>2</sup>	0,16890 kn/m <sup>2</sup>	0,02242 €/m <sup>2</sup>
FUNTANA - FONTANE	1	1.067,68 kn	141,71 €	2.053,00 m <sup>2</sup>	0,52006 kn/m <sup>2</sup>	0,06902 €/m <sup>2</sup>
KANFANAR	1	104,17 kn	13,83 €	200,00 m <sup>2</sup>	0,52085 kn/m <sup>2</sup>	0,06913 €/m <sup>2</sup>
KRŠAN	4	1.291,67 kn	171,43 €	560.406,00 m <sup>2</sup>	0,00230 kn/m <sup>2</sup>	0,00031 €/m <sup>2</sup>
MARČANA	1	1.066,36 kn	141,53 €	585.324,00 m <sup>2</sup>	0,00182 kn/m <sup>2</sup>	0,00024 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD - CITTANOVA	3	240,85 kn	31,97 €	273,00 m <sup>2</sup>	0,88223 kn/m <sup>2</sup>	0,11709 €/m <sup>2</sup>
POREČ - PARENZO	9	1.672,68 kn	222,00 €	23.260,00 m <sup>2</sup>	0,07191 kn/m <sup>2</sup>	0,00954 €/m <sup>2</sup>
RAŠA	1	100,00 kn	13,27 €	200,00 m <sup>2</sup>	0,50000 kn/m <sup>2</sup>	0,06636 €/m <sup>2</sup>
SVETVINČENAT	4	1.153,33 kn	153,07 €	646.550,00 m <sup>2</sup>	0,00178 kn/m <sup>2</sup>	0,00024 €/m <sup>2</sup>
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	2	115,50 kn	15,33 €	24.416,00 m <sup>2</sup>	0,00473 kn/m <sup>2</sup>	0,00063 €/m <sup>2</sup>
UMAG - UMAGO	5	1.246,50 kn	165,44 €	23.601,00 m <sup>2</sup>	0,05282 kn/m <sup>2</sup>	0,00701 €/m <sup>2</sup>
VRSAR - ORSERA	1	14,32 kn	1,90 €	1.649,00 m <sup>2</sup>	0,00868 kn/m <sup>2</sup>	0,00115 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	41					
<b>UKUPNO U ZK:</b>	46					

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

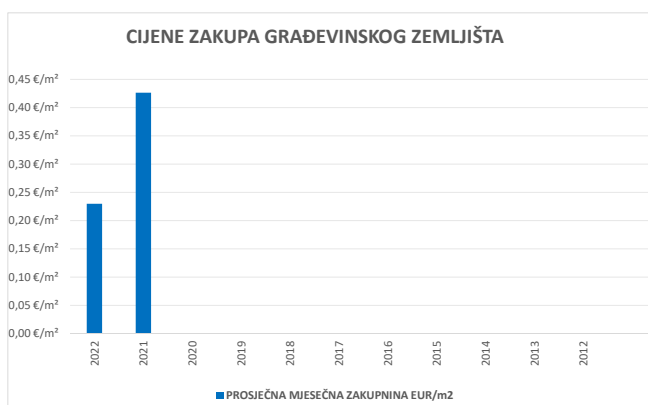


**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA  
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

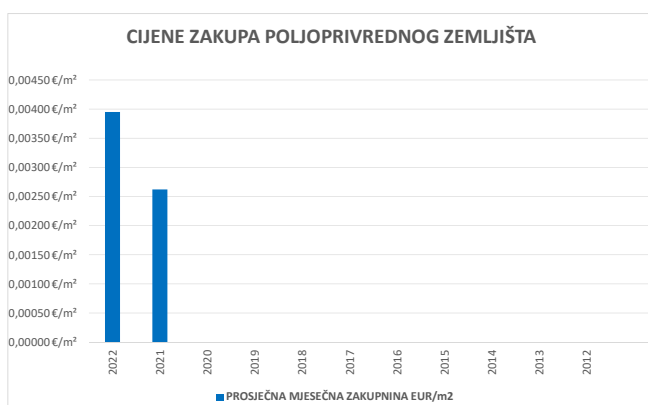
<b>7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m<sup>2</sup></b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2022	66,90 kn/m <sup>2</sup>	8,88 €/m <sup>2</sup>	+18,25%
2021	56,57 kn/m <sup>2</sup>	7,51 €/m <sup>2</sup>	-5,71%
2020	60,00 kn/m <sup>2</sup>	7,96 €/m <sup>2</sup>	+95,90%
2019	30,63 kn/m <sup>2</sup>	4,06 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



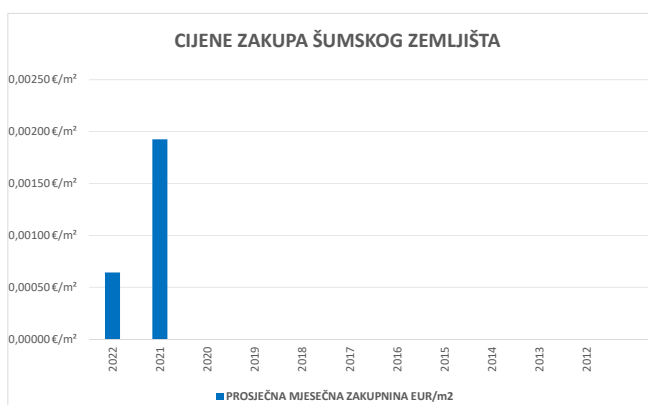
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	1,73 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>	-46,12%
2021	3,21 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,02976 kn/m <sup>2</sup>	0,00395 €/m <sup>2</sup>	+50,73%
2021	0,01975 kn/m <sup>2</sup>	0,00262 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00483 kn/m <sup>2</sup>	0,00064 €/m <sup>2</sup>	-66,72%
2021	0,01451 kn/m <sup>2</sup>	0,00193 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA ZAJEDNIČKOG PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ZA ISTARSKU ŽUPANIJU, GRAD PAZINA I GRAD PULU

S obzirom na činjenicu da je za područje Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule osnovano Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo u nastavku je dan prikaz podataka o procjembenim elaboratima koji se odnose na područje Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule, a koji su razmatrani na sjednicama Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva.

Tijekom 2022. godine, održano je 99 sjednica Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva, te su na istima izdana sukladno odredbama Zakona mišljenja o usklađenosti za 416 procjembenih elaborata.

Razmatranjem dostavljenih procjembenih elaborata procjeniteljsko povjerenstvo je za 286 procjembenih elaborata utvrdilo da su izrađeni u skladu sa Zakonom, te je za iste izdano pozitivno mišljenje, dok je za 130 procjembenih elaborata utvrdilo da isti nisu izrađeni u skladu sa Zakonom i da ne sadrže elemente propisane člankom 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15) te su elaborati vraćeni na dopunu.

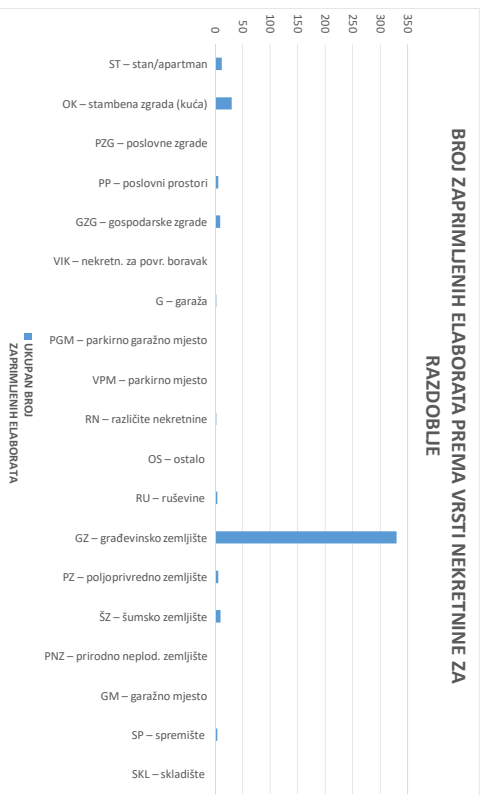
Najveći broj procjembenih elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu odnosi se na elaborate procjene građevinskog zemljišta (GZ) s obzirom da su isti po brojnosti najzastupljeniji elaborati prema vrsti nekretnine.

U sustavu e-Nekretnine evidentirani su svi procjembeni elaborati izrađeni tijekom 2022. godine za područje Istarske županije koji su dostavljeni Zajedničkom procjeniteljskom povjerenstvu na mišljenje.

8.1. 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
286	130	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA
ST – stan/apartman	12
OK – stambena zgrada (kuća)	30
PZG – poslovne zgrade	0
PP – poslovni prostori	6
GZG – gospodarske zgrade	9
VIK – nekretn. za povr. boravak	0
G – garaža	2
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – parkirno mjesto	0
RN – različite nekretnine	2
OS – ostalo	1
RU – ruševine	4
GZ – građevinsko zemljište	330
PZ – poljoprivredno zemljište	6
ŠZ – šumsko zemljište	10
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0
GM – garažno mjesto	0
SP – spremište	4
SKL – skladište	0



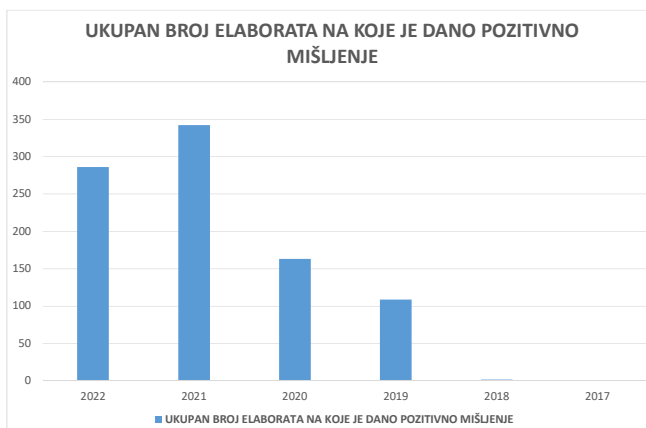


**8.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA  
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

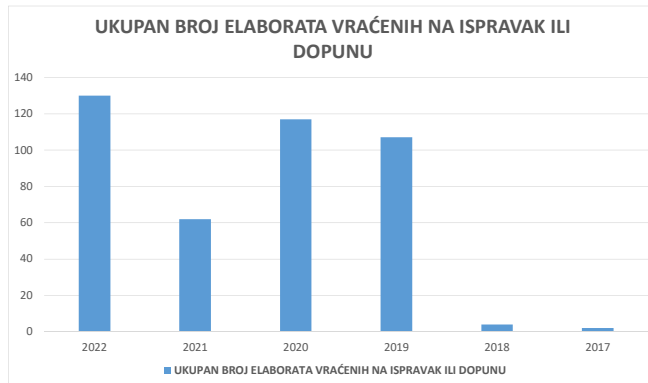
<b>8.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2022	416	+12	+2,97%
2021	404	+124	+44,28%
2020	280	+64	+29,62%
2019	216	+210	+3.500,00%
2018	6	+2	+50,00%
2017	4	+0	+0,00%



<b>8.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2022	286	-56	-16,37%
2021	342	+179	+109,81%
2020	163	+54	+49,54%
2019	109	+107	+5.350,00%
2018	2	+0	+0,00%
2017	0	+0	+0,00%



8.3.3. 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	130	+68	+109%
2021	62	-55	-47,00%
2020	117	+10	+9,34%
2019	107	+103	+257%
2018	4	+2	+100,00%
2017	2	+0	+0,00%

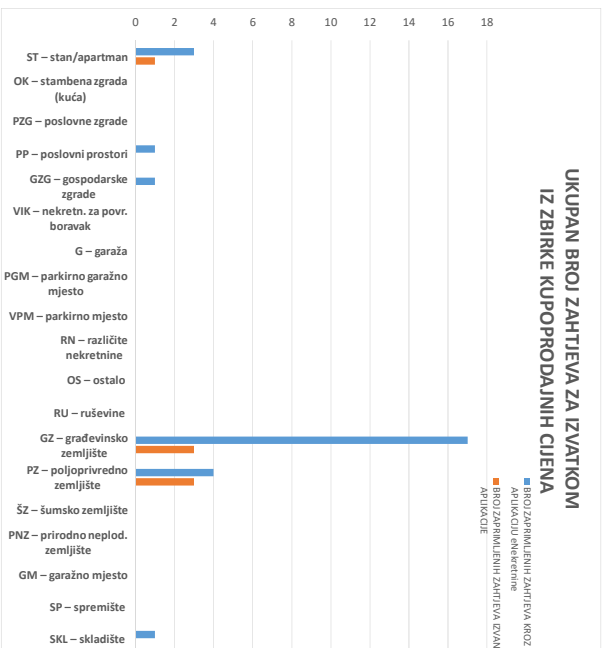


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

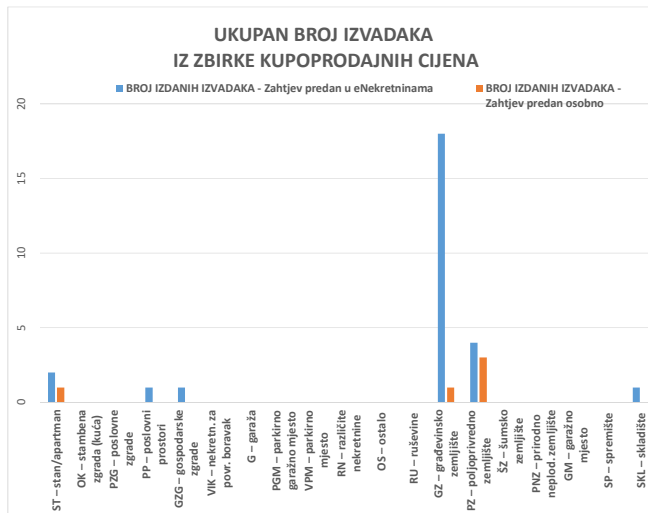
Na zahtjev ovlaštenih stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina odnosno pravnih osoba koje ispunjavaju uvjete za sudska vještačenja te stalnih sudskih procjenitelja izdaju se izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena. Za izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena koriste se podaci iz sustava e-Nekretnine uneseni od strane porezne uprave uz prethodnu evaluaciju.

Tijekom 2022. godine od strane ovlaštenih stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina, pravnih osoba koje ispunjavaju uvjete za sudska vještačenja, odnosno stalnih sudskih procjenitelja za područje nadležnosti Istarske županije zaprimljeno je ukupno 34 zahtjeva za izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena, od čega je izdano 32 izvataka iz zbirke kupoprodajnih cijena. Od preostalih, u slučaju jednog zahtjeva podnositelj je odustao od zahtjeva, dok je drugi zahtjev zbog nenadležnosti upućen na nadležno postupanje.

<b>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA
ST – stan/apartman	3	1	4
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	1	0	1
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	17	3	20
PZ – poljoprivredno zemljište	4	3	7
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	1	0	1
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA</b>	<b>27</b>	<b>7</b>	<b>34</b>



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	2	1
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	1	0
GZG – gospodarske zgrade	1	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	18	1
PZ – poljoprivredno zemljište	4	3
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	1	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>27</b>	<b>5</b>
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		<b>0</b>



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

U sustavu e-Nekretnine implementirani su krajem 2018. godine cjenovni blokovi, a u katalogu slojeva objavljen je novi sloj „Plan približnih vrijednosti“ s prikazom početnog stanja cjenovnih blokova bez utvrđivanja približnih vrijednosti zemljišta na području Republike Hrvatske.

Cjenovni blokovi predstavljaju najmanju prostornu cjelinu unutar koje se prati uobičajeni poslovni promet nekretnina, a u praksi se prema svome sadržaju izjednačavaju s položajnim obilježjima (lokacijom) te su osnovna podloga za izradu plana približnih vrijednosti (sastavni dio sustava e-Nekretnina zajedno sa zbirkom kupoprodajnih cijena) sukladno članku 12. stavak 3. odnosno članku 20. stavak 3 Zakona. Temeljem navedenog, plan približnih vrijednosti s kartografskim prikazom cjenovnih blokova osnova je za pravilnu organizaciju i preglednost podataka u zbirci kupoprodajnih cijena, a koju vodi upravno tijelo županije, Grada Zagreba odnosno velikog grada za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretnina naplatnim putem, te temeljem evaluacije tih podataka.

Da bi se aktualni plan približnih vrijednosti mogao donijeti za određeno područje, potrebno je da u sustavu e-Nekretnine u zbirci kupoprodajnih cijena postoji dovoljan broj unesenih i evaluiranih podataka, za poredbene vrste nekretnina i prometa nekretnina, na promatranom području nadležnosti upravnog tijela, a sve kako bi takvi podaci bili relevantni za pojedine primjene, analize i statistike.

Temeljem navedenog, sukladno zahtjevu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-1-1-19-7 od 11. studenog 2019. godine, za dostavu tabličnog prikaza pojedinih podataka iz izrađenih procjembenih elaborata koji su razmatrani i prihvaćeni na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva, od strane Upravnog odjela dostavljen je dana 20. studenog 2019. godine tablični prikaz pojedinih podataka iz izrađenih procjembenih elaborata koji su razmatrani i prihvaćeni na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva u svrhu izrade početnog stanja Plana približnih vrijednosti.

Dopisom Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-1-1-20-12 od 10. srpnja 2020. godine, Upravni odjel je obaviješten da je Ministarstvo izradilo i u edukacijskoj (testnoj) okolini sustava eNekretnine objavilo početno stanje Plana približnih vrijednosti za pojedine cjenovne blokove na području Republike Hrvatske. U ovoj (prvoj) fazi izrade PPV-a, na način kako je to propisano člankom 8. Zakona pristupilo se izradi približnih vrijednosti zemljišta u pojedinim cjenovnim blokovima za:

- građevinska zemljišta (GZ),
- poljoprivredna zemljišta (PZ),
- šumska zemljišta (SZ) i
- prirodna neplodna zemljišta (PNZ),

za koje je inicijalno postojao dovoljan broj evidentiranih podataka o transakcijama nekretninama i drugih podataka kortenih pri izradi početnog stanja PPV-a.

Za navedeno zatraženo je dostavljanje očitovanja sa prijedlozima i mšljenjima na početno stanje Plana približnih vrijednosti te se Upravni odjel očitovao kako slijedi:

1. vizualna formulacija i prezentacija Plana približnih vrijednosti (PPV) detaljna je i jasno se prikazuje dovoljnim približavanjem promatranom području na karti, ali smatramo da se unutar jednog cjenovnog bloka a posebice u onima koji sadrže više namjena podjela prikaza mogla napraviti mnogo detaljnije i točnije, odnosno za sve obuhvaćene namjene

2. nazivi cjenovnih blokova i granice cjenovnih blokova nisu izrađeni u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom (obuhvaćaju u jednom cjenovnom bloku preveliki broj namjena zemljišta, navedene su namjene koje nisu sadržane u prostorno-planskoj dokumentaciji, granice cjenovnih blokova često nisu u skladu sa granicama određene namjene iz prostorno-planske dokumentacije)

3. prijedlog za daljnji rad bilo bi otklanjanje nedostataka navedenih u točki br. 1. i 2. kako bi iz sustava e-Nekretnine na osnovu navedenog bilo moguće prezentiranje i dobivanje detaljnije određenih podataka za svaku pojedinu namjenu zemljišta u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom s obzirom da su ti podaci već sadržani u sustavu e-Nekretnine

Dana, 01. veljače 2021. godine zaprimljena je obavijest Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-1-1-21-16, da je Ministarstvo nastavilo izradu Plana približnih vrijednosti - II fazu na ažuriranoj kartografskoj podlozi sa cjenovnim blokovima s analitičkim i statističkim podacima dobivenim iz baze podataka sustava e-Nekretnine, da je također u izradi pilot projekt: pregled poredbenih pokazatelja stanova i apartmana, te da se iznimno ove godine od procjeniteljskog povjerenstva županije, Grada Zagreba odnosno velikog grada ne očekuje da do 15. veljače dostavi Visokom procjeniteljskom povjerenstvu ažurirani plan približnih vrijednosti u sustavu e-Nekretnine.

Također temeljem zahtjeva Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-01-01/01-21-74 od 10. prosinca 2021. godine, dostavljeno je od strane Upravnog odjela očitovanje na izrađeni Plan približnih vrijednosti - II faza u tabličnoj formi sa traženim podacima.

Nadalje, temeljem zahtjeva Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 364-01/22-01/13, URBROJ: 531-04-01-01/01-22-1 od 20. svibnja 2022. godine, dostavljen je dana 15. srpnja 2022. godine od strane Upravnog odjela tablični prikaz ažuriranog Plana približnih vrijednosti 1.1.2022. (s podacima do 31.12.2021.) - PPV\_1.1.2022. za područje Istarske županije izrađen od strane Odsjeka za analizu tržišta nekretnina, a na koji je dana suglasnost članova Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva za područje Istarske županije, Grada Pazina i Grada Pule na sjednici povjerenstva održanoj 13. srpnja 2022. godine.

Tijekom 2022. godine nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvataka iz plana približnih vrijednosti.

## 11. ZAKLJUČAK

Izvješće o tržištu nekretnina za područje Istarske Županije za 2022. godinu temelji se na podacima preuzetim iz sustava e-Nekretnine koji odražavaju evidenciju o prometu nekretnina nastalim na području Istarske županije, prijavljenim nadležnoj Ispostavi Porezne uprave, te je isto prikazano cijenama nekretnina iskazanih u Ispravama o stjecanju (kupoprodajni ugovor i sl.), slijedom čega prosječna vrijednost ne odražava nužno i tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Naime, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja je u sklopu projekta kontinuirane nadogradnje i unaprjeđenja Informacijskog sustava tržišta nekretnina – eNekretnine, izradilo i implementiralo u sustav eNekretnine dana 11. ožujka 2020. godine funkcionalnost generiranja podataka i automatizirane izrade predložaka Izvješća koje sadrži, između ostalog, veći broj statističkih analiza i pokazatelja na realiziranom prometu tržišta nekretnina. Navedena funkcionalnost predstavlja kvalitetnu i detaljnu podlogu za izradu konačnog Izvješća koje su upravna tijela pri županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikome gradu dužna objaviti na svojim mrežnim stranicama, do 31. ožujka svake godine.

Sukladno navedenom, podaci korišteni u izradi Izvješća dobiveni su kao generički podaci iz sustava e-Nekretnine za odabrano vremensko razdoblje 2022. godine i za administrativno područje Istarske županije, odnosno rezultat su podataka unijetih i definiranih u sustavu e-Nekretnine te kao takvi nisu u potpunosti evaluirani i mogu biti pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

Temeljem članka 11. stavka 2. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, Istarska županija, Grad Pula i Grad Pazin sklopili su dana 30. prosinca 2015. godine Sporazum o osnivanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva KLASA: 371-01/15-01/2; URBROJ: 2163/1-02/1-15-13, (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na vrijeme od 4 godine:

S obzirom da je krajem 2019. godine istekao rok imenovanja članova Povjerenstva, Odlukom Istarske županije, Grad Pule i Grad Pazina, KLASA: 371-01/19-01/02, URBROJ: 2163/1-02/1-20-7 od 28. siječnja 2020. godine, imenovani su novi članovi Povjerenstva na vrijeme od 4 godine i to:

1. Vedrana Hrvatin, ing. građ. – predsjednica povjerenstva, iz redova službenika (Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije)
2. Zlata Milotić, dipl. ing. arh. – članica povjerenstva, iz redova procjenitelja (Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja, Podružnica za Istarsku županiju)
3. Ingrid Paljar, dipl. ing. arh. – članica povjerenstva (predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije), do 31.08.2020. godine (Zagorka Schifflin, dipl. ing. arh. - zamjenica članice povjerenstva, predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, od 01.09.2020. godine)
4. Dragan Jelača – član povjerenstva (predstavnik Ministarstva financija – Porezne uprave)
5. Sanja Temšić – članica povjerenstva (predstavnik Hrvatske gospodarske komore, Udruženje poslovanja nekretninama)

Administrativno-tehničke poslove za potrebe Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za analizu tržišta nekretnina, Voditelj Odsjeka mr.sc. Enco Žufić, dipl.ing.građ.; broj tel: 052/351-426; e-mail: Enco.Zufic@istra-istria.hr temeljem Rješenja župana Istarske o ovlaštenju za uvid i rad u sustavu e-Nekretnine KLASA: 371-01/19-01/03; URBROJ: 2163/1-02/6-19-02 od 01. listopada 2019. godine.

Od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine ukupno je u sustavu e-Nekretnine evaluirano/povezano 6908 ugovora od strane 2 djelatnika iz Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeka za analizu tržišta nekretnina.

Najveći broj evidentiranih evaluacija odnosi se na građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište te šumsko zemljište, a što je u skladu sa obavijesti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 371-01/19-01/194, URBROJ: 531-04-1-1-19-7 od 11. studenog 2019. godine, kojom se sve jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obavještavaju kako je potrebno da stručne službe u upravnim tijelima županija, Grada Zagreba odnosno velikih gradova pojačaju angažman na unosu i evaluaciji podataka na svom području nadležnosti i to na način da je potrebno prioritetno obrađivati podatke o najnovijim transakcijama građevinskog zemljišta a zatim ostalih navedenih vrsta nekretnina: poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, prirodno neplodno zemljište.

Dopisom Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 364-02/22-02/2, URBROJ: 531-04-01-01/02-22-1 od 17. veljače 2022. godine zatraženo je ažuriranje i evaluiranje podataka o evidentiranim transakcijama nekretninama prvenstveno za građevinsko zemljište (GZ) i Turističko zemljište (T1, T2, T3), šumsko zemljište (SZ), poljoprivredno zemljište (PZ) te prirodno neplodno zemljište, te dostavu istih, u skladu sa čime je postupljeno.

Dopisom Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 364-01/22-02/10, URBROJ: 531-04-01-01/02-22-2 od 08. ožujka 2022. godine zatraženo je ažuriranje i evaluacija podataka o zakupu poslovnih prostora na području RH te dostava ažuriranih podataka. Prema istom je postupljeno.

Dopisom Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 364-01/22-01/13, URBROJ: 531-04-01-01/01-22-2 od 09. lipnja 2022. godine zatražen je pojačani angažman na evaluaciji podataka o evidentiranim transakcijama kupoprodaje u svrhu izrade početnog stanja koeficijentata za prilagodbu troškovne vrijednosti samostojećih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu i građevinskih zemljišta stambene namjene, do 31. kolovoza 2022. godine.

Također, uputom Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 364-01/22-01/13, URBROJ: 531-04-01-01/01-22-4 od 19. listopada 2022. godine dane su upute za izdavanje podataka iz sustava e-Nekretnine vezano za zahtjeve koje podnose upravna tijela na temelju odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne Novine" broj: 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) uz napomenu da se očekuje pojačani angažman i rad na evaluiranju podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta, te je u skladu s istim postupljeno.

Treba napomenuti da zbog velikog priliva novih ugovora od strane nadležne Ispostave Porezne uprave je na kraju 2022. godine u sustavu e-Nekretnine bilo evidentirano 43119 neevaluiranih nekretnina.

Na sjednici održanoj dana 13.03.2023. godine Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo je Izvješće o tržištu nekretnina za područje Istarske županije za 2022. godinu izrađeno od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za analizu tržišta nekretnina.

KLASA: 024-03/23-08/09  
URBROJ: 2163-18-10/01-23-04  
Pula, 21.03.2023.

Pročelnica:

Ivana Mihalčić Fabris, dipl.ing.građ.