

REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE POSLOVE

## IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2022. GODINU ZA PODRUČJE - ZADARSKA ŽUPANIJA

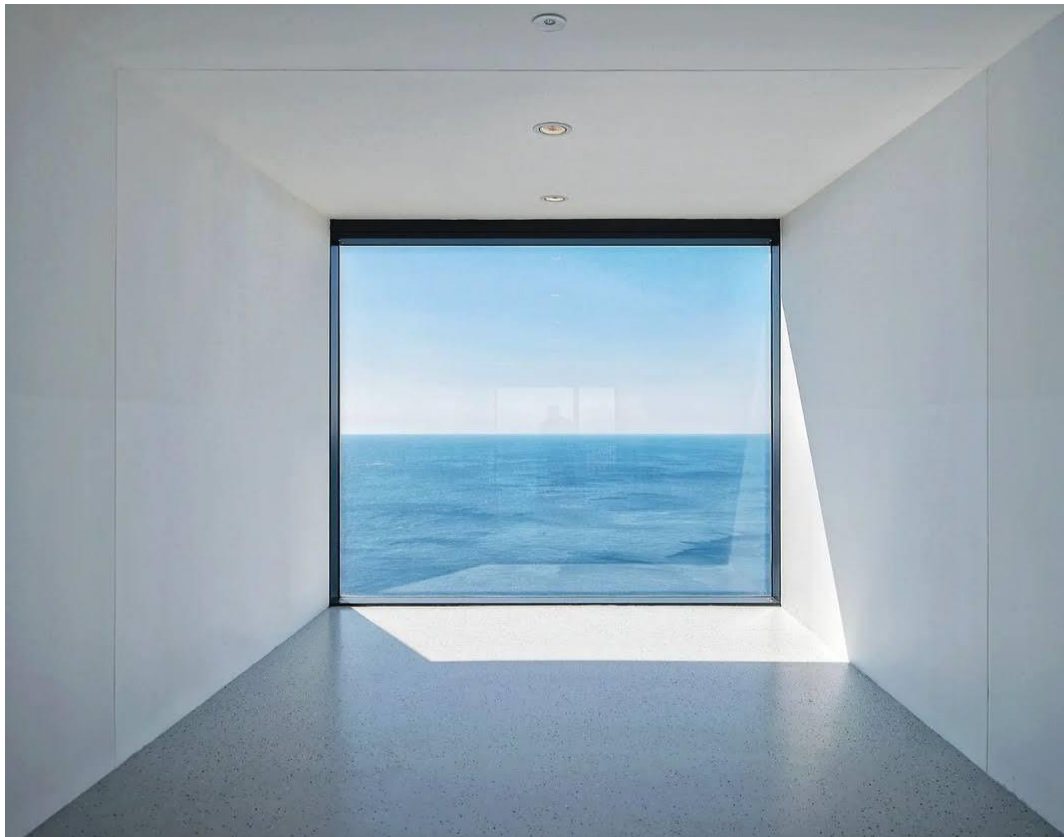


Foto by: Filip Brala  
Interpretacijsko edukacijski centar Grpašćak

## 1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	2
<a href="#">2.UVOD</a>	5
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	5
<a href="#">4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	6
<a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	6
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	7
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	7
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	8
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	8
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	8
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	9
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	10
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	12
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	12
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	13
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	15
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	15
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	16
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	17
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	18
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	18
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	18
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	20
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	20
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	21
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	22
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	22
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	22
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	23
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	23
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	24
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	25
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	26
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	27
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	28

<a href="#">6.NAJAM NEKRETNINA</a>	29
<a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>	29
<a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU</a>	30
<a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>	30
<a href="#">6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	30
<a href="#">6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	31
<a href="#">6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	32
<a href="#">6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</a>	33
<a href="#">6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</a>	33
<a href="#">6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	34
<a href="#">6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	35
<a href="#">6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</a>	35
<a href="#">6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	36
<a href="#">7.ZAKUP NEKRETNINA</a>	37
<a href="#">7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</a>	37
<a href="#">7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	38
<a href="#">7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</a>	38
<a href="#">7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	38
<a href="#">7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	38
<a href="#">7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	40
<a href="#">7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	40
<a href="#">7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	41
<a href="#">7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	42
<a href="#">7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	42
<a href="#">7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	43
<a href="#">7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	44
<a href="#">7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	44
<a href="#">7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	45
<a href="#">7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	46
<a href="#">7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</a>	46
<a href="#">7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	47
<a href="#">7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	48
<a href="#">7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	49

<a href="#">8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA.</a>	50
<a href="#">8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	50
<a href="#">8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	50
<a href="#">8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</a>	51
<a href="#">8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	51
<a href="#">8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>	51
<a href="#">8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</a>	52
<a href="#">8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU</a>	52
<a href="#">8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</a>	53
<a href="#">8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	54
<a href="#">8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	54
<a href="#">9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	55
<a href="#">9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	55
<a href="#">9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	56
<a href="#">10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</a>	57
<a href="#">10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</a>	57
<a href="#">11. ZAKLJUČAK</a>	58

## 2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) – u daljnjem tekstu ZPVN-a, regulirana je procjena vrijednosti nekretnina.

ZPVN-om se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu. Ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja izradilo je informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine za potrebe provedbe ZPVN-a čiji je sastavni dio zbirka kupoprodajnih cijena i plan približnih vrijednosti.

Zbirka kupoprodajnih cijena – u daljnjem tekstu ZKC, je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada. ZKC-a vodi upravno tijelo županije za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem te temeljem evaluacije tih podataka.

Plan približnih vrijednosti je prostorni sloj koji sadrži kartografski prikaz cjenovnih blokova povezan s pripadajućim atributima i sadržajno oblikovan u skladu s odredbama čl. 8. ZPVN-a. Javno je dostupan za pregled putem geoportala „Informacijski sustav prostornog uređenja“ – u daljnjem tekstu ISPU-a, na interaktivnoj karti zajedno s drugim u ISPU-u dostupnim prostornim slojevima, podlogama i modulima.

Poslove vezane za procjenu vrijednosti nekretnina u Zadarskoj županiji obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja, ozakonjenje zgrada i procjenu vrijednosti nekretnina, Pododsjek za procjenu vrijednosti nekretnina.

Upravni odjel, između ostaloga, vodi zbirku kupoprodajnih cijena u eNekretninama, provodi ažuriranje plana približnih vrijednosti u eNekretninama te sukladno odredi čl. 15. ZPVN-a obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove te druge poslove za potrebe procjeniteljskog povjerenstva. Na zahtjev stalnih sudskih viještaka za procjenu nekretnina ili stalnih sudskih procjenitelja te upravnih i pravosudnih tijela, a u svrhu izrade procjemenih elaborata, upravno tijelo odnosno ovlašteni službenici za eNekretnine izdaju izvratke iz zbirke kupoprodajnih cijena. Trenutno je na poslovima procjene vrijednosti nekretnina zaposleno sveukupno 3 službenika.

Sukladno čl. 10. st. 4. ZPVN-a, Zadarska županija i Grad Zadar zaključili su Sporazum o osnivanju i imenovanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra – u daljnjem tekstu ZPP-a, te Sporazum o izmjenama Sporazuma o osnivanju i imenovanju ZPP-a.

ZPP obavlja zadaće propisane odredbom čl. 12. ZPVN-a od čega je najzastupljenije davanje mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata s odredbama ZPVN-a za potrebe jedinica lokalne (regionalne) samouprave. ZPP čine predsjednik i četiri člana.

Sastav ZPP-a Zadarske županije i Grada Zadra u izvještajnom razdoblju 1.1.2022. – 31.12.2022. g. :

1. Igor Bačić, dipl.ing.grad., iz redova službenika upravnih tijela županije (predsjednik ZPP-a),
2. Silvija Šiljeg, doc.dr.sc., članica imenovana iz reda znanstvenih zajednice (zamjenica predsjednika ZPP-a),
3. Jure Čačić, mag.ing.aedif., član imenovan iz reda procjenitelja,
4. Zoran Marasović, član imenovan iz reda posrednika u prometu nekretnina,
5. Anamarija Jurin, članica imenovana kao predstavnica ministarstva nadležnog za financije – Porezne uprave.

Temeljem čl. 16. st. 2. ZPVN-a, upravno tijelo Zadarske županije dužno je izraditi izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost povjerenstva. Izvješće je dostupno svima, a obuhvaća događanja na lokalnom tržištu nekretnina koja su u prethodnoj kalendarskoj godini evidentirana u zbirku kupoprodajnih cijena, uključujući nužne podatke koji su izvedeni u tom razdoblju.

Izričito ovog izvješća ne odgovara za kvalitetu ulaznih podataka.

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

Podaci korišteni u analizi ovog izvješća temelje se isključivo na podacima iz ZKC-a unutar sustava eNekretnine, koju vodi Upravni odjel za svoje područje nadležnosti.

Podaci koji su dostupni u ZKC-u unutar sustava eNekretnine preuzimaju se iz evidencije prometa nekretnina Porezne uprave – u daljnjem tekstu PU.

Nadogradnjom sustava eNekretnine od srpnja 2017. g. omogućena je automatska razmjena ugovora u elektroničkom obliku s PU-om, što je dovelo do izrazito velikog broja novih ugovora u ZKC-u. Iz toga razloga, kao i iz razloga da je samo mali dio podataka evaluiran nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina na način propisan ZPVN-om, stoga ovo izvješće treba uzeti s rezervom, kao i izvješća izrađena prethodnih godina.

Evaluacija podataka obuhvaća evidentiranje obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine, kao što su to primjerice za zemljište: lokacija, kategorija, namjena, koeficijent iskoristivosti sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, evidentiranje daljnjih obilježja nekretnine i evidentiranje drugih obilježja u ovisnosti o osobitostima lokalnog tržišta nekretnina u zkc-a te izvođenje nužnih podataka iz zkc-a.

Mogući je krivi prikaz podataka o jediničnim cijenama iz razloga što svi podaci nisu evaluirani te su i dalje prisutne poteškoće pri unosu podataka u eNekretnine. Potrebna je daljnja nadogradnja sustava kako bi se djelatnicima službe za procjenu olakšala evaluacija podataka, a time i osigurala veća kvaliteta sustava, kao i samoga izvješća. Najčešće poteškoće prisutne su prije svega zbog manjkavosti ugovora u odnosu na podatke koji se unose u sustav, utvrđenje lokacije nekretnine, prodano je više čestica različite namjene dok je navedena jedna cijena, nije navedena površina nekretnine, posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednobrazno etažirani, za obiteljske kuće i poslovne zgrade iz ugovora nije moguće utvrditi stambenu površinu obzirom je pretežno navedena površina zemljišta, cijena građevinskog zemljišta na području županije razlikuje se prema lokaciji, namjeni, mogućnosti gradnje, kategoriji i drugim obilježjima, u ruralnim dijelovima radi se o nižim cijenama, dok su u atraktivnijim dijelovima županije puno veće vrijednosti, ugovori od strane PU su uneseni pod pogrešnu vrstu nekretnine...

Isto tako otežan je rad u eNekretninama zbog sljedećih problema: nisu ažurirani brojevi katastarskih čestica, u pojedinim jedinicama lokalne samouprave su u tijeku nove katastarske izmjere itd. Također je potrebno napomenuti da PU evidentira transakcije ovisno o broju čestica koje su predmet ugovora, odnosno ukoliko je u jednom ugovoru navedeno više čestica evidentira se transakcija za svaku česticu posebno.

U izvještajnom razdoblju od 01. siječnja 2022. g. do 31. prosinca 2022. g. prikazani su podaci (preuzeti iz ZKC-a dana 29. ožujka 2023. g.): evidentirano ukupno 5452 transakcija o prometu nekretnina od čega se najveći broj odnosi na ugovore o kupoprodaji.

Od ukupnog broja obrađenih kupoprodaja (4870) najveći se broj odnosi na kupoprodaju građevinskih zemljišta (2157), zatim slijedi kupoprodaja stanova/apartmana (944), kupoprodaja stambenih zgrada (897), poljoprivredno zemljište (569) te ostale nekretnine.

Važno je napomenuti da u ZKC-u nisu prikazani ugovori o zakupu, najmu, pravu građenja i pravu služnosti iz kategorije „lista ugovora“ koji nisu povezani (georeferencirani) na katastarsku česticu, a kojih je u 2022. godini ukupno 411 (19 najam + 28 zakup + 346 prava služnosti + 18 prava građenja), što sa evidentiranim ugovorima u ZKC-u sveukupno iznosi 5863 ugovora. Također veliki broj različitih vrsta ugovora nalazi se u kategoriji „neuparene nekretnine“ te ih je potrebno povezati sa ZKC-om uz prethodno točno određivanje katastarske čestice.

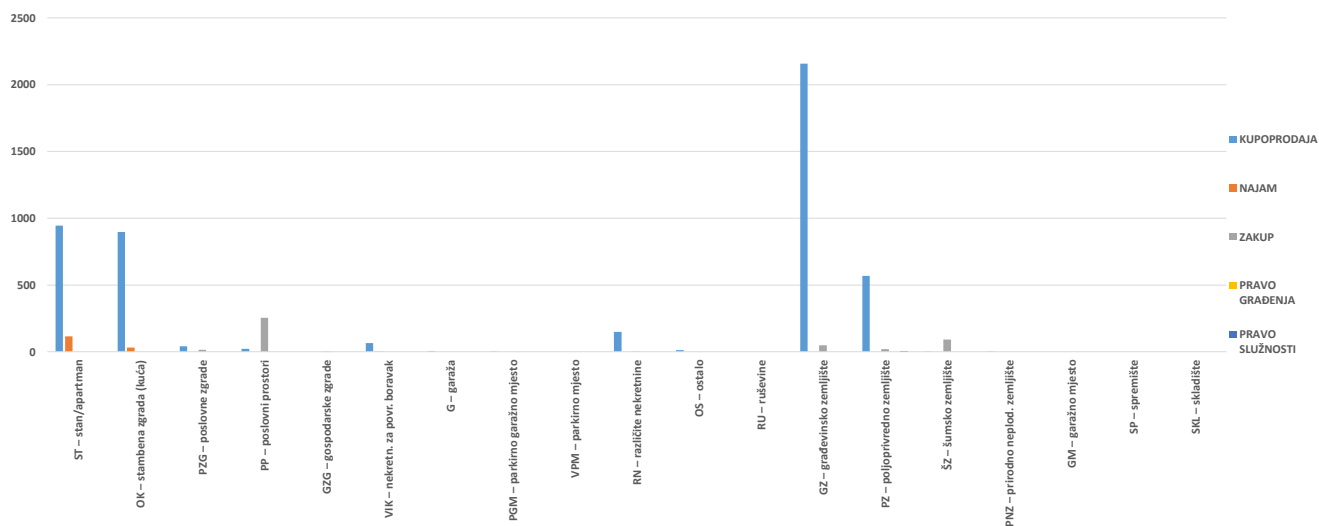
U nastavku izvješća slijede tablični i grafički prikazi broja evidentiranih ugovora prema vrsti nekretnine, površini, etaži, gradu/općini, prikaz ukupnih vrijednosti nekretnina, odnosno prosječnih vrijednosti nekretnina (kn/m<sup>2</sup>, €/m<sup>2</sup>) te usporedba prometa nekretnina u odnosu na prethodne godine.

## 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	944	116	0	0	0	-10,17%
OK – stambena zgrada (kuća)	897	31	0	0	0	+10,48%
PZG – poslovne zgrade	41	0	16	0	0	-20,83%
PP – poslovni prostori	21	0	255	0	0	-32,35%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	1	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	66	2	0	0	0	-22,73%
G – garaža	6	0	0	0	0	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	3	0	0	0	0	+50,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	149	0	2	0	0	+18,90%
OS – ostalo	12	0	0	0	0	-20,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	2157	0	48	0	0	-16,89%
PZ – poljoprivredno zemljište	569	0	19	0	1	-8,26%
ŠZ – šumsko zemljište	2	0	91	0	0	-52,79%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	3	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

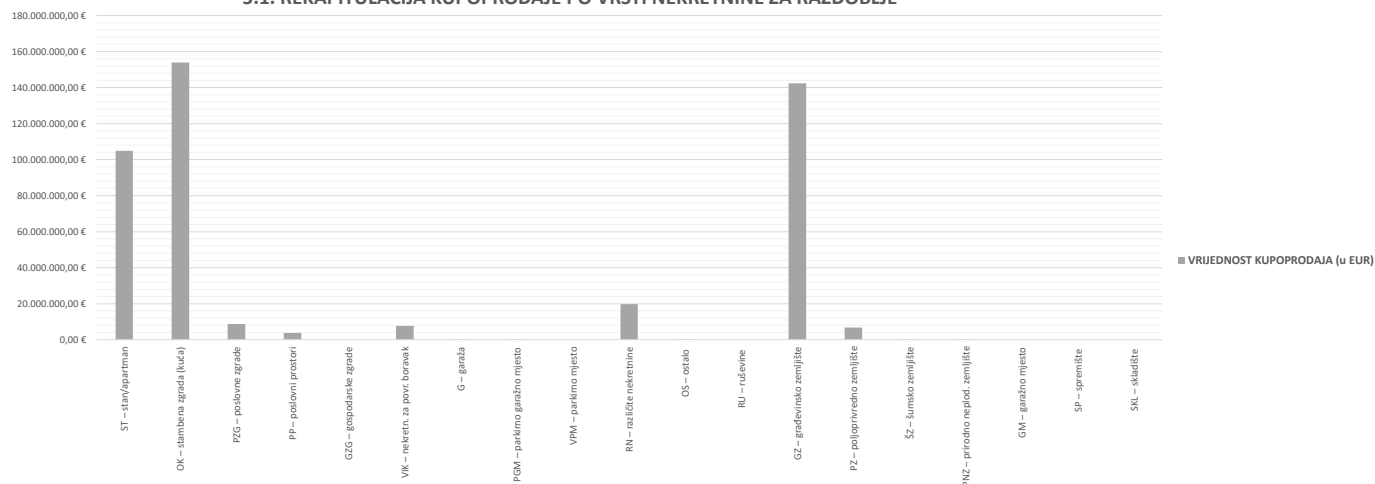
### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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	944	790.165.796,91 kn	104.873.023,68 €	71.615,82 m <sup>2</sup>	11.033,40 kn/m <sup>2</sup>	1.464,38 €/m <sup>2</sup>	+10,97%
OK – stambena zgrada (kuća)	897	1.159.517.261,27 kn	153.894.387,32 €	543.256,04 m <sup>2</sup>	2.134,38 kn/m <sup>2</sup>	283,28 €/m <sup>2</sup>	+49,43%
PZG – poslovne zgrade	41	66.142.871,29 kn	8.778.667,63 €	102.935,21 m <sup>2</sup>	642,57 kn/m <sup>2</sup>	85,28 €/m <sup>2</sup>	-39,75%
PP – poslovni prostori	21	29.061.347,51 kn	3.857.103,66 €	4.380,45 m <sup>2</sup>	6.634,33 kn/m <sup>2</sup>	880,53 €/m <sup>2</sup>	-61,15%
GZG – gospodarske zgrade	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%
VIK – nekretn. za povr. boravak	66	57.992.120,79 kn	7.696.877,14 €	10.853,29 m <sup>2</sup>	5.343,28 kn/m <sup>2</sup>	709,17 €/m <sup>2</sup>	+4,72%
G – garaža	6	510.325,26 kn	67.731,80 €	181,34 m <sup>2</sup>	2.814,19 kn/m <sup>2</sup>	373,51 €/m <sup>2</sup>	-19,04%
PGM – parkirno garažno mjesto	3	195.600,30 kn	25.960,62 €	68,26 m <sup>2</sup>	2.865,52 kn/m <sup>2</sup>	380,32 €/m <sup>2</sup>	-36,22%
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%
RN – različite nekretnine	149	149.496.009,64 kn	19.841.530,25 €	611.027,06 m <sup>2</sup>	244,66 kn/m <sup>2</sup>	32,47 €/m <sup>2</sup>	+95,86%
OS – ostalo	12	1.187.670,15 kn	157.630,92 €	7.623,73 m <sup>2</sup>	155,79 kn/m <sup>2</sup>	20,68 €/m <sup>2</sup>	-77,57%
RU – ruševine	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	2156	1.072.282.132,37 kn	142.316.296,02 €	2.347.605,11 m <sup>2</sup>	456,76 kn/m <sup>2</sup>	60,62 €/m <sup>2</sup>	-16,02%
PZ – poljoprivredno zemljište	569	50.688.324,48 kn	6.727.496,78 €	2.591.436,37 m <sup>2</sup>	19,56 kn/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>	-18,25%
ŠZ – šumsko zemljište	2	218.472,37 kn	28.996,27 €	4.694,25 m <sup>2</sup>	46,54 kn/m <sup>2</sup>	6,18 €/m <sup>2</sup>	-2,31%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	3	306.507,43 kn	40.680,53 €	95.713,00 m <sup>2</sup>	3,20 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/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	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%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>4869</b>						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>4870</b>						

**Napomene:**

U izvješću su obradene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obradenih.  
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.  
Prosječna cijena KN/EUR po 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>
944	790.165.796,91 kn	104.873.023,68 €	71.615,82 m <sup>2</sup>	11.033,40 kn/m <sup>2</sup>	1.464,38 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

U rekapitulaciji 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.

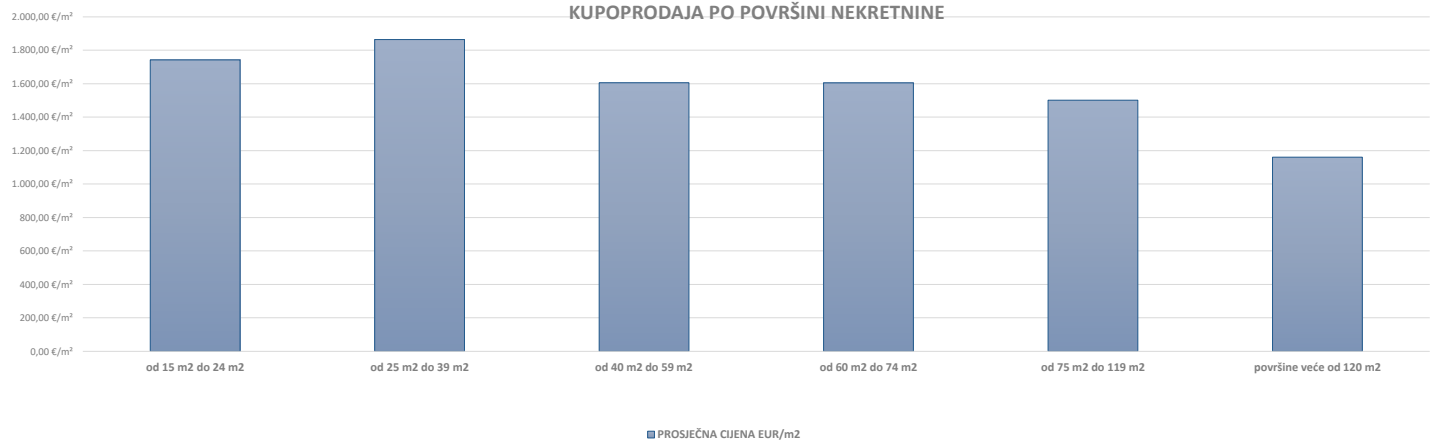
Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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.

### 5.2.2. 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>	17	4.656.901,91 kn	618.077,10 €	354,74 m <sup>2</sup>	13.127,65 kn/m <sup>2</sup>	1.742,34 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	93	43.628.736,04 kn	5.790.528,37 €	3.105,99 m <sup>2</sup>	14.046,64 kn/m <sup>2</sup>	1.864,31 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	316	192.332.670,03 kn	25.526.932,12 €	15.896,94 m <sup>2</sup>	12.098,72 kn/m <sup>2</sup>	1.605,78 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	190	154.098.557,90 kn	20.452.393,38 €	12.741,82 m <sup>2</sup>	12.093,92 kn/m <sup>2</sup>	1.605,14 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	210	219.351.765,02 kn	29.112.982,28 €	19.387,63 m <sup>2</sup>	11.314,01 kn/m <sup>2</sup>	1.501,63 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	117	176.025.894,40 kn	23.362.651,06 €	20.124,86 m <sup>2</sup>	8.746,69 kn/m <sup>2</sup>	1.160,89 €/m <sup>2</sup>

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

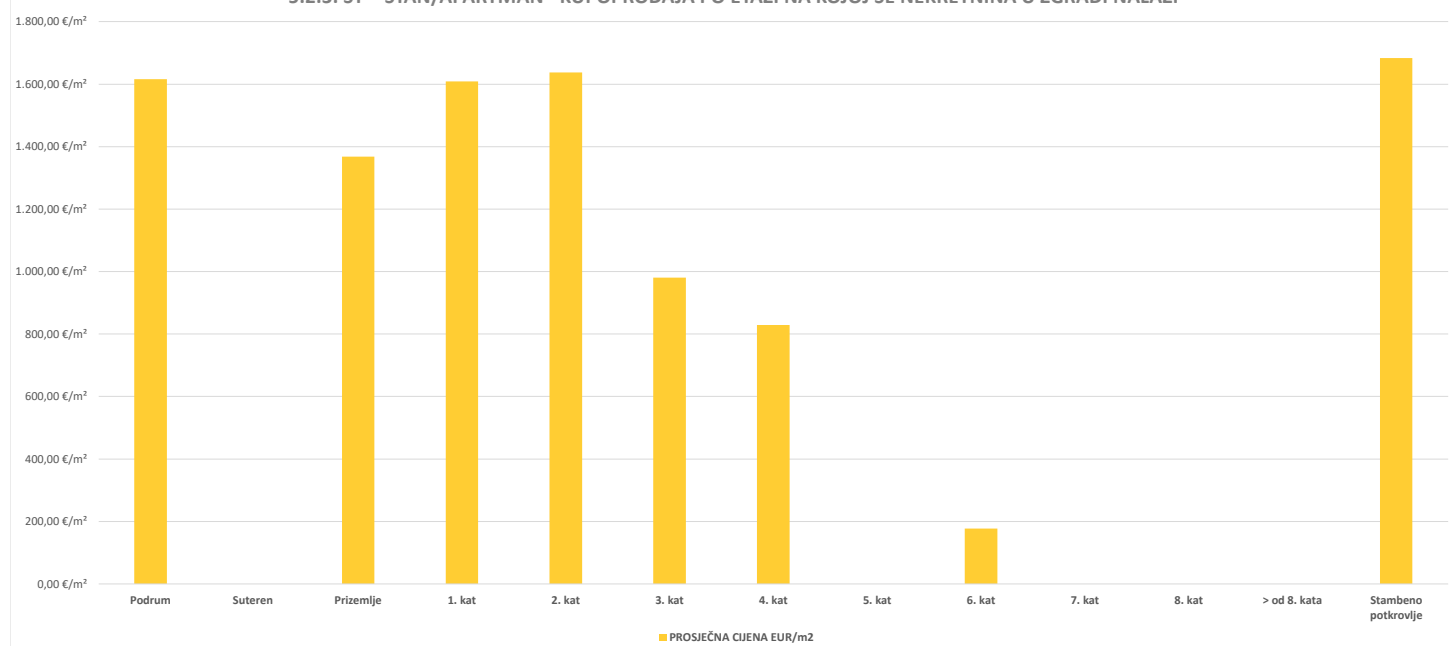




5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	2.247.376,63 kn	298.278,14 €	184,59 m <sup>2</sup>	12.174,96 kn/m <sup>2</sup>	1.615,90 €/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	57	45.677.561,70 kn	6.062.454,27 €	4.431,34 m <sup>2</sup>	10.307,84 kn/m <sup>2</sup>	1.368,09 €/m <sup>2</sup>
1. kat	47	36.986.860,40 kn	4.908.999,99 €	3.051,21 m <sup>2</sup>	12.122,03 kn/m <sup>2</sup>	1.608,87 €/m <sup>2</sup>
2. kat	34	35.793.456,72 kn	4.750.608,10 €	2.901,32 m <sup>2</sup>	12.336,96 kn/m <sup>2</sup>	1.637,40 €/m <sup>2</sup>
3. kat	6	2.784.627,37 kn	369.583,56 €	377,04 m <sup>2</sup>	7.385,50 kn/m <sup>2</sup>	980,22 €/m <sup>2</sup>
4. kat	3	1.164.634,33 kn	154.573,54 €	186,52 m <sup>2</sup>	6.244,02 kn/m <sup>2</sup>	828,72 €/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	1	75.000,00 kn	9.954,21 €	56,23 m <sup>2</sup>	1.333,81 kn/m <sup>2</sup>	177,03 €/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	13	11.821.568,93 kn	1.568.991,83 €	932,15 m <sup>2</sup>	12.682,05 kn/m <sup>2</sup>	1.683,20 €/m <sup>2</sup>

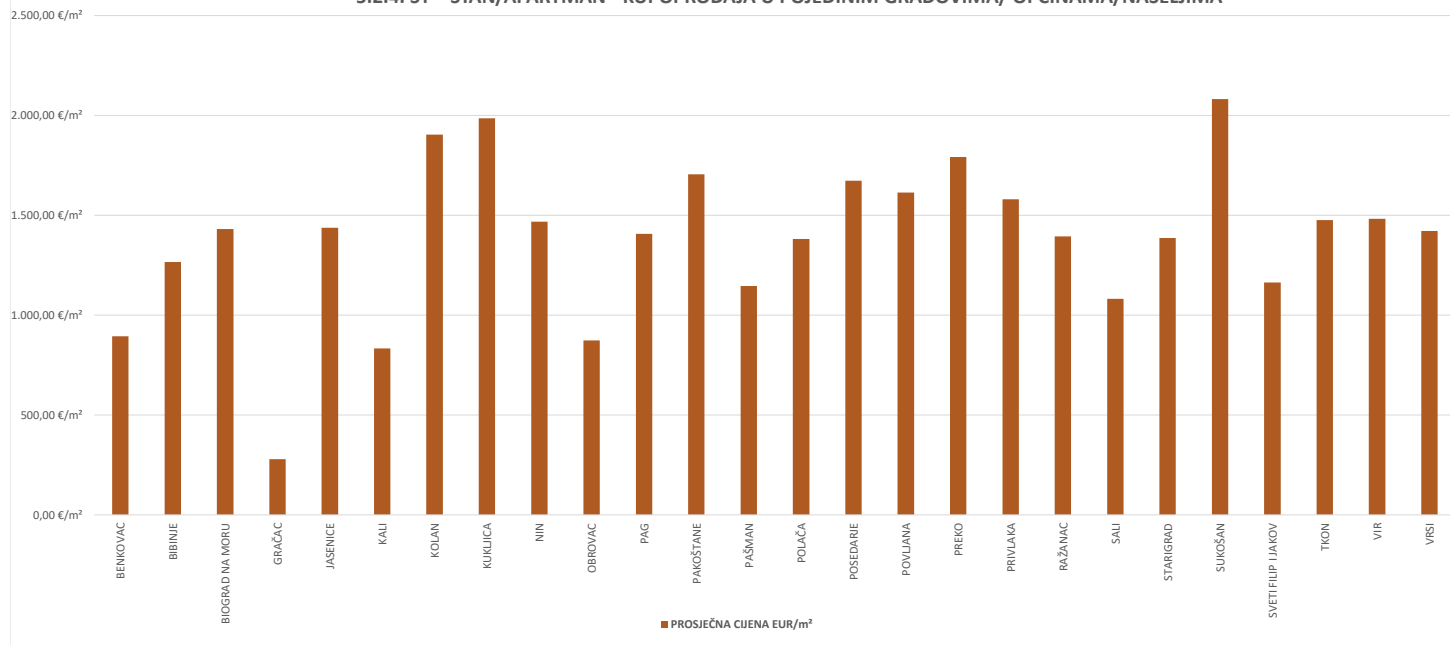
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

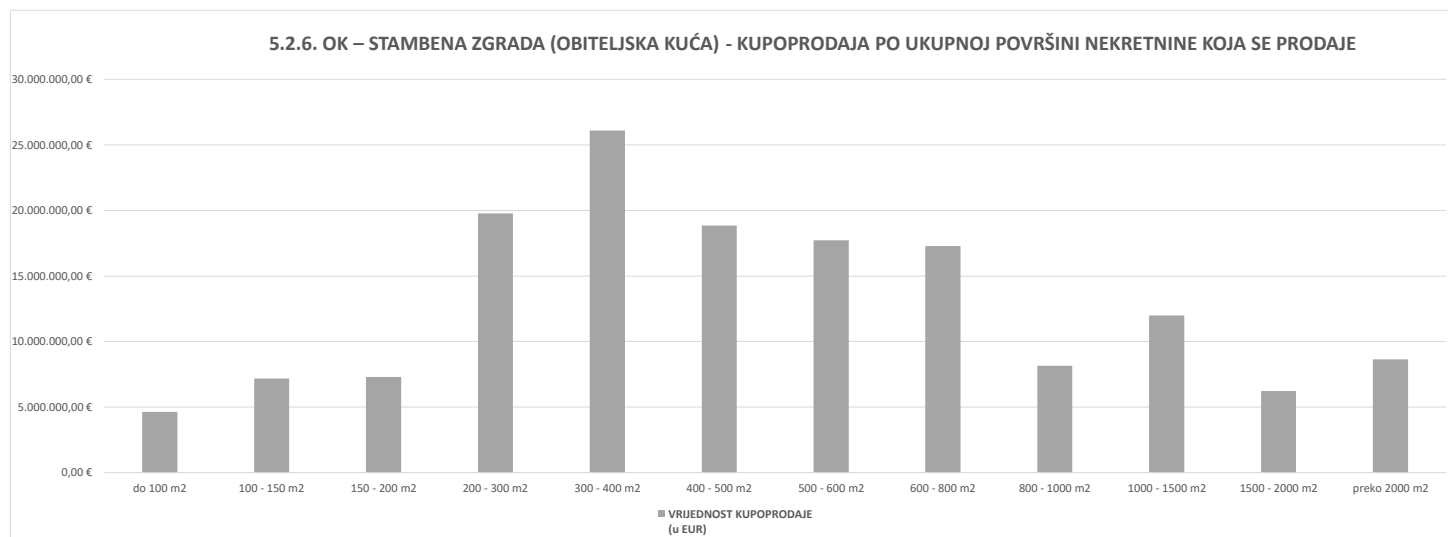
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BENKOVAČ	15	6.501.808,55 kn	862.938,29 €	964,13 m <sup>2</sup>	6.743,71 kn/m <sup>2</sup>	895,04 €/m <sup>2</sup>
BIBINJE	8	10.214.319,05 kn	1.355.673,11 €	1.070,94 m <sup>2</sup>	9.537,71 kn/m <sup>2</sup>	1.265,87 €/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	117	81.901.403,77 kn	10.870.184,32 €	7.596,69 m <sup>2</sup>	10.781,20 kn/m <sup>2</sup>	1.430,91 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	8	1.640.023,74 kn	217.668,56 €	781,74 m <sup>2</sup>	2.097,91 kn/m <sup>2</sup>	278,44 €/m <sup>2</sup>
JASENICE	2	1.201.684,18 kn	159.490,90 €	111,00 m <sup>2</sup>	10.825,98 kn/m <sup>2</sup>	1.436,85 €/m <sup>2</sup>
KALI	3	3.839.506,65 kn	509.590,11 €	611,69 m <sup>2</sup>	6.276,88 kn/m <sup>2</sup>	833,09 €/m <sup>2</sup>
KOLAN	18	17.397.038,26 kn	2.308.983,78 €	1.212,37 m <sup>2</sup>	14.349,61 kn/m <sup>2</sup>	1.904,52 €/m <sup>2</sup>
KUKLIJICA	2	1.680.156,35 kn	222.995,07 €	112,32 m <sup>2</sup>	14.958,66 kn/m <sup>2</sup>	1.985,35 €/m <sup>2</sup>
NIN	77	63.669.663,90 kn	8.450.416,60 €	5.757,81 m <sup>2</sup>	11.057,97 kn/m <sup>2</sup>	1.467,64 €/m <sup>2</sup>
OBROVAČ	13	6.520.080,58 kn	865.363,41 €	990,49 m <sup>2</sup>	6.582,68 kn/m <sup>2</sup>	873,67 €/m <sup>2</sup>
PAG	12	8.536.332,90 kn	1.132.966,08 €	804,90 m <sup>2</sup>	10.605,46 kn/m <sup>2</sup>	1.407,59 €/m <sup>2</sup>
PAKOŠTANE	40	38.430.042,07 kn	5.100.543,11 €	2.992,43 m <sup>2</sup>	12.842,42 kn/m <sup>2</sup>	1.704,48 €/m <sup>2</sup>
PAŠMAN	25	19.525.219,03 kn	2.591.441,90 €	2.262,65 m <sup>2</sup>	8.629,36 kn/m <sup>2</sup>	1.145,31 €/m <sup>2</sup>
POLAČA	1	540.988,27 kn	71.801,48 €	52,00 m <sup>2</sup>	10.403,62 kn/m <sup>2</sup>	1.380,80 €/m <sup>2</sup>
POSEDARJE	38	25.835.848,42 kn	3.429.006,36 €	2.049,93 m <sup>2</sup>	12.603,28 kn/m <sup>2</sup>	1.672,74 €/m <sup>2</sup>
POVLJANA	6	4.989.227,22 kn	662.184,25 €	410,32 m <sup>2</sup>	12.159,36 kn/m <sup>2</sup>	1.613,82 €/m <sup>2</sup>
PREKO	15	14.026.826,44 kn	1.861.679,80 €	1.039,34 m <sup>2</sup>	13.495,90 kn/m <sup>2</sup>	1.791,21 €/m <sup>2</sup>
PRIVLAKA	56	52.454.966,39 kn	6.961.970,45 €	4.405,54 m <sup>2</sup>	11.906,59 kn/m <sup>2</sup>	1.580,28 €/m <sup>2</sup>
RAŽANAC	12	11.859.527,93 kn	1.574.029,85 €	1.129,00 m <sup>2</sup>	10.504,45 kn/m <sup>2</sup>	1.394,18 €/m <sup>2</sup>
SALI	1	323.379,22 kn	42.919,80 €	39,66 m <sup>2</sup>	8.153,79 kn/m <sup>2</sup>	1.082,19 €/m <sup>2</sup>
STARIGRAD	46	32.149.439,14 kn	4.266.963,85 €	3.077,00 m <sup>2</sup>	10.448,31 kn/m <sup>2</sup>	1.386,73 €/m <sup>2</sup>
SUKOŠAN	50	76.311.402,19 kn	10.128.263,61 €	4.866,80 m <sup>2</sup>	15.680,00 kn/m <sup>2</sup>	2.081,09 €/m <sup>2</sup>
SVETI FILIP I JAKOV	53	51.910.952,52 kn	6.889.767,41 €	5.917,24 m <sup>2</sup>	8.772,83 kn/m <sup>2</sup>	1.164,35 €/m <sup>2</sup>
TKON	7	5.720.346,37 kn	759.220,44 €	514,40 m <sup>2</sup>	11.120,42 kn/m <sup>2</sup>	1.475,93 €/m <sup>2</sup>
VIR	258	200.054.768,98 kn	26.551.830,78 €	17.903,28 m <sup>2</sup>	11.174,20 kn/m <sup>2</sup>	1.483,07 €/m <sup>2</sup>
VRSI	61	52.930.844,80 kn	7.025.130,37 €	4.942,15 m <sup>2</sup>	10.710,08 kn/m <sup>2</sup>	1.421,47 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	944					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	944					

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



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
897	1.159.517.261,27 kn	153.894.387,32 €	543.256,04 m <sup>2</sup>	2.134,38 kn/m <sup>2</sup>	283,28 €/m <sup>2</sup>

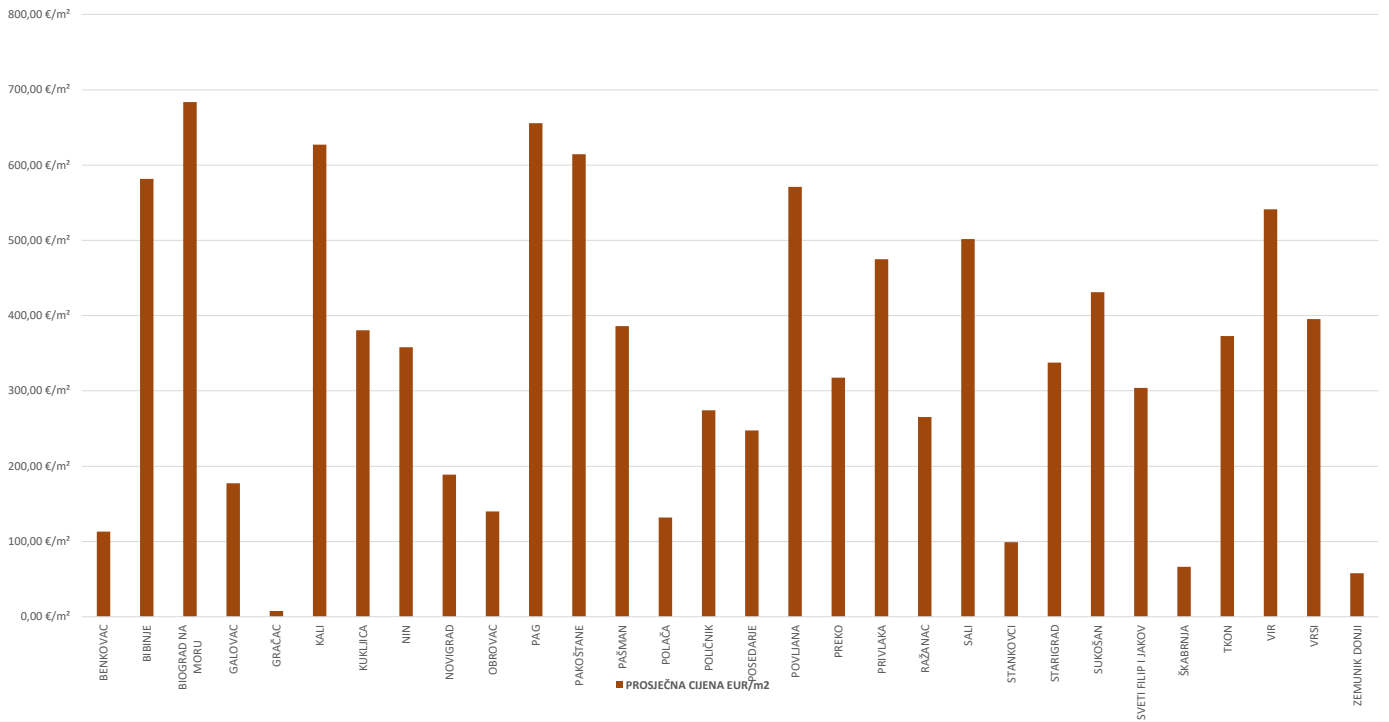
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA 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 100 m <sup>2</sup>	113	35.027.747,43 kn	4.648.981,01 €	6.481,37 m <sup>2</sup>	5.404,37 kn/m <sup>2</sup>	717,28 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	74	54.049.266,80 kn	7.173.570,48 €	8.974,15 m <sup>2</sup>	6.022,77 kn/m <sup>2</sup>	799,36 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	65	54.945.687,93 kn	7.292.546,01 €	11.421,15 m <sup>2</sup>	4.810,87 kn/m <sup>2</sup>	638,51 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	130	149.108.383,81 kn	19.790.083,46 €	32.430,87 m <sup>2</sup>	4.597,73 kn/m <sup>2</sup>	610,22 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	132	196.588.183,11 kn	26.091.735,76 €	45.437,95 m <sup>2</sup>	4.326,52 kn/m <sup>2</sup>	574,23 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	91	141.967.674,08 kn	18.842.348,41 €	40.215,69 m <sup>2</sup>	3.530,16 kn/m <sup>2</sup>	468,53 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	67	133.634.057,43 kn	17.736.287,40 €	36.597,50 m <sup>2</sup>	3.651,45 kn/m <sup>2</sup>	484,63 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	75	130.313.460,94 kn	17.295.568,51 €	51.543,03 m <sup>2</sup>	2.528,25 kn/m <sup>2</sup>	335,56 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	37	61.447.012,18 kn	8.155.420,03 €	33.005,70 m <sup>2</sup>	1.861,71 kn/m <sup>2</sup>	247,09 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	55	90.267.224,88 kn	11.980.519,59 €	67.765,71 m <sup>2</sup>	1.332,05 kn/m <sup>2</sup>	176,79 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	16	47.004.475,05 kn	6.238.565,94 €	27.154,03 m <sup>2</sup>	1.731,03 kn/m <sup>2</sup>	229,75 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	42	65.164.087,64 kn	8.648.760,72 €	182.228,89 m <sup>2</sup>	357,59 kn/m <sup>2</sup>	47,46 €/m <sup>2</sup>



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

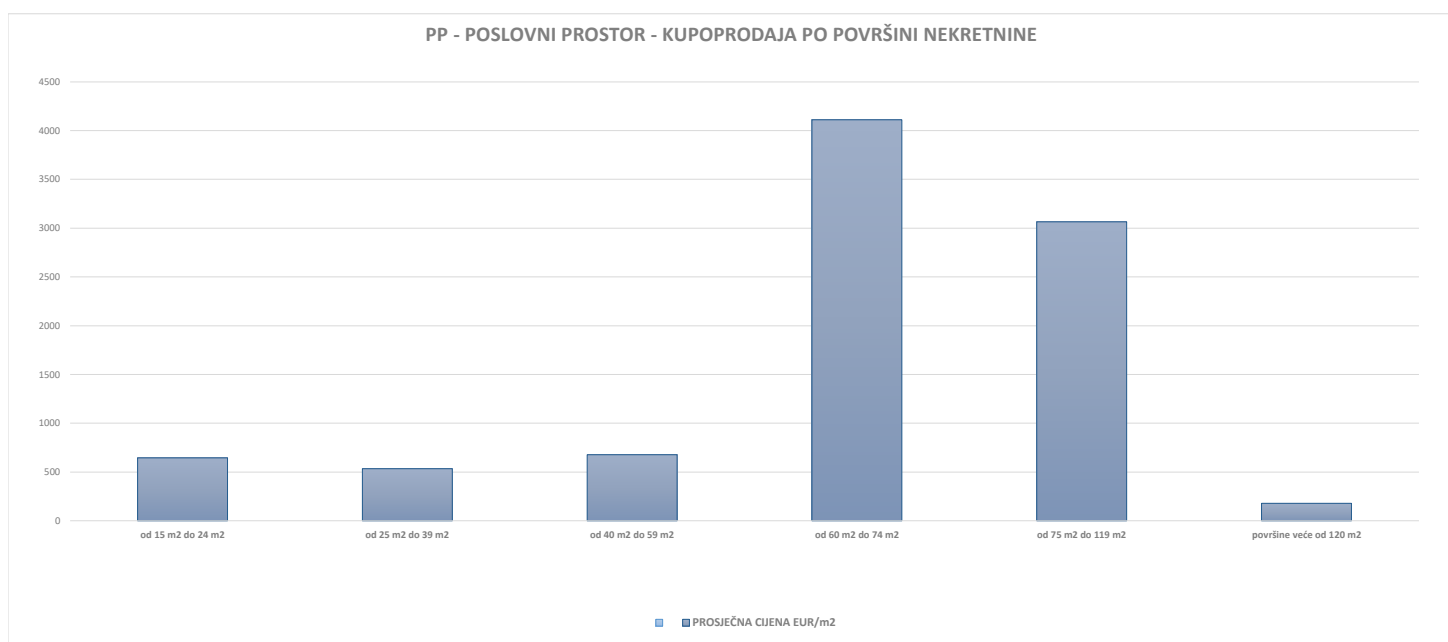
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BENKOVAC	41	22.955.277,16 kn	3.046.688,85 €	26.974,64 m <sup>2</sup>	850,99 kn/m <sup>2</sup>	112,95 €/m <sup>2</sup>
BIBINJE	21	44.471.789,90 kn	5.902.420,85 €	10.148,05 m <sup>2</sup>	4.382,30 kn/m <sup>2</sup>	581,63 €/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	30	45.812.782,54 kn	6.080.401,16 €	8.894,34 m <sup>2</sup>	5.150,78 kn/m <sup>2</sup>	683,63 €/m <sup>2</sup>
GALOVAC	5	6.615.395,10 kn	878.013,82 €	4.952,04 m <sup>2</sup>	1.335,89 kn/m <sup>2</sup>	177,30 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	40	7.407.398,68 kn	983.130,76 €	128.291,44 m <sup>2</sup>	57,74 kn/m <sup>2</sup>	7,66 €/m <sup>2</sup>
KALI	10	23.795.524,07 kn	3.158.208,78 €	5.036,00 m <sup>2</sup>	4.725,08 kn/m <sup>2</sup>	627,13 €/m <sup>2</sup>
KUKLIJICA	7	9.407.782,42 kn	1.248.627,30 €	3.281,20 m <sup>2</sup>	2.867,18 kn/m <sup>2</sup>	380,54 €/m <sup>2</sup>
NIN	49	85.299.495,47 kn	11.321.188,60 €	31.628,39 m <sup>2</sup>	2.696,93 kn/m <sup>2</sup>	357,94 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD	8	6.043.332,74 kn	802.088,09 €	4.247,60 m <sup>2</sup>	1.422,76 kn/m <sup>2</sup>	188,83 €/m <sup>2</sup>
OBROVAC	14	8.219.499,60 kn	1.090.915,07 €	7.794,83 m <sup>2</sup>	1.054,48 kn/m <sup>2</sup>	139,95 €/m <sup>2</sup>
PAG	9	15.106.866,16 kn	2.005.025,70 €	3.059,00 m <sup>2</sup>	4.938,50 kn/m <sup>2</sup>	655,45 €/m <sup>2</sup>
PAKOŠTANE	16	29.255.455,19 kn	3.882.866,17 €	6.321,28 m <sup>2</sup>	4.628,09 kn/m <sup>2</sup>	614,25 €/m <sup>2</sup>
PAŠMAN	31	30.277.113,03 kn	4.018.463,47 €	10.414,81 m <sup>2</sup>	2.907,12 kn/m <sup>2</sup>	385,84 €/m <sup>2</sup>
POLAČA	6	7.522.475,09 kn	998.404,02 €	7.565,50 m <sup>2</sup>	994,31 kn/m <sup>2</sup>	131,97 €/m <sup>2</sup>
POLIČNIK	6	9.076.117,26 kn	1.204.607,77 €	4.393,15 m <sup>2</sup>	2.065,97 kn/m <sup>2</sup>	274,20 €/m <sup>2</sup>
POSEDARJE	34	52.389.712,30 kn	6.953.309,75 €	28.088,61 m <sup>2</sup>	1.865,16 kn/m <sup>2</sup>	247,55 €/m <sup>2</sup>
POVLJANA	5	6.802.394,52 kn	902.832,90 €	1.580,82 m <sup>2</sup>	4.303,08 kn/m <sup>2</sup>	571,12 €/m <sup>2</sup>
PREKO	27	31.575.104,64 kn	4.190.736,56 €	13.201,74 m <sup>2</sup>	2.391,74 kn/m <sup>2</sup>	317,44 €/m <sup>2</sup>
PRIVLAKA	37	56.193.862,35 kn	7.458.207,23 €	15.708,85 m <sup>2</sup>	3.577,21 kn/m <sup>2</sup>	474,78 €/m <sup>2</sup>
RAŽANAC	45	49.889.288,67 kn	6.621.446,50 €	24.941,59 m <sup>2</sup>	2.000,24 kn/m <sup>2</sup>	265,48 €/m <sup>2</sup>
SALI	15	12.274.313,28 kn	1.629.081,33 €	3.248,02 m <sup>2</sup>	3.779,01 kn/m <sup>2</sup>	501,56 €/m <sup>2</sup>
STANKOVCI	3	901.483,27 kn	119.647,39 €	1.207,00 m <sup>2</sup>	746,88 kn/m <sup>2</sup>	99,13 €/m <sup>2</sup>
STARIGRAD	55	61.046.901,13 kn	8.102.316,16 €	24.007,11 m <sup>2</sup>	2.542,87 kn/m <sup>2</sup>	337,50 €/m <sup>2</sup>
SUKOŠAN	40	67.803.961,86 kn	8.999.132,24 €	20.884,50 m <sup>2</sup>	3.246,62 kn/m <sup>2</sup>	430,90 €/m <sup>2</sup>
SVETI FILIP I JAKOV	30	44.582.767,63 kn	5.917.150,13 €	19.473,98 m <sup>2</sup>	2.289,35 kn/m <sup>2</sup>	303,85 €/m <sup>2</sup>
ŠKABRNJA	1	1.053.215,94 kn	139.785,78 €	2.111,00 m <sup>2</sup>	498,92 kn/m <sup>2</sup>	66,22 €/m <sup>2</sup>
TKON	15	22.809.861,91 kn	3.027.388,93 €	8.117,21 m <sup>2</sup>	2.810,06 kn/m <sup>2</sup>	372,96 €/m <sup>2</sup>
VIR	246	339.264.831,89 kn	45.028.181,28 €	83.208,10 m <sup>2</sup>	4.077,31 kn/m <sup>2</sup>	541,15 €/m <sup>2</sup>
VRSI	41	54.632.648,55 kn	7.250.998,55 €	18.345,48 m <sup>2</sup>	2.977,99 kn/m <sup>2</sup>	395,25 €/m <sup>2</sup>
ZEMUNIK DONJI	10	7.030.608,92 kn	933.122,16 €	16.129,76 m <sup>2</sup>	435,88 kn/m <sup>2</sup>	57,85 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	897					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	897					

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



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
21	29.061.347,51 kn	3.857.103,66 €	4.380,45 m <sup>2</sup>	6.634,33 kn/m <sup>2</sup>	880,53 €/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>	2	195.578,50 kn	25.957,73 €	40,22 m <sup>2</sup>	4.862,72 kn/m <sup>2</sup>	645,39 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	3	368.983,50 kn	48.972,53 €	91,63 m <sup>2</sup>	4.026,89 kn/m <sup>2</sup>	534,46 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	2	491.457,22 kn	65.227,58 €	96,25 m <sup>2</sup>	5.106,05 kn/m <sup>2</sup>	677,69 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	3	6.182.215,00 kn	820.520,94 €	199,60 m <sup>2</sup>	30.973,02 kn/m <sup>2</sup>	4.110,83 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	9	17.498.163,14 kn	2.322.405,35 €	757,77 m <sup>2</sup>	23.091,65 kn/m <sup>2</sup>	3.064,79 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	2	4.324.950,15 kn	574.019,53 €	3.194,98 m <sup>2</sup>	1.353,67 kn/m <sup>2</sup>	179,66 €/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	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>
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	14	21.477.641,86 kn	2.850.572,95 €	2.602,76 m <sup>2</sup>	8.251,87 kn/m <sup>2</sup>	1.095,21 €/m <sup>2</sup>
1. kat	5	5.718.122,50 kn	758.925,28 €	344,39 m <sup>2</sup>	16.603,63 kn/m <sup>2</sup>	2.203,68 €/m <sup>2</sup>
2. 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>
3. 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>
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	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>
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

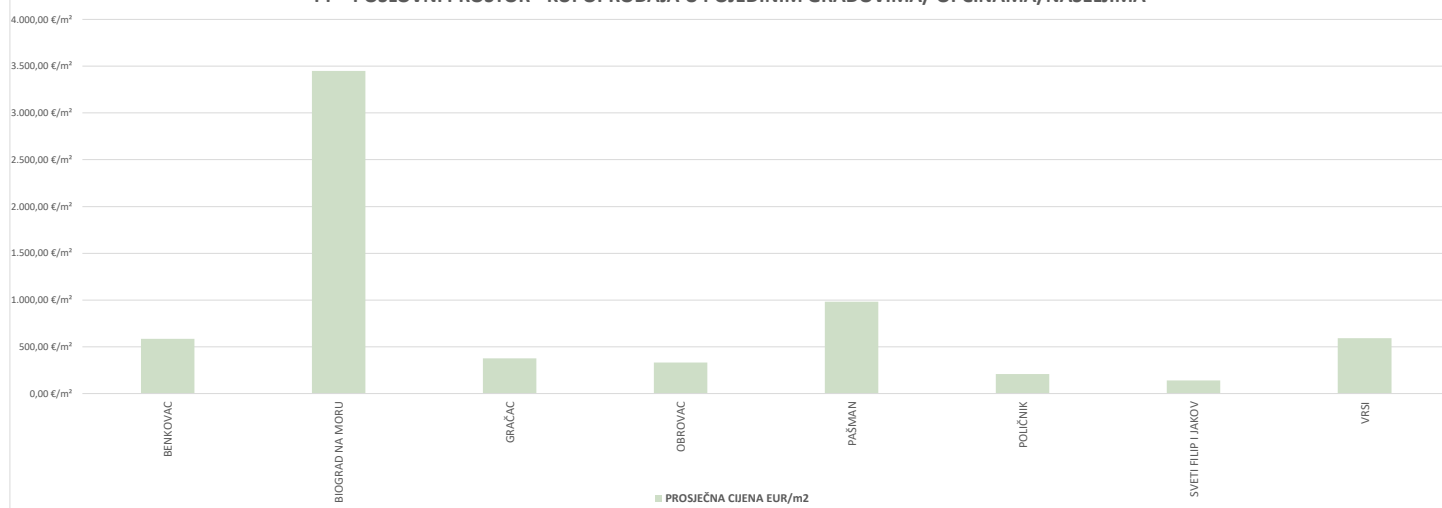




5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

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>
BENKOVAC	1	97.948,50 kn	13.000,00 €	22,22 m <sup>2</sup>	4.408,12 kn/m <sup>2</sup>	585,06 €/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	12	23.544.085,64 kn	3.124.837,17 €	905,55 m <sup>2</sup>	25.999,76 kn/m <sup>2</sup>	3.450,76 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	3	202.906,00 kn	26.930,25 €	71,63 m <sup>2</sup>	2.832,70 kn/m <sup>2</sup>	375,96 €/m <sup>2</sup>
OBROVAC	1	112.770,97 kn	14.967,28 €	45,00 m <sup>2</sup>	2.506,02 kn/m <sup>2</sup>	332,61 €/m <sup>2</sup>
PAŠMAN	1	378.686,25 kn	50.260,30 €	51,25 m <sup>2</sup>	7.389,00 kn/m <sup>2</sup>	980,69 €/m <sup>2</sup>
POLIČNIK	1	2.925.930,14 kn	388.337,67 €	1.863,98 m <sup>2</sup>	1.569,72 kn/m <sup>2</sup>	208,34 €/m <sup>2</sup>
SVETI FILIP I JAKOV	1	1.399.020,01 kn	185.681,86 €	1.331,00 m <sup>2</sup>	1.051,10 kn/m <sup>2</sup>	139,51 €/m <sup>2</sup>
VRSI	1	400.000,00 kn	53.089,12 €	89,82 m <sup>2</sup>	4.453,35 kn/m <sup>2</sup>	591,06 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	21					
<b>UKUPNO U ZK:</b>	21					

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



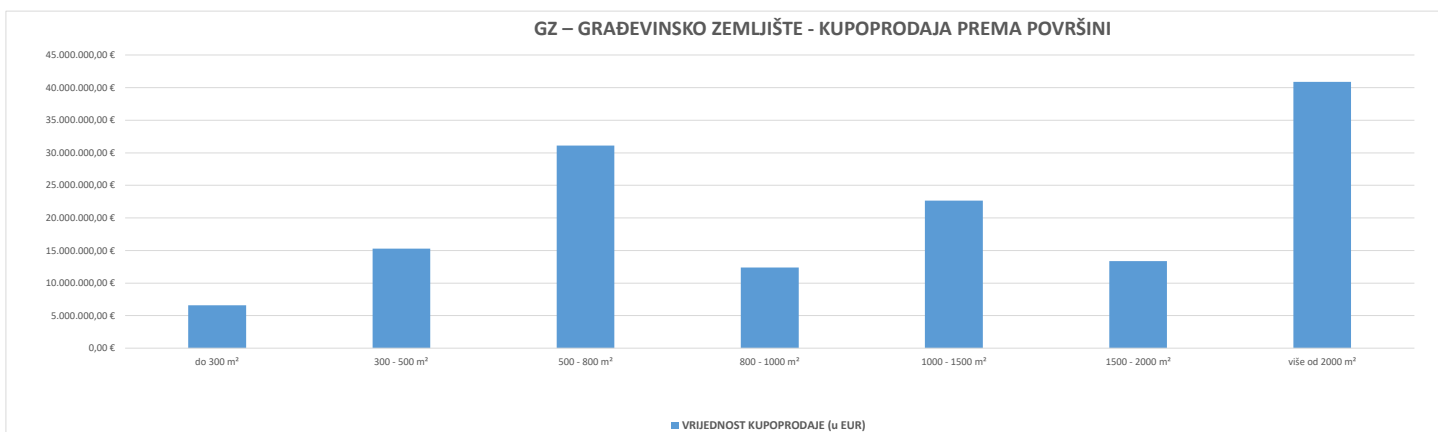
### 5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

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>
2156	1.072.282.132,37 kn	142.316.296,02 €	2.347.605,11 m <sup>2</sup>	456,76 kn/m <sup>2</sup>	60,62 €/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>	606	49.789.646,68 kn	6.608.221,74 €	68.965,53 m <sup>2</sup>	721,95 kn/m <sup>2</sup>	95,82 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	383	115.260.207,76 kn	15.297.658,47 €	154.502,68 m <sup>2</sup>	746,01 kn/m <sup>2</sup>	99,01 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	530	234.233.319,71 kn	31.088.104,02 €	332.632,21 m <sup>2</sup>	704,18 kn/m <sup>2</sup>	93,46 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	175	93.407.671,33 kn	12.397.328,47 €	155.047,98 m <sup>2</sup>	602,44 kn/m <sup>2</sup>	79,96 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	223	170.798.667,82 kn	22.668.878,87 €	265.549,75 m <sup>2</sup>	643,19 kn/m <sup>2</sup>	85,37 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	87	100.631.435,43 kn	13.356.086,73 €	149.954,64 m <sup>2</sup>	671,08 kn/m <sup>2</sup>	89,07 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	150	308.161.183,64 kn	40.900.017,74 €	1.220.952,32 m <sup>2</sup>	252,39 kn/m <sup>2</sup>	33,50 €/m <sup>2</sup>

### GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

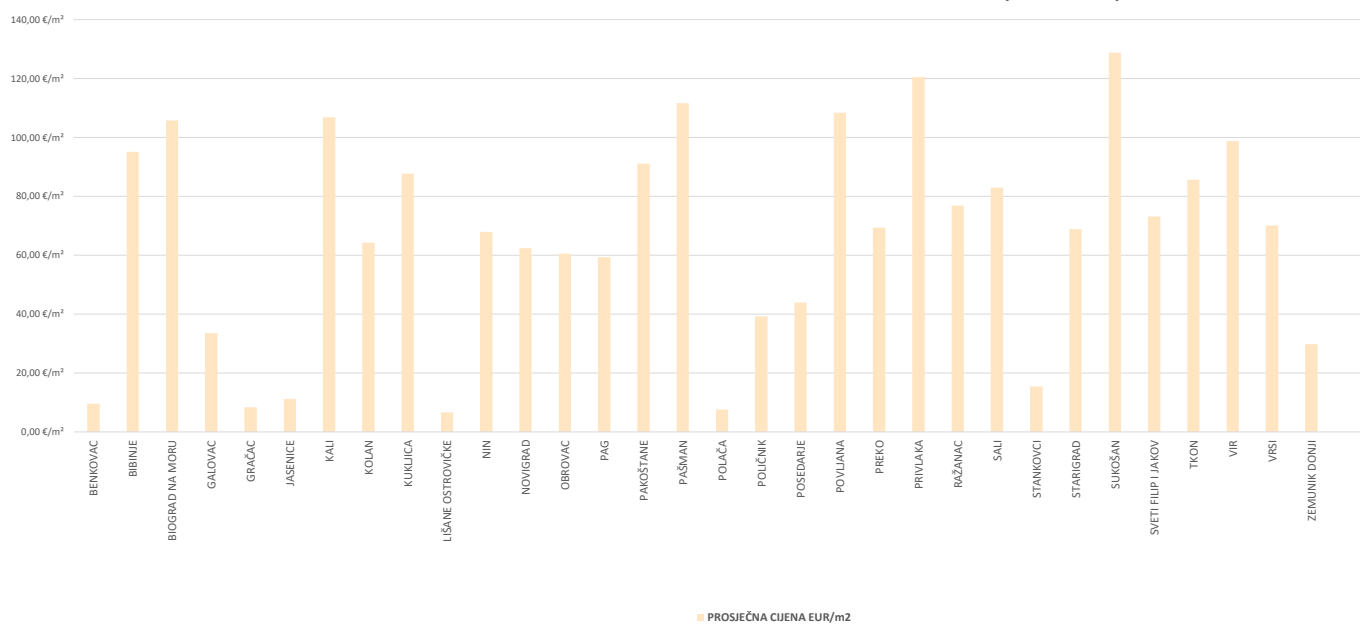


### 5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BENKOVAC	35	7.278.131,75 kn	965.974,09 €	100.931,00 m <sup>2</sup>	72,11 kn/m <sup>2</sup>	9,57 €/m <sup>2</sup>
BIBINJE	83	50.243.320,32 kn	6.668.434,58 €	70.110,53 m <sup>2</sup>	716,63 kn/m <sup>2</sup>	95,11 €/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	49	36.689.059,25 kn	4.869.474,98 €	46.049,49 m <sup>2</sup>	796,73 kn/m <sup>2</sup>	105,74 €/m <sup>2</sup>
GALOVAC	3	811.692,91 kn	107.730,16 €	3.208,75 m <sup>2</sup>	252,96 kn/m <sup>2</sup>	33,57 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	6	391.152,86 kn	51.914,91 €	6.203,50 m <sup>2</sup>	63,05 kn/m <sup>2</sup>	8,37 €/m <sup>2</sup>
JASENICE	20	42.966.626,13 kn	5.702.651,29 €	508.351,83 m <sup>2</sup>	84,52 kn/m <sup>2</sup>	11,22 €/m <sup>2</sup>
KALI	38	10.620.279,95 kn	1.409.553,38 €	13.195,94 m <sup>2</sup>	804,81 kn/m <sup>2</sup>	106,82 €/m <sup>2</sup>
KOLAN	8	22.618.852,21 kn	3.002.037,59 €	46.772,00 m <sup>2</sup>	483,60 kn/m <sup>2</sup>	64,18 €/m <sup>2</sup>
KUKLIČA	15	6.677.062,47 kn	886.198,48 €	10.106,50 m <sup>2</sup>	660,67 kn/m <sup>2</sup>	87,69 €/m <sup>2</sup>
LIŠANE OSTROVIČKE	1	40.150,00 kn	5.328,82 €	803,00 m <sup>2</sup>	50,00 kn/m <sup>2</sup>	6,64 €/m <sup>2</sup>
NIN	149	66.848.042,81 kn	8.872.259,98 €	130.524,62 m <sup>2</sup>	512,15 kn/m <sup>2</sup>	67,97 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD	31	12.563.888,98 kn	1.667.514,63 €	26.713,09 m <sup>2</sup>	470,33 kn/m <sup>2</sup>	62,42 €/m <sup>2</sup>
OBROVAC	29	8.883.942,80 kn	1.179.101,84 €	19.461,60 m <sup>2</sup>	456,49 kn/m <sup>2</sup>	60,59 €/m <sup>2</sup>
PAG	3	371.724,50 kn	49.336,32 €	830,80 m <sup>2</sup>	447,43 kn/m <sup>2</sup>	59,38 €/m <sup>2</sup>
PAKOŠTANE	63	24.507.350,84 kn	3.252.684,43 €	35.696,80 m <sup>2</sup>	686,54 kn/m <sup>2</sup>	91,12 €/m <sup>2</sup>

PAŠMAN	115	53.949.447,99 kn	7.160.322,25 €	64.181,65 m <sup>2</sup>	840,57 kn/m <sup>2</sup>	111,56 €/m <sup>2</sup>
POLAČA	12	2.974.305,43 kn	394.758,17 €	51.572,00 m <sup>2</sup>	57,67 kn/m <sup>2</sup>	7,65 €/m <sup>2</sup>
POLIČNIK	78	33.130.657,34 kn	4.397.193,89 €	111.934,90 m <sup>2</sup>	295,98 kn/m <sup>2</sup>	39,28 €/m <sup>2</sup>
POSEDARJE	71	22.713.339,13 kn	3.014.578,16 €	68.592,49 m <sup>2</sup>	331,13 kn/m <sup>2</sup>	43,95 €/m <sup>2</sup>
POVLJANA	8	5.104.897,18 kn	677.536,29 €	6.255,14 m <sup>2</sup>	816,11 kn/m <sup>2</sup>	108,32 €/m <sup>2</sup>
PREKO	101	77.106.372,33 kn	10.233.774,28 €	147.501,09 m <sup>2</sup>	522,75 kn/m <sup>2</sup>	69,38 €/m <sup>2</sup>
PRIVLAKA	194	109.271.048,41 kn	14.502.760,42 €	120.394,31 m <sup>2</sup>	907,61 kn/m <sup>2</sup>	120,46 €/m <sup>2</sup>
RAŽANAC	145	57.541.827,54 kn	7.637.112,95 €	99.423,55 m <sup>2</sup>	578,75 kn/m <sup>2</sup>	76,81 €/m <sup>2</sup>
SALI	42	10.416.662,23 kn	1.382.528,67 €	16.683,59 m <sup>2</sup>	624,37 kn/m <sup>2</sup>	82,87 €/m <sup>2</sup>
STANKOVCI	3	957.166,19 kn	127.037,78 €	8.244,00 m <sup>2</sup>	116,10 kn/m <sup>2</sup>	15,41 €/m <sup>2</sup>
STARIGRAD	130	58.451.222,00 kn	7.757.810,34 €	112.501,35 m <sup>2</sup>	519,56 kn/m <sup>2</sup>	68,96 €/m <sup>2</sup>
SUKOŠAN	140	107.894.702,00 kn	14.320.087,86 €	111.203,05 m <sup>2</sup>	970,25 kn/m <sup>2</sup>	128,77 €/m <sup>2</sup>
SVETI FILIP I JAKOV	139	60.600.382,83 kn	8.043.053,00 €	110.045,53 m <sup>2</sup>	550,68 kn/m <sup>2</sup>	73,09 €/m <sup>2</sup>
TKON	70	16.444.987,46 kn	2.182.624,92 €	25.496,69 m <sup>2</sup>	644,99 kn/m <sup>2</sup>	85,60 €/m <sup>2</sup>
VIR	224	97.448.134,07 kn	12.933.590,03 €	130.878,73 m <sup>2</sup>	744,57 kn/m <sup>2</sup>	98,82 €/m <sup>2</sup>
VRSI	126	59.982.950,55 kn	7.961.105,65 €	113.571,59 m <sup>2</sup>	528,15 kn/m <sup>2</sup>	70,10 €/m <sup>2</sup>
ZEMUNIK DONJI	25	6.782.751,91 kn	900.225,88 €	30.166,00 m <sup>2</sup>	224,85 kn/m <sup>2</sup>	29,84 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2156					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	2157					

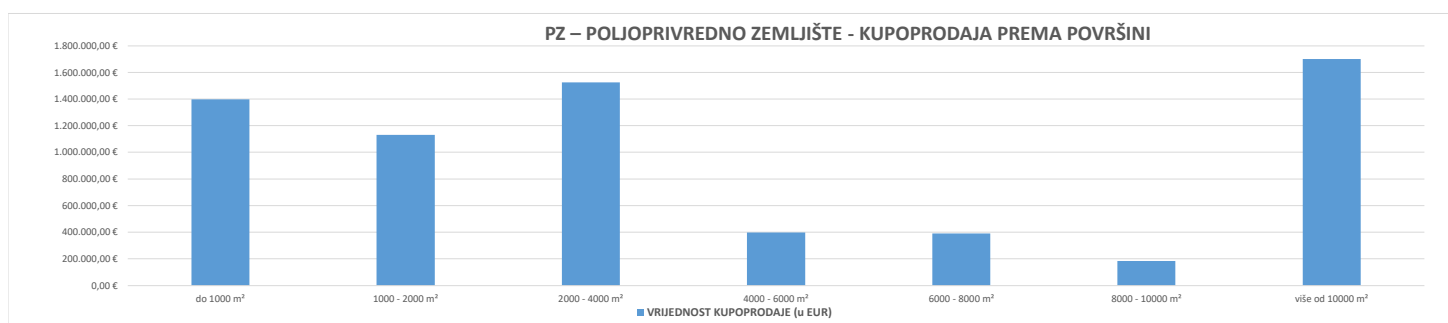
### GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO 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>
569	50.688.324,48 kn	6.727.496,78 €	2.591.436,37 m <sup>2</sup>	19,56 kn/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>

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

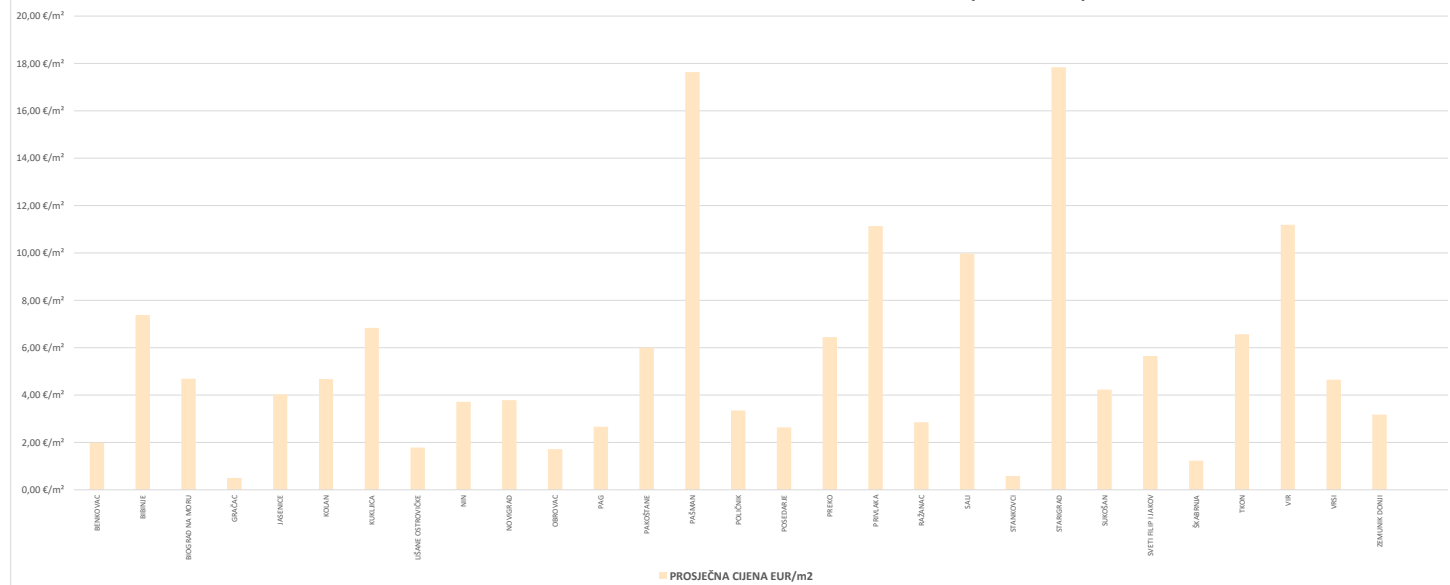
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	229	10.535.558,92 kn	1.398.308,97 €	123.323,98 m <sup>2</sup>	85,43 kn/m <sup>2</sup>	11,34 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	131	8.520.995,14 kn	1.130.930,41 €	183.824,73 m <sup>2</sup>	46,35 kn/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	95	11.481.777,61 kn	1.523.893,77 €	265.796,26 m <sup>2</sup>	43,20 kn/m <sup>2</sup>	5,73 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	35	2.995.074,07 kn	397.514,64 €	172.169,91 m <sup>2</sup>	17,40 kn/m <sup>2</sup>	2,31 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	21	2.950.346,07 kn	391.578,22 €	150.107,00 m <sup>2</sup>	19,65 kn/m <sup>2</sup>	2,61 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	12	1.387.089,43 kn	184.098,40 €	106.275,00 m <sup>2</sup>	13,05 kn/m <sup>2</sup>	1,73 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	46	12.817.483,24 kn	1.701.172,37 €	1.589.939,49 m <sup>2</sup>	8,06 kn/m <sup>2</sup>	1,07 €/m <sup>2</sup>



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

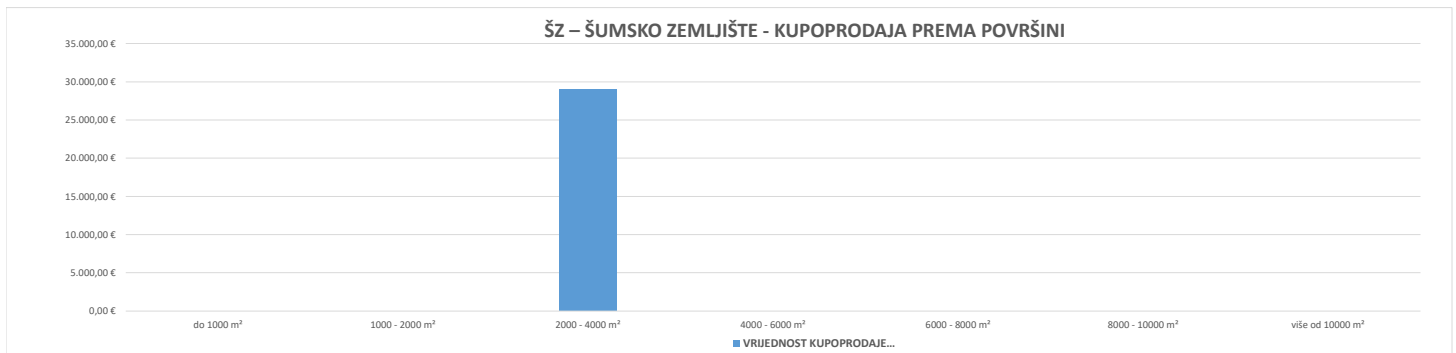
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BENKOVAC	44	2.437.473,74 kn	323.508,36 €	162.800,00 m <sup>2</sup>	14,97 kn/m <sup>2</sup>	1,99 €/m <sup>2</sup>
BIBINJE	9	600.376,35 kn	79.683,64 €	10.802,00 m <sup>2</sup>	55,58 kn/m <sup>2</sup>	7,38 €/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	21	1.658.889,24 kn	220.172,44 €	46.935,58 m <sup>2</sup>	35,34 kn/m <sup>2</sup>	4,69 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	86	5.420.595,98 kn	719.436,72 €	1.441.158,06 m <sup>2</sup>	3,76 kn/m <sup>2</sup>	0,50 €/m <sup>2</sup>
JASENICE	3	79.094,89 kn	10.497,70 €	2.610,00 m <sup>2</sup>	30,30 kn/m <sup>2</sup>	4,02 €/m <sup>2</sup>
KOLAN	13	1.492.920,62 kn	198.144,62 €	42.356,46 m <sup>2</sup>	35,25 kn/m <sup>2</sup>	4,68 €/m <sup>2</sup>
KUKLIČICA	3	237.815,78 kn	31.563,58 €	4.617,00 m <sup>2</sup>	51,51 kn/m <sup>2</sup>	6,84 €/m <sup>2</sup>
LIŠANE OSTROVIČKE	3	49.000,00 kn	6.503,42 €	3.656,00 m <sup>2</sup>	13,40 kn/m <sup>2</sup>	1,78 €/m <sup>2</sup>
NIN	31	2.755.018,06 kn	365.653,73 €	98.523,75 m <sup>2</sup>	27,96 kn/m <sup>2</sup>	3,71 €/m <sup>2</sup>
NOVIGRAD	7	187.000,00 kn	24.819,17 €	6.564,00 m <sup>2</sup>	28,49 kn/m <sup>2</sup>	3,78 €/m <sup>2</sup>
OBROVAC	7	318.220,81 kn	42.235,16 €	24.635,50 m <sup>2</sup>	12,92 kn/m <sup>2</sup>	1,71 €/m <sup>2</sup>
PAG	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	500,00 m <sup>2</sup>	20,00 kn/m <sup>2</sup>	2,65 €/m <sup>2</sup>
PAKOŠTANE	21	828.104,56 kn	109.908,36 €	18.320,63 m <sup>2</sup>	45,20 kn/m <sup>2</sup>	6,00 €/m <sup>2</sup>
PAŠMAN	16	2.197.822,74 kn	291.701,21 €	16.539,13 m <sup>2</sup>	132,89 kn/m <sup>2</sup>	17,64 €/m <sup>2</sup>
POLIČNIK	8	291.174,44 kn	38.645,49 €	11.550,00 m <sup>2</sup>	25,21 kn/m <sup>2</sup>	3,35 €/m <sup>2</sup>
POSEDARJE	24	2.431.758,58 kn	322.749,83 €	122.921,34 m <sup>2</sup>	19,78 kn/m <sup>2</sup>	2,63 €/m <sup>2</sup>
PREKO	19	1.517.621,28 kn	201.422,96 €	31.232,55 m <sup>2</sup>	48,59 kn/m <sup>2</sup>	6,45 €/m <sup>2</sup>
PRIVLAKA	8	841.051,17 kn	111.626,67 €	10.028,00 m <sup>2</sup>	83,87 kn/m <sup>2</sup>	11,13 €/m <sup>2</sup>
RAŽANAC	9	646.388,84 kn	85.790,54 €	30.074,00 m <sup>2</sup>	21,49 kn/m <sup>2</sup>	2,85 €/m <sup>2</sup>
SALI	11	740.660,62 kn	98.302,56 €	9.857,00 m <sup>2</sup>	75,14 kn/m <sup>2</sup>	9,97 €/m <sup>2</sup>
STANKOVCI	7	64.604,82 kn	8.574,53 €	14.886,00 m <sup>2</sup>	4,34 kn/m <sup>2</sup>	0,58 €/m <sup>2</sup>
STARIGRAD	14	1.872.378,00 kn	248.507,27 €	13.931,04 m <sup>2</sup>	134,40 kn/m <sup>2</sup>	17,84 €/m <sup>2</sup>
SUKOŠAN	11	612.195,35 kn	81.252,29 €	19.218,00 m <sup>2</sup>	31,86 kn/m <sup>2</sup>	4,23 €/m <sup>2</sup>
SVETI FILIP I JAKOV	22	1.780.593,09 kn	236.325,32 €	41.888,90 m <sup>2</sup>	42,51 kn/m <sup>2</sup>	5,64 €/m <sup>2</sup>
ŠKABRNJA	4	105.250,44 kn	13.969,13 €	11.382,00 m <sup>2</sup>	9,25 kn/m <sup>2</sup>	1,23 €/m <sup>2</sup>
TKON	26	5.990.924,72 kn	795.132,35 €	121.209,00 m <sup>2</sup>	49,43 kn/m <sup>2</sup>	6,56 €/m <sup>2</sup>
VIR	99	11.801.708,17 kn	1.566.355,85 €	140.083,06 m <sup>2</sup>	84,25 kn/m <sup>2</sup>	11,18 €/m <sup>2</sup>
VRSI	26	1.701.650,76 kn	225.847,87 €	48.621,50 m <sup>2</sup>	35,00 kn/m <sup>2</sup>	4,65 €/m <sup>2</sup>
ZEMUNIK DONJI	16	2.018.031,43 kn	267.838,80 €	84.535,87 m <sup>2</sup>	23,87 kn/m <sup>2</sup>	3,17 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	569					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	569					

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

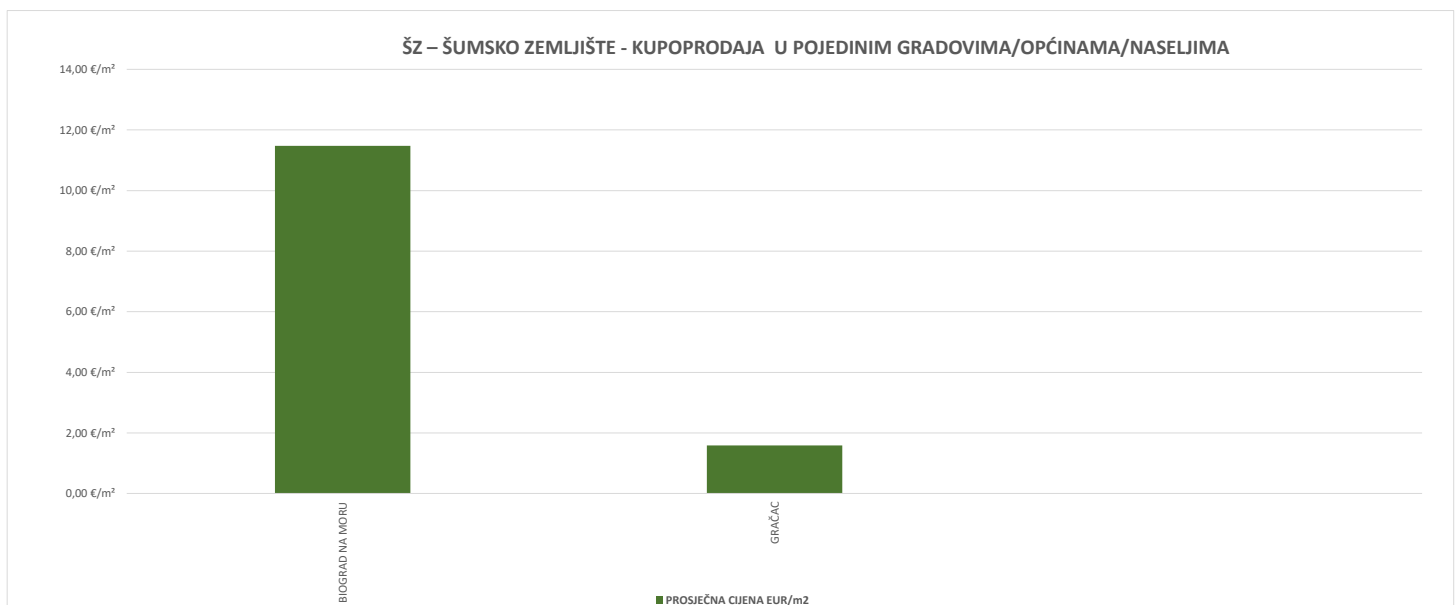


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
2	218.472,37 kn	28.996,27 €	4.694,25 m <sup>2</sup>	46,54 kn/m <sup>2</sup>	6,18 €/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>	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 - 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>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	2	218.472,37 kn	28.996,27 €	4.694,25 m <sup>2</sup>	46,54 kn/m <sup>2</sup>	6,18 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 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>
6000 - 8000 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>
8000 - 10000 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>
više od 10000 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>

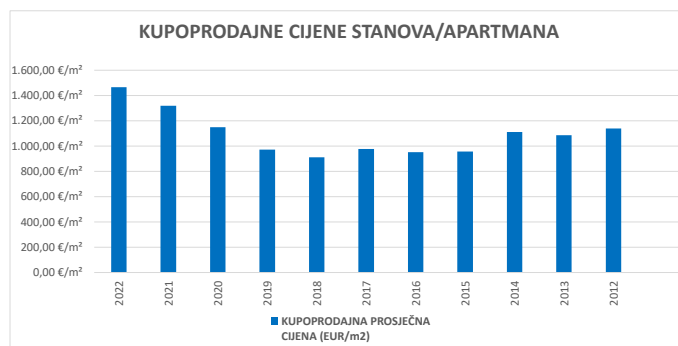


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	1	188.457,82 kn	25.012,65 €	2.180,25 m <sup>2</sup>	86,44 kn/m <sup>2</sup>	11,47 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	1	30.014,55 kn	3.983,62 €	2.514,00 m <sup>2</sup>	11,94 kn/m <sup>2</sup>	1,58 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	2					

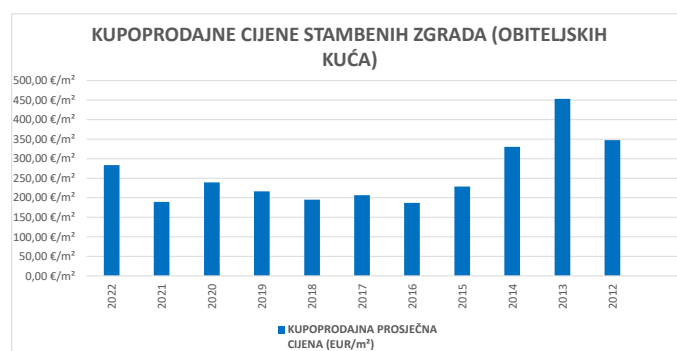


### 5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	11.033,40 kn/m <sup>2</sup>	1.464,38 €/m <sup>2</sup>	+10,97%
2021	9.942,40 kn/m <sup>2</sup>	1.319,58 €/m <sup>2</sup>	+14,75%
2020	8.664,24 kn/m <sup>2</sup>	1.149,94 €/m <sup>2</sup>	+18,19%
2019	7.330,57 kn/m <sup>2</sup>	972,93 €/m <sup>2</sup>	+6,70%
2018	6.870,03 kn/m <sup>2</sup>	911,81 €/m <sup>2</sup>	-6,77%
2017	7.368,99 kn/m <sup>2</sup>	978,03 €/m <sup>2</sup>	+2,84%
2016	7.165,42 kn/m <sup>2</sup>	951,02 €/m <sup>2</sup>	-0,70%
2015	7.216,03 kn/m <sup>2</sup>	957,73 €/m <sup>2</sup>	-13,74%
2014	8.365,36 kn/m <sup>2</sup>	1.110,27 €/m <sup>2</sup>	+2,15%
2013	8.188,98 kn/m <sup>2</sup>	1.086,86 €/m <sup>2</sup>	-4,62%
2012	8.585,53 kn/m <sup>2</sup>	1.139,50 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

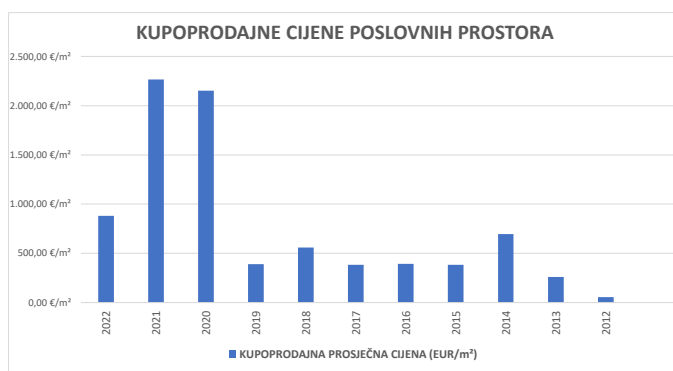


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	2.134,38 kn/m <sup>2</sup>	283,28 €/m <sup>2</sup>	+49,43%
2021	1.428,34 kn/m <sup>2</sup>	189,57 €/m <sup>2</sup>	-20,80%
2020	1.803,56 kn/m <sup>2</sup>	239,37 €/m <sup>2</sup>	+10,75%
2019	1.628,44 kn/m <sup>2</sup>	216,13 €/m <sup>2</sup>	+10,56%
2018	1.472,86 kn/m <sup>2</sup>	195,48 €/m <sup>2</sup>	-5,48%
2017	1.558,19 kn/m <sup>2</sup>	206,81 €/m <sup>2</sup>	+10,44%
2016	1.410,89 kn/m <sup>2</sup>	187,26 €/m <sup>2</sup>	-18,23%
2015	1.725,40 kn/m <sup>2</sup>	229,00 €/m <sup>2</sup>	-30,64%
2014	2.487,62 kn/m <sup>2</sup>	330,16 €/m <sup>2</sup>	-27,07%
2013	3.411,12 kn/m <sup>2</sup>	452,73 €/m <sup>2</sup>	+30,26%
2012	2.618,70 kn/m <sup>2</sup>	347,56 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

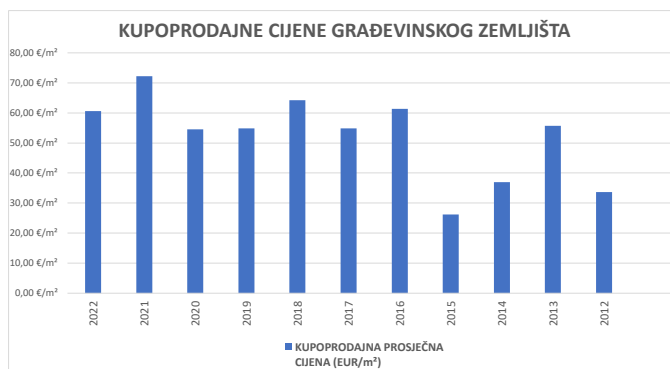




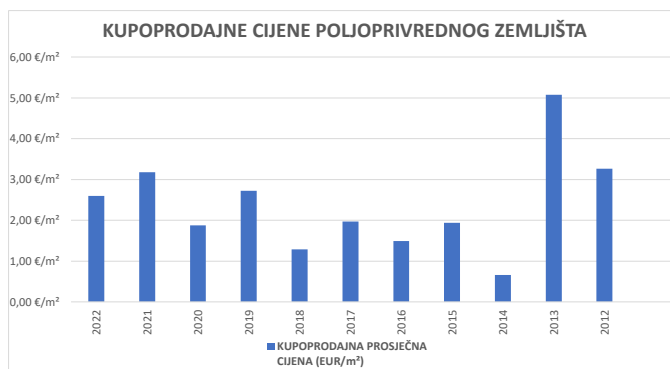
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	6.634,33 kn/m <sup>2</sup>	880,53 €/m <sup>2</sup>	-61,15%
2021	17.075,67 kn/m <sup>2</sup>	2.266,33 €/m <sup>2</sup>	+5,21%
2020	16.230,72 kn/m <sup>2</sup>	2.154,19 €/m <sup>2</sup>	+453,14%
2019	2.934,29 kn/m <sup>2</sup>	389,45 €/m <sup>2</sup>	-30,37%
2018	4.214,16 kn/m <sup>2</sup>	559,32 €/m <sup>2</sup>	+45,79%
2017	2.890,52 kn/m <sup>2</sup>	383,64 €/m <sup>2</sup>	-2,39%
2016	2.961,21 kn/m <sup>2</sup>	393,02 €/m <sup>2</sup>	+2,69%
2015	2.883,55 kn/m <sup>2</sup>	382,71 €/m <sup>2</sup>	-44,86%
2014	5.229,93 kn/m <sup>2</sup>	694,13 €/m <sup>2</sup>	+167,34%
2013	1.956,26 kn/m <sup>2</sup>	259,64 €/m <sup>2</sup>	+373,60%
2012	413,06 kn/m <sup>2</sup>	54,82 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



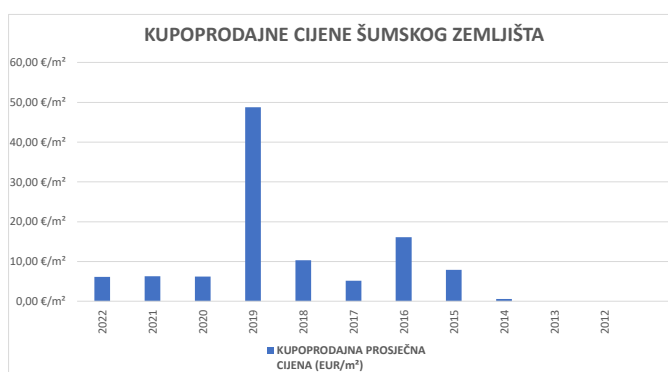
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	456,76 kn/m <sup>2</sup>	60,62 €/m <sup>2</sup>	-16,02%
2021	543,86 kn/m <sup>2</sup>	72,18 €/m <sup>2</sup>	+32,37%
2020	410,87 kn/m <sup>2</sup>	54,53 €/m <sup>2</sup>	-0,67%
2019	413,65 kn/m <sup>2</sup>	54,90 €/m <sup>2</sup>	-14,48%
2018	483,71 kn/m <sup>2</sup>	64,20 €/m <sup>2</sup>	+17,07%
2017	413,16 kn/m <sup>2</sup>	54,84 €/m <sup>2</sup>	-10,56%
2016	461,93 kn/m <sup>2</sup>	61,31 €/m <sup>2</sup>	+134,09%
2015	197,33 kn/m <sup>2</sup>	26,19 €/m <sup>2</sup>	-29,20%
2014	278,69 kn/m <sup>2</sup>	36,99 €/m <sup>2</sup>	-33,57%
2013	419,53 kn/m <sup>2</sup>	55,68 €/m <sup>2</sup>	+65,40%
2012	253,64 kn/m <sup>2</sup>	33,66 €/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	19,56 kn/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>	-18,25%
2021	23,93 kn/m <sup>2</sup>	3,18 €/m <sup>2</sup>	+68,92%
2020	14,16 kn/m <sup>2</sup>	1,88 €/m <sup>2</sup>	-30,91%
2019	20,50 kn/m <sup>2</sup>	2,72 €/m <sup>2</sup>	+110,73%
2018	9,73 kn/m <sup>2</sup>	1,29 €/m <sup>2</sup>	-34,54%
2017	14,86 kn/m <sup>2</sup>	1,97 €/m <sup>2</sup>	+31,88%
2016	11,27 kn/m <sup>2</sup>	1,50 €/m <sup>2</sup>	-22,80%
2015	14,60 kn/m <sup>2</sup>	1,94 €/m <sup>2</sup>	+191,79%
2014	5,00 kn/m <sup>2</sup>	0,66 €/m <sup>2</sup>	-86,92%
2013	38,24 kn/m <sup>2</sup>	5,07 €/m <sup>2</sup>	+55,38%
2012	24,61 kn/m <sup>2</sup>	3,27 €/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	46,54 kn/m <sup>2</sup>	6,18 €/m <sup>2</sup>	-2,31%
2021	47,64 kn/m <sup>2</sup>	6,32 €/m <sup>2</sup>	+1,59%
2020	46,89 kn/m <sup>2</sup>	6,22 €/m <sup>2</sup>	-87,23%
2019	367,34 kn/m <sup>2</sup>	48,75 €/m <sup>2</sup>	+373,13%
2018	77,64 kn/m <sup>2</sup>	10,30 €/m <sup>2</sup>	+100,31%
2017	38,76 kn/m <sup>2</sup>	5,14 €/m <sup>2</sup>	-68,14%
2016	121,64 kn/m <sup>2</sup>	16,14 €/m <sup>2</sup>	+104,40%
2015	59,51 kn/m <sup>2</sup>	7,90 €/m <sup>2</sup>	+1.263,44%
2014	4,36 kn/m <sup>2</sup>	0,58 €/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%

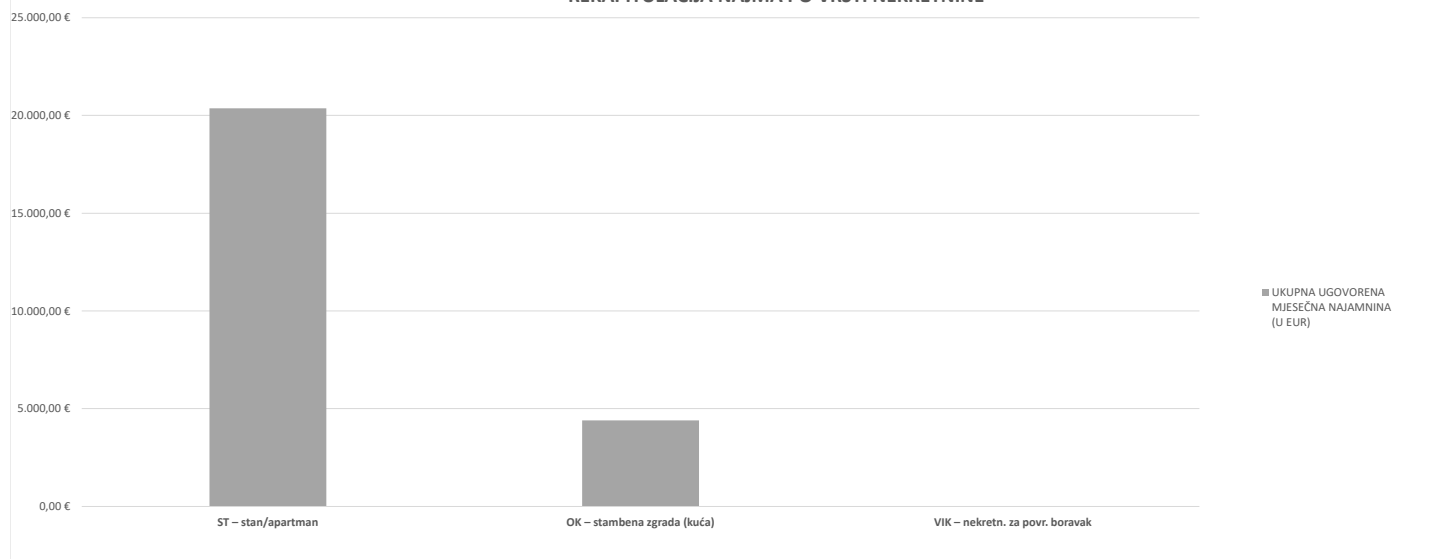


## 6. NAJAM NEKRETNINA

### 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	86	153.448,31 kn	20.366,09 €	5.343,76 m <sup>2</sup>	28,72 kn/m <sup>2</sup>	3,81 €/m <sup>2</sup>	+16,55%
OK – stambena zgrada (kuća)	9	33.154,42 kn	4.400,35 €	5.468,00 m <sup>2</sup>	6,06 kn/m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>	-77,34%
VIK – nekretn. za povr. boravak	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%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>95</b>						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>2</b>						

#### REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



**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>.

## 6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU 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>
86	153.448,31 kn	20.366,09 €	5.343,76 m <sup>2</sup>	28,72 kn/m <sup>2</sup>	3,81 €/m <sup>2</sup>

Napomene:

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

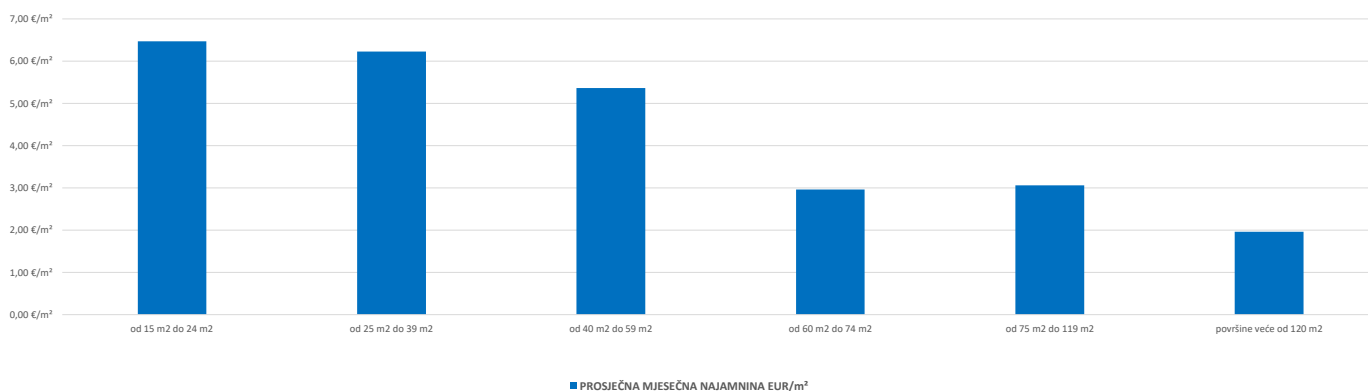
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U 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>	8	8.427,15 kn	1.118,48 €	173,00 m <sup>2</sup>	48,71 kn/m <sup>2</sup>	6,47 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	10	15.714,25 kn	2.085,64 €	334,90 m <sup>2</sup>	46,92 kn/m <sup>2</sup>	6,23 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	27	54.676,07 kn	7.256,76 €	1.353,23 m <sup>2</sup>	40,40 kn/m <sup>2</sup>	5,36 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	18	26.258,94 kn	3.485,16 €	1.177,02 m <sup>2</sup>	22,31 kn/m <sup>2</sup>	2,96 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	18	39.221,90 kn	5.205,64 €	1.702,07 m <sup>2</sup>	23,04 kn/m <sup>2</sup>	3,06 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	4	8.750,00 kn	1.161,32 €	591,54 m <sup>2</sup>	14,79 kn/m <sup>2</sup>	1,96 €/m <sup>2</sup>

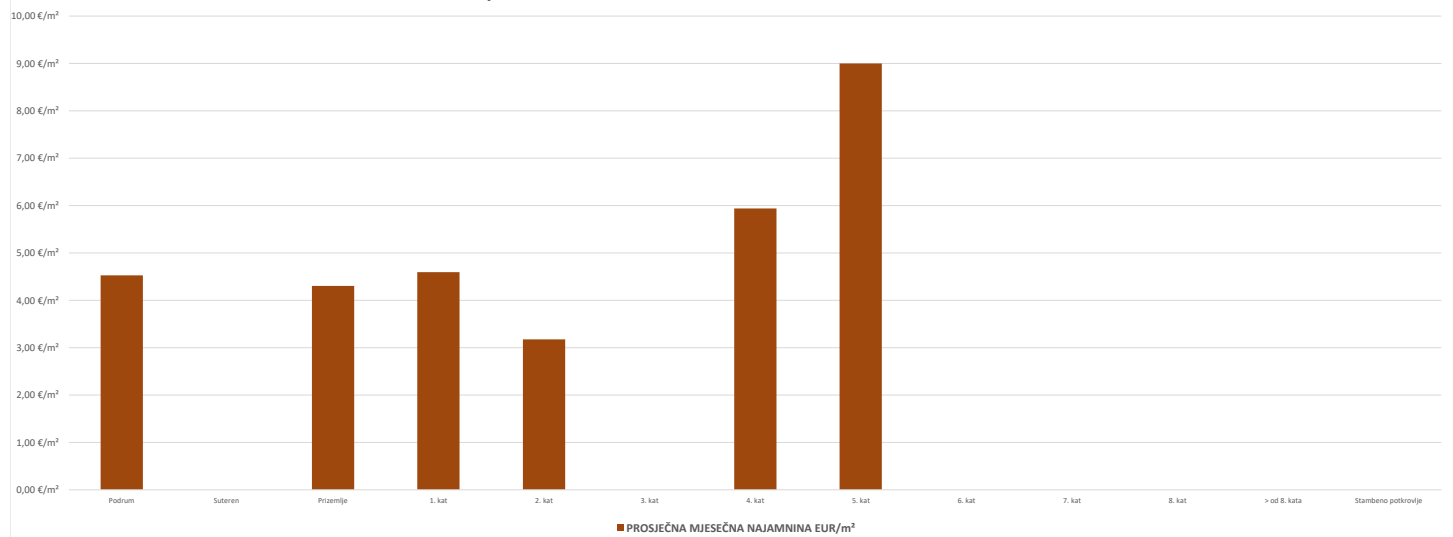
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U 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 €	22,00 m <sup>2</sup>	34,09 kn/m <sup>2</sup>	4,52 €/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	9	15.144,40 kn	2.010,01 €	467,00 m <sup>2</sup>	32,43 kn/m <sup>2</sup>	4,30 €/m <sup>2</sup>
1. kat	12	30.430,25 kn	4.038,79 €	878,59 m <sup>2</sup>	34,64 kn/m <sup>2</sup>	4,60 €/m <sup>2</sup>
2. kat	4	5.460,35 kn	724,71 €	228,03 m <sup>2</sup>	23,95 kn/m <sup>2</sup>	3,18 €/m <sup>2</sup>
3. 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>
4. kat	1	1.700,00 kn	225,63 €	38,00 m <sup>2</sup>	44,74 kn/m <sup>2</sup>	5,94 €/m <sup>2</sup>
5. kat	1	2.637,08 kn	350,00 €	38,90 m <sup>2</sup>	67,79 kn/m <sup>2</sup>	9,00 €/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	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	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>

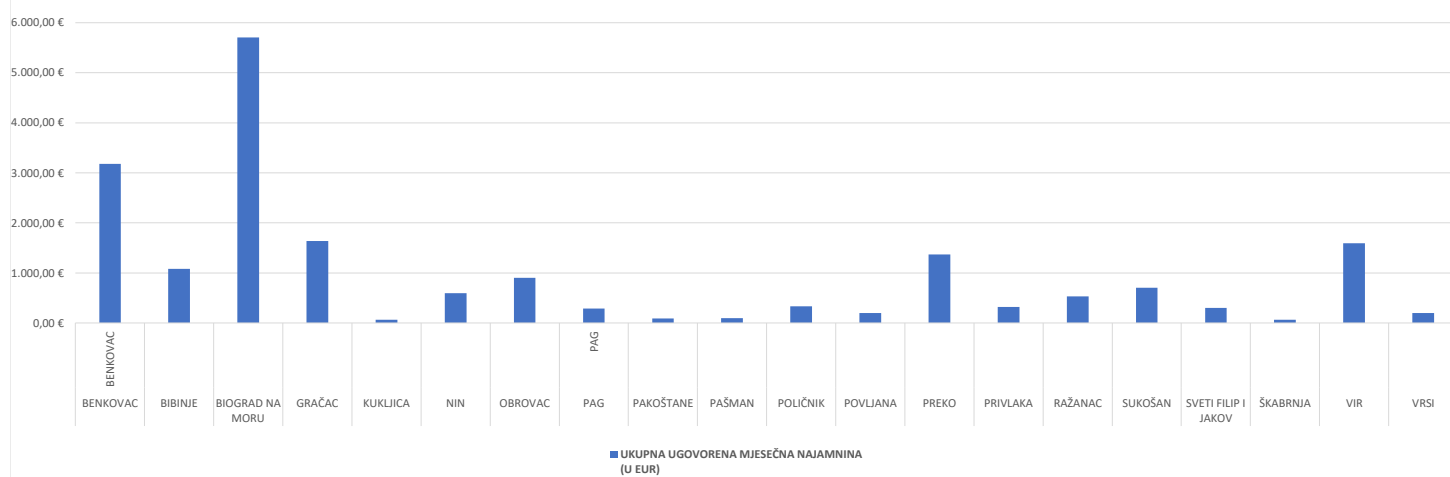
## ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U 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>
BENKOVAC	22	23.952,17 kn	3.179,00 €	1.352,50 m <sup>2</sup>	17,71 kn/m <sup>2</sup>	2,35 €/m <sup>2</sup>
BIBINJE	3	8.152,15 kn	1.081,98 €	124,00 m <sup>2</sup>	65,74 kn/m <sup>2</sup>	8,73 €/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	19	42.964,03 kn	5.702,31 €	1.050,50 m <sup>2</sup>	40,90 kn/m <sup>2</sup>	5,43 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	6	12.342,57 kn	1.638,14 €	530,00 m <sup>2</sup>	23,29 kn/m <sup>2</sup>	3,09 €/m <sup>2</sup>
KUKLIJICA	1	500,00 kn	66,36 €	50,00 m <sup>2</sup>	10,00 kn/m <sup>2</sup>	1,33 €/m <sup>2</sup>
NIN	2	4.500,00 kn	597,25 €	139,98 m <sup>2</sup>	32,15 kn/m <sup>2</sup>	4,27 €/m <sup>2</sup>
OBROVAC	4	6.800,00 kn	902,52 €	162,00 m <sup>2</sup>	41,98 kn/m <sup>2</sup>	5,57 €/m <sup>2</sup>
PAG	2	2.200,00 kn	291,99 €	95,00 m <sup>2</sup>	23,16 kn/m <sup>2</sup>	3,07 €/m <sup>2</sup>
PAKOŠTANE	1	700,00 kn	92,91 €	45,00 m <sup>2</sup>	15,56 kn/m <sup>2</sup>	2,06 €/m <sup>2</sup>
PAŠMAN	1	750,00 kn	99,54 €	22,00 m <sup>2</sup>	34,09 kn/m <sup>2</sup>	4,52 €/m <sup>2</sup>
POLIČNIK	1	2.500,00 kn	331,81 €	50,00 m <sup>2</sup>	50,00 kn/m <sup>2</sup>	6,64 €/m <sup>2</sup>
POVLJANA	1	1.500,00 kn	199,08 €	88,00 m <sup>2</sup>	17,05 kn/m <sup>2</sup>	2,26 €/m <sup>2</sup>
PREKO	4	10.325,00 kn	1.370,36 €	304,00 m <sup>2</sup>	33,96 kn/m <sup>2</sup>	4,51 €/m <sup>2</sup>
PRIVLAKA	3	2.400,00 kn	318,53 €	107,00 m <sup>2</sup>	22,43 kn/m <sup>2</sup>	2,98 €/m <sup>2</sup>
RAŽANAC	2	4.000,00 kn	530,89 €	160,00 m <sup>2</sup>	25,00 kn/m <sup>2</sup>	3,32 €/m <sup>2</sup>
SUKOŠAN	2	5.300,00 kn	703,43 €	112,00 m <sup>2</sup>	47,32 kn/m <sup>2</sup>	6,28 €/m <sup>2</sup>
SVETI FILIP I JAKOV	1	2.260,35 kn	300,00 €	100,00 m <sup>2</sup>	22,60 kn/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>
ŠKABRNJA	1	500,00 kn	66,36 €	70,00 m <sup>2</sup>	7,14 kn/m <sup>2</sup>	0,95 €/m <sup>2</sup>
VIR	4	12.002,04 kn	1.592,94 €	361,13 m <sup>2</sup>	33,23 kn/m <sup>2</sup>	4,41 €/m <sup>2</sup>
VRSI	1	1.500,00 kn	199,08 €	40,00 m <sup>2</sup>	37,50 kn/m <sup>2</sup>	4,98 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	81					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	104					

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



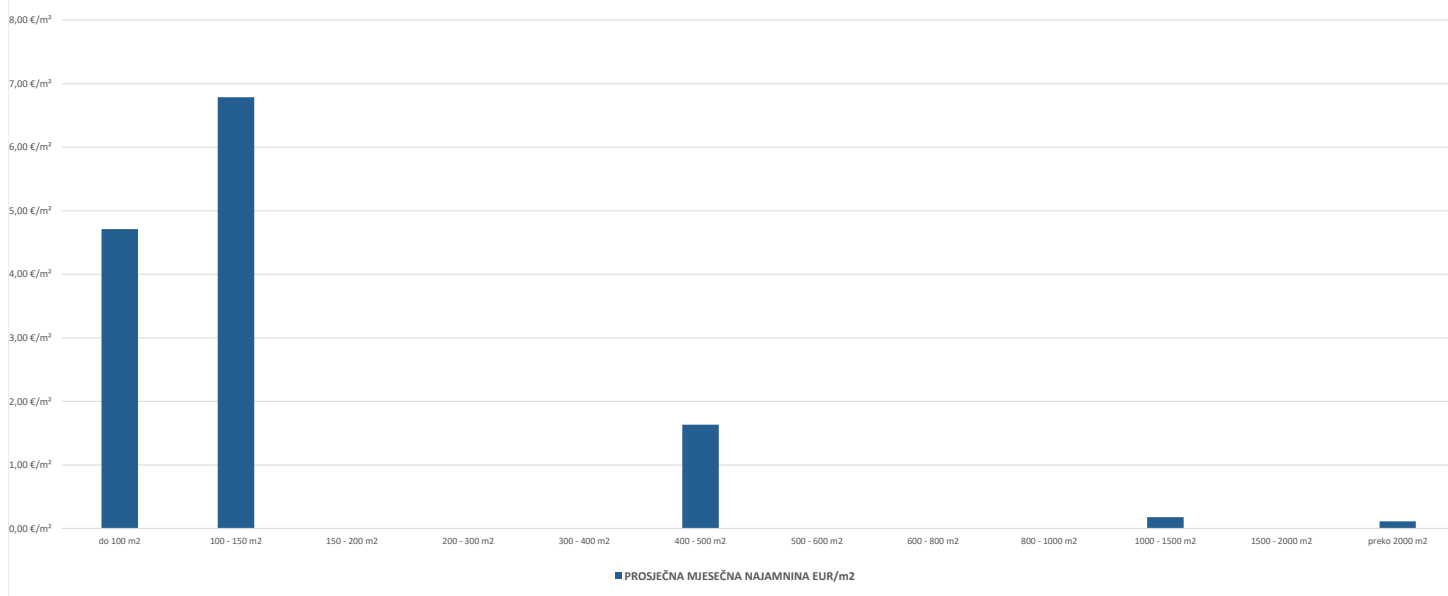


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
9	33.154,42 kn	4.400,35 €	5.468,00 m <sup>2</sup>	6,06 kn/m <sup>2</sup>	0,80 €/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 površine 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>	3	7.137,08 kn	947,25 €	201,00 m <sup>2</sup>	35,51 kn/m <sup>2</sup>	4,71 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	2	11.354,49 kn	1.507,00 €	222,00 m <sup>2</sup>	51,15 kn/m <sup>2</sup>	6,79 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 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>
200 - 300 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>
300 - 400 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>
400 - 500 m <sup>2</sup>	2	10.510,00 kn	1.394,92 €	855,00 m <sup>2</sup>	12,29 kn/m <sup>2</sup>	1,63 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 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>
600 - 800 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>
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	1.892,50 kn	251,18 €	1.440,00 m <sup>2</sup>	1,31 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/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	2.260,35 kn	300,00 €	2.750,00 m <sup>2</sup>	0,82 kn/m <sup>2</sup>	0,11 €/m <sup>2</sup>

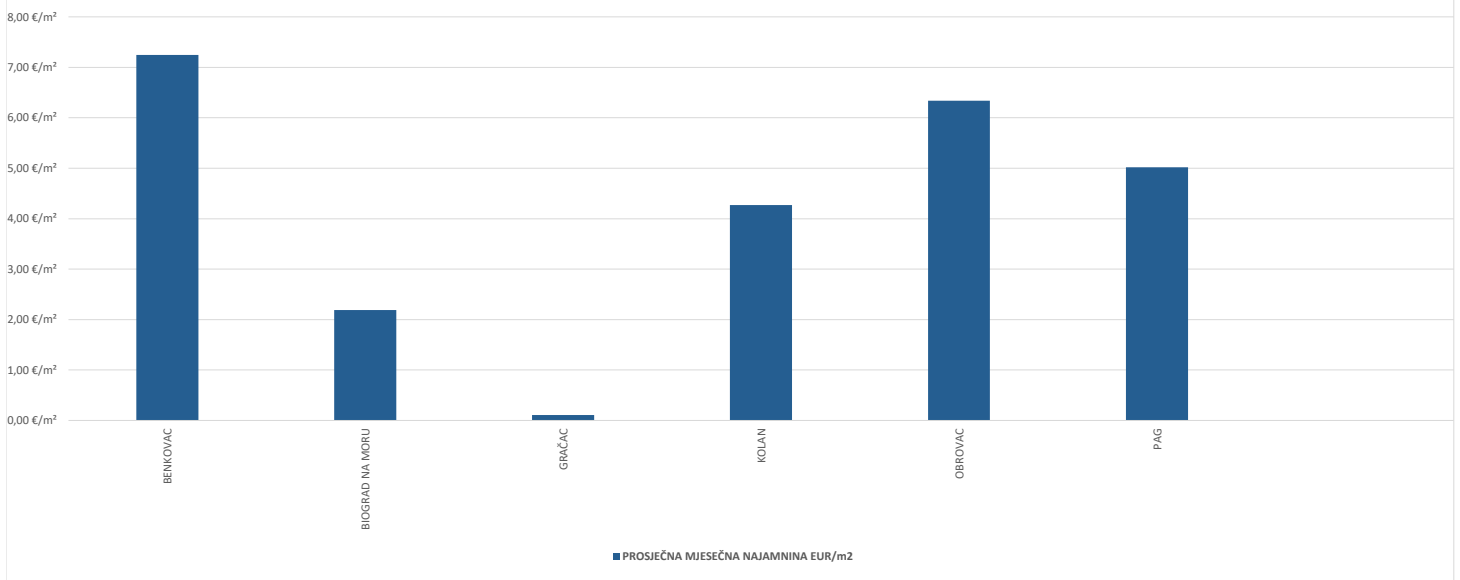
**OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE**



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

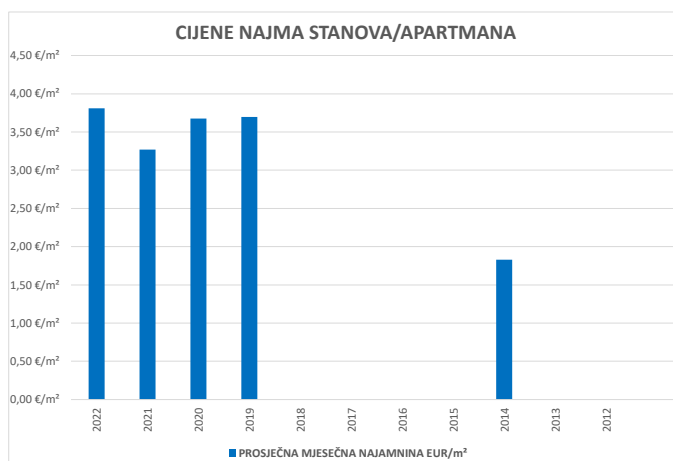
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
BENKOVAC	1	6.005,00 kn	797,00 €	110,00 m <sup>2</sup>	54,59 kn/m <sup>2</sup>	7,25 €/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	1	7.510,00 kn	996,75 €	455,00 m <sup>2</sup>	16,51 kn/m <sup>2</sup>	2,19 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	1	2.260,35 kn	300,00 €	2.750,00 m <sup>2</sup>	0,82 kn/m <sup>2</sup>	0,11 €/m <sup>2</sup>
KOLAN	1	2.637,08 kn	350,00 €	82,00 m <sup>2</sup>	32,16 kn/m <sup>2</sup>	4,27 €/m <sup>2</sup>
OBROVAC	1	5.349,49 kn	710,00 €	112,00 m <sup>2</sup>	47,76 kn/m <sup>2</sup>	6,34 €/m <sup>2</sup>
PAG	2	4.500,00 kn	597,25 €	119,00 m <sup>2</sup>	37,82 kn/m <sup>2</sup>	5,02 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	7					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	22					

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

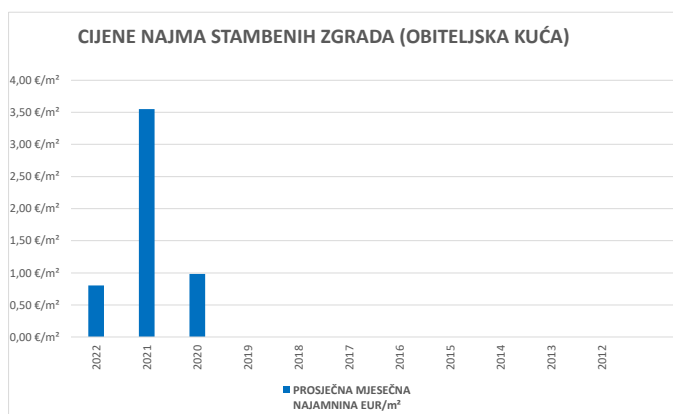


### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

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	28,72 kn/m <sup>2</sup>	3,81 €/m <sup>2</sup>	+16,55%
2021	24,64 kn/m <sup>2</sup>	3,27 €/m <sup>2</sup>	-11,06%
2020	27,70 kn/m <sup>2</sup>	3,68 €/m <sup>2</sup>	-0,60%
2019	27,87 kn/m <sup>2</sup>	3,70 €/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	13,79 kn/m <sup>2</sup>	1,83 €/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	6,06 kn/m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>	-77,34%
2021	26,76 kn/m <sup>2</sup>	3,55 €/m <sup>2</sup>	+261,27%
2020	7,41 kn/m <sup>2</sup>	0,98 €/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

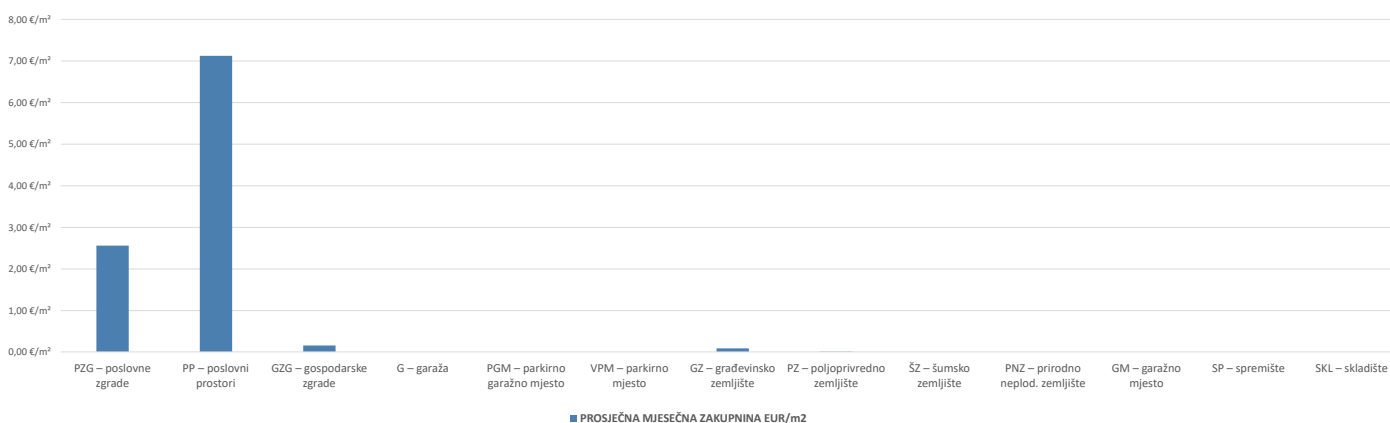
### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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	2	46.642,48 kn	6.190,52 €	2.415,00 m <sup>2</sup>	19,31 kn/m <sup>2</sup>	2,56 €/m <sup>2</sup>	+669,26%
PP – poslovni prostori	162	724.511,11 kn	96.159,15 €	13.499,62 m <sup>2</sup>	53,67 kn/m <sup>2</sup>	7,12 €/m <sup>2</sup>	-19,51%
GZG – gospodarske zgrade	1	5.000,00 kn	663,61 €	4.200,00 m <sup>2</sup>	1,19 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	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%
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	4	121.267,24 kn	16.094,93 €	188.628,00 m <sup>2</sup>	0,64 kn/m <sup>2</sup>	0,09 €/m <sup>2</sup>	-68,21%
PZ – poljoprivredno zemljište	5	13.129,74 kn	1.742,62 €	176.878,00 m <sup>2</sup>	0,07423 kn/m <sup>2</sup>	0,00985 €/m <sup>2</sup>	+517,45%
ŠZ – šumsko 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%
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	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%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	174						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	19						

**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/NASELJU  
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.**

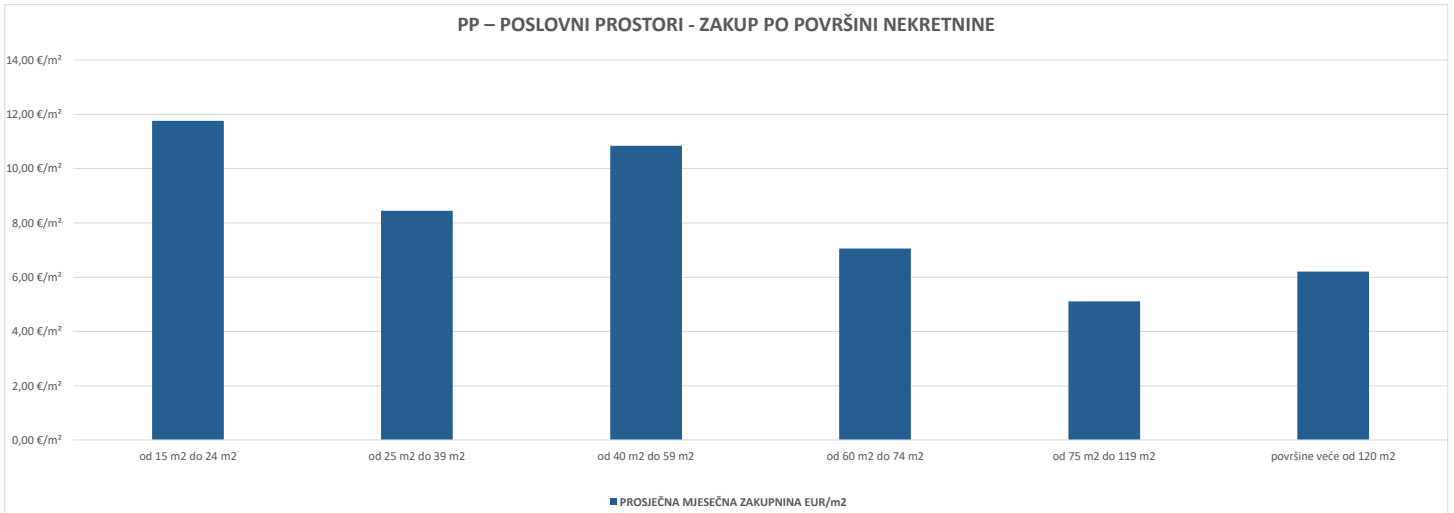
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
162	724.511,11 kn	96.159,15 €	13.499,62 m <sup>2</sup>	53,67 kn/m <sup>2</sup>	7,12 €/m <sup>2</sup>

*Napomene:*

*U rekapitulaciji 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 upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća. Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća. Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.*

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (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>	19	32.576,21 kn	4.323,61 €	367,65 m <sup>2</sup>	88,61 kn/m <sup>2</sup>	11,76 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	25	47.829,45 kn	6.348,06 €	751,49 m <sup>2</sup>	63,65 kn/m <sup>2</sup>	8,45 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	36	140.512,69 kn	18.649,24 €	1.720,27 m <sup>2</sup>	81,68 kn/m <sup>2</sup>	10,84 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	12	41.525,30 kn	5.511,35 €	781,12 m <sup>2</sup>	53,16 kn/m <sup>2</sup>	7,06 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	22	76.323,50 kn	10.129,87 €	1.983,62 m <sup>2</sup>	38,48 kn/m <sup>2</sup>	5,11 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	38	364.373,92 kn	48.360,73 €	7.791,59 m <sup>2</sup>	46,77 kn/m <sup>2</sup>	6,21 €/m <sup>2</sup>

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

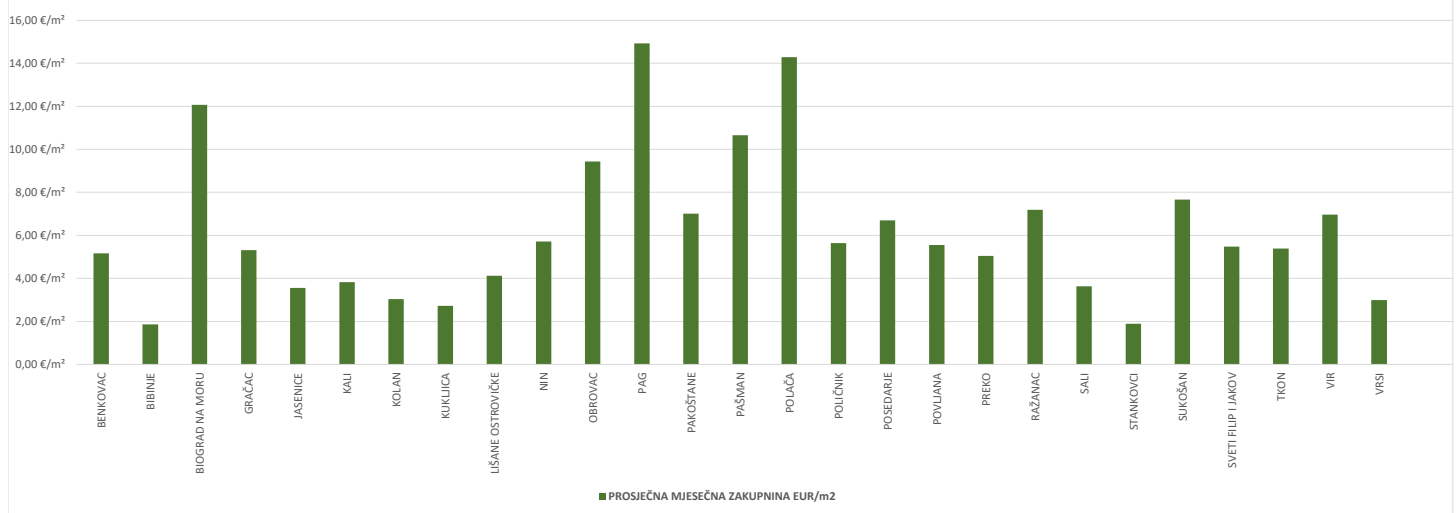


**7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA**

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (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>
BENKOVAČ	25	63.010,78 kn	8.362,97 €	1.619,97 m <sup>2</sup>	38,90 kn/m <sup>2</sup>	5,16 €/m <sup>2</sup>
BIBINJE	3	4.070,39 kn	540,23 €	289,78 m <sup>2</sup>	14,05 kn/m <sup>2</sup>	1,86 €/m <sup>2</sup>
BIOGRAD NA MORU	28	153.569,84 kn	20.382,22 €	1.688,37 m <sup>2</sup>	90,96 kn/m <sup>2</sup>	12,07 €/m <sup>2</sup>
GRAČAC	1	660,00 kn	87,60 €	16,50 m <sup>2</sup>	40,00 kn/m <sup>2</sup>	5,31 €/m <sup>2</sup>
JASENICE	1	3.754,56 kn	498,32 €	140,00 m <sup>2</sup>	26,82 kn/m <sup>2</sup>	3,56 €/m <sup>2</sup>

KALI	3	2.487,20 kn	330,11 €	86,24 m <sup>2</sup>	28,84 kn/m <sup>2</sup>	3,83 €/m <sup>2</sup>
KOLAN	2	2.900,00 kn	384,90 €	127,00 m <sup>2</sup>	22,83 kn/m <sup>2</sup>	3,03 €/m <sup>2</sup>
KUKLIČICA	1	6.666,66 kn	884,82 €	324,66 m <sup>2</sup>	20,53 kn/m <sup>2</sup>	2,73 €/m <sup>2</sup>
LIŠANE OSTROVIČKE	2	4.140,70 kn	549,57 €	133,30 m <sup>2</sup>	31,06 kn/m <sup>2</sup>	4,12 €/m <sup>2</sup>
NIN	5	30.883,99 kn	4.099,01 €	716,98 m <sup>2</sup>	43,08 kn/m <sup>2</sup>	5,72 €/m <sup>2</sup>
OBROVAC	3	17.606,86 kn	2.336,83 €	247,54 m <sup>2</sup>	71,13 kn/m <sup>2</sup>	9,44 €/m <sup>2</sup>
PAG	15	83.820,82 kn	11.124,93 €	745,42 m <sup>2</sup>	112,45 kn/m <sup>2</sup>	14,92 €/m <sup>2</sup>
PAKOŠTANE	12	52.031,60 kn	6.905,78 €	984,73 m <sup>2</sup>	52,84 kn/m <sup>2</sup>	7,01 €/m <sup>2</sup>
PAŠMAN	1	2.006,57 kn	266,32 €	25,00 m <sup>2</sup>	80,26 kn/m <sup>2</sup>	10,65 €/m <sup>2</sup>
POLAČA	1	7.534,50 kn	1.000,00 €	70,00 m <sup>2</sup>	107,64 kn/m <sup>2</sup>	14,29 €/m <sup>2</sup>
POLIČNIK	5	18.087,23 kn	2.400,59 €	425,52 m <sup>2</sup>	42,51 kn/m <sup>2</sup>	5,64 €/m <sup>2</sup>
POSEDARJE	1	5.000,00 kn	663,61 €	99,00 m <sup>2</sup>	50,51 kn/m <sup>2</sup>	6,70 €/m <sup>2</sup>
POVLJANA	4	29.929,22 kn	3.972,29 €	715,14 m <sup>2</sup>	41,85 kn/m <sup>2</sup>	5,55 €/m <sup>2</sup>
PREKO	3	22.457,84 kn	2.980,67 €	590,08 m <sup>2</sup>	38,06 kn/m <sup>2</sup>	5,05 €/m <sup>2</sup>
RAŽANAC	6	36.910,17 kn	4.898,82 €	682,00 m <sup>2</sup>	54,12 kn/m <sup>2</sup>	7,18 €/m <sup>2</sup>
SALI	2	2.336,06 kn	310,05 €	85,35 m <sup>2</sup>	27,37 kn/m <sup>2</sup>	3,63 €/m <sup>2</sup>
STANKOVCI	1	1.000,00 kn	132,72 €	70,00 m <sup>2</sup>	14,29 kn/m <sup>2</sup>	1,90 €/m <sup>2</sup>
SUKOŠAN	3	26.310,00 kn	3.491,94 €	456,00 m <sup>2</sup>	57,70 kn/m <sup>2</sup>	7,66 €/m <sup>2</sup>
SVETI FILIP I JAKOV	13	58.076,56 kn	7.708,08 €	1.406,40 m <sup>2</sup>	41,29 kn/m <sup>2</sup>	5,48 €/m <sup>2</sup>
TKON	4	6.900,00 kn	915,79 €	170,00 m <sup>2</sup>	40,59 kn/m <sup>2</sup>	5,39 €/m <sup>2</sup>
VIR	14	78.609,56 kn	10.433,28 €	1.499,22 m <sup>2</sup>	52,43 kn/m <sup>2</sup>	6,96 €/m <sup>2</sup>
VRSI	1	1.000,00 kn	132,72 €	44,31 m <sup>2</sup>	22,57 kn/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	160					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	246					

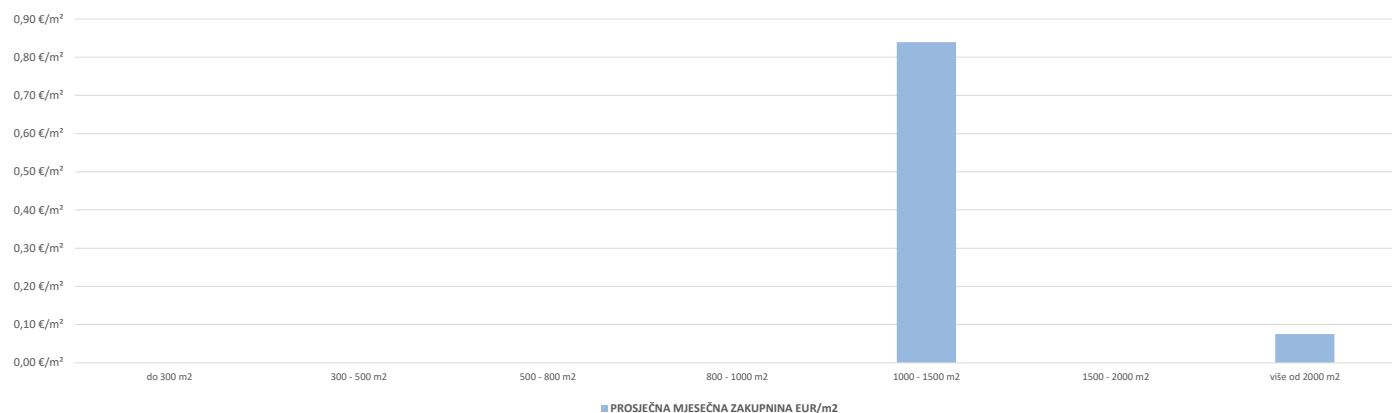
#### PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



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 m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
4	121.267,24 kn	16.094,93 €	188.628,00 m <sup>2</sup>	0,64 kn/m <sup>2</sup>	0,09 €/m <sup>2</sup>

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (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 300 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>
300 - 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 - 800 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>
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>	2	15.288,32 kn	2.029,11 €	2.418,00 m <sup>2</sup>	6,32 kn/m <sup>2</sup>	0,84 €/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>
više od 2000 m <sup>2</sup>	2	105.978,92 kn	14.065,82 €	186.210,00 m <sup>2</sup>	0,57 kn/m <sup>2</sup>	0,08 €/m <sup>2</sup>

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

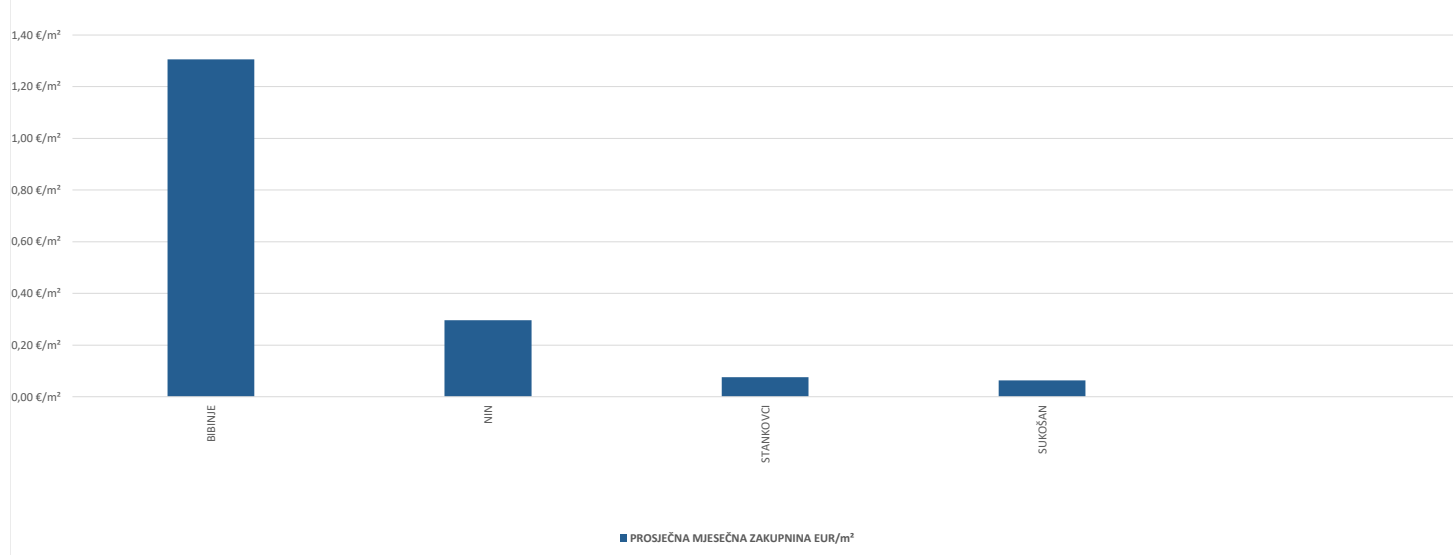




7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

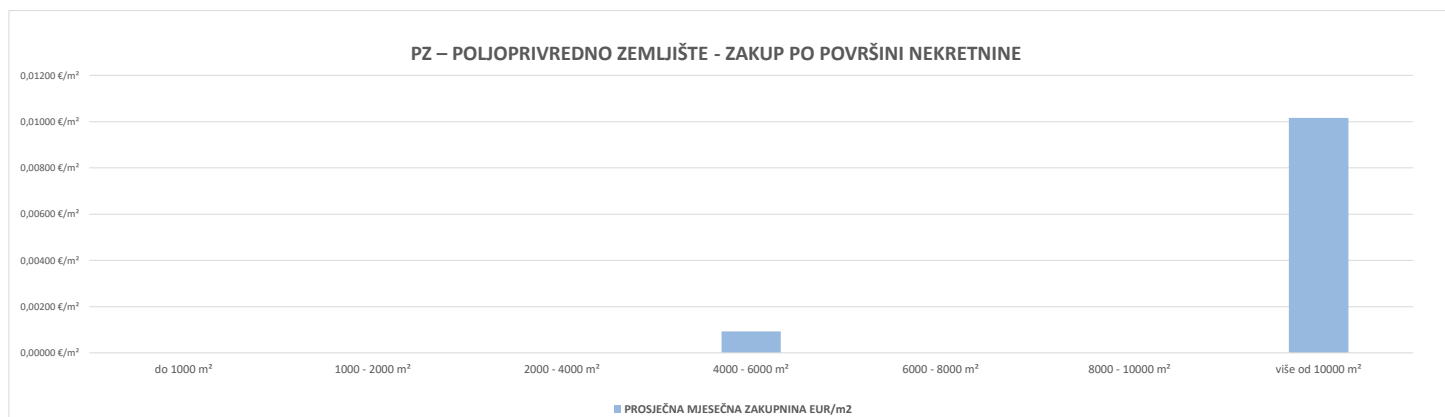
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BIBINJE	1	12.788,32 kn	1.697,30 €	1.300,00 m <sup>2</sup>	9,84 kn/m <sup>2</sup>	1,31 €/m <sup>2</sup>
NIN	1	2.500,00 kn	331,81 €	1.118,00 m <sup>2</sup>	2,24 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>
STANKOVCI	1	104.745,59 kn	13.902,13 €	183.638,00 m <sup>2</sup>	0,57 kn/m <sup>2</sup>	0,08 €/m <sup>2</sup>
SUKOŠAN	1	1.233,33 kn	163,69 €	2.572,00 m <sup>2</sup>	0,48 kn/m <sup>2</sup>	0,06 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	4					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	45					

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



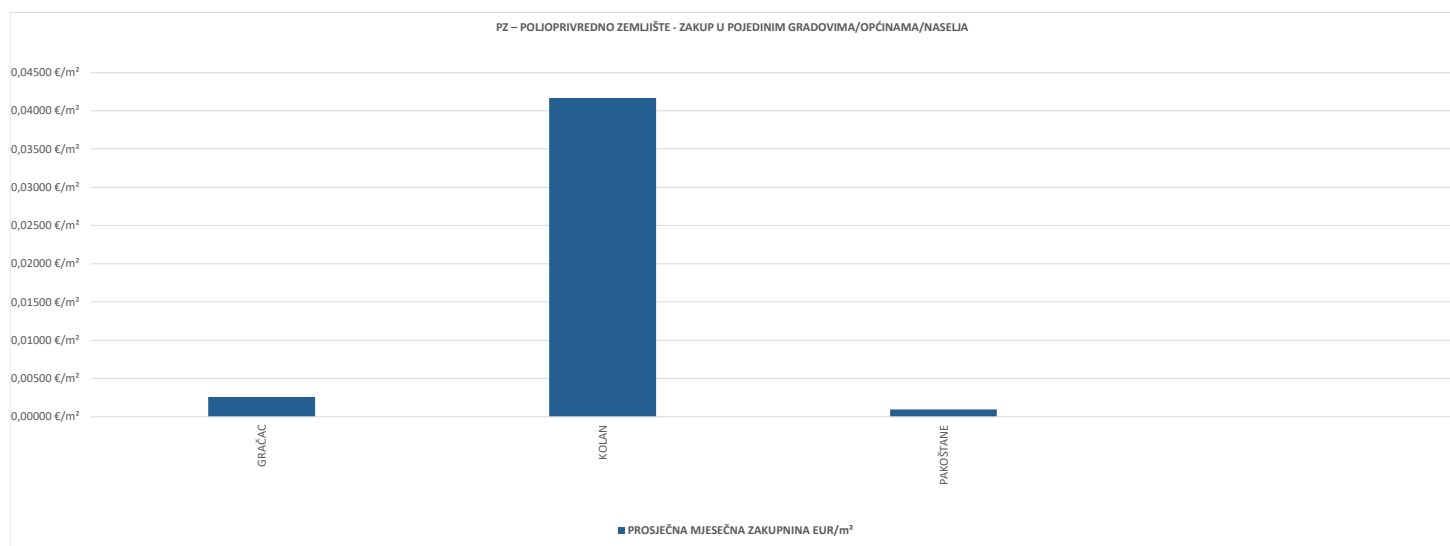
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
5	13.129,74 kn	1.742,62 €	176.878,00 m <sup>2</sup>	0,07423 kn/m <sup>2</sup>	0,00985 €/m <sup>2</sup>

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (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>	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>
1000 - 2000 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>
2000 - 4000 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>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	1	41,67 kn	5,53 €	5.937,00 m <sup>2</sup>	0,00702 kn/m <sup>2</sup>	0,00093 €/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>	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>
više od 10000 m <sup>2</sup>	4	13.088,07 kn	1.737,09 €	170.941,00 m <sup>2</sup>	0,07656 kn/m <sup>2</sup>	0,01016 €/m <sup>2</sup>



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

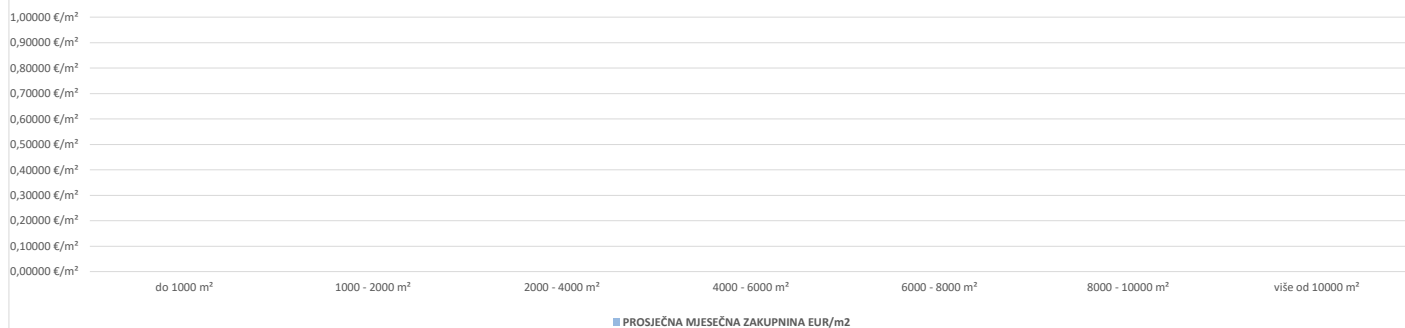
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
GRAČAC	1	1.883,63 kn	250,00 €	96.988,00 m <sup>2</sup>	0,01942 kn/m <sup>2</sup>	0,00258 €/m <sup>2</sup>
KOLAN	2	11.042,86 kn	1.465,64 €	35.175,00 m <sup>2</sup>	0,31394 kn/m <sup>2</sup>	0,04167 €/m <sup>2</sup>
PAKOŠTANE	1	41,67 kn	5,53 €	5.937,00 m <sup>2</sup>	0,00702 kn/m <sup>2</sup>	0,00093 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	4					
<b>UKUPNO U ZK:</b>	18					



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>
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>

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>	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>
1000 - 2000 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>
2000 - 4000 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>
4000 - 6000 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>
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>	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>
više od 10000 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>

#### ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0					

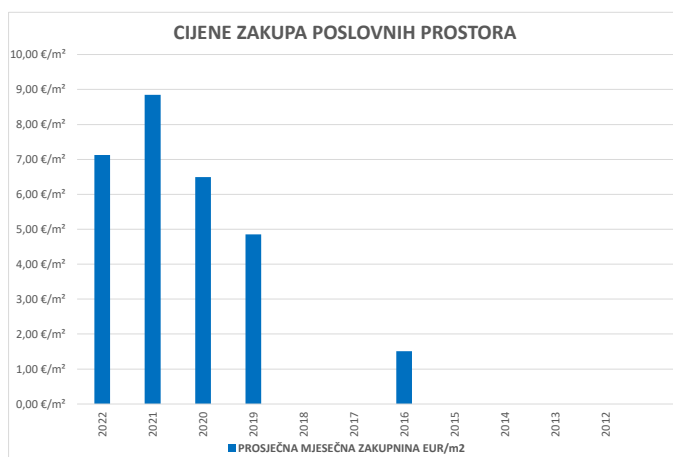
## ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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

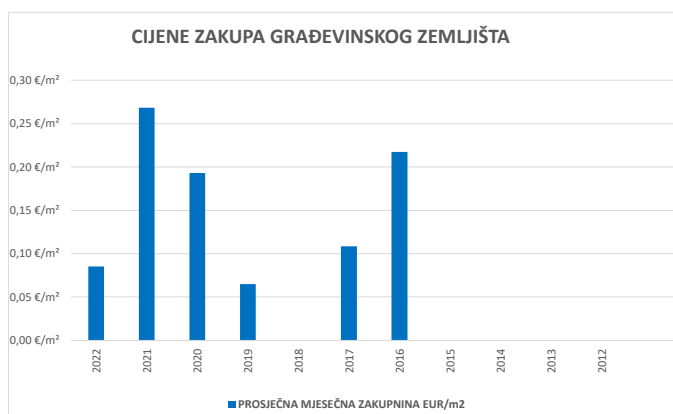
■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup>

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

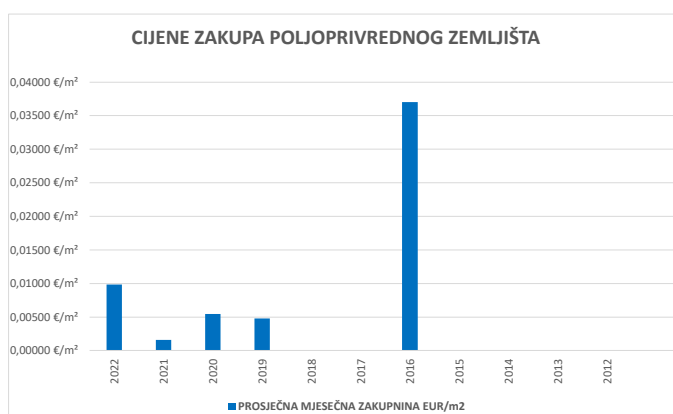
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	53,67 kn/m <sup>2</sup>	7,12 €/m <sup>2</sup>	-19,51%
2021	66,67 kn/m <sup>2</sup>	8,85 €/m <sup>2</sup>	+36,36%
2020	48,90 kn/m <sup>2</sup>	6,49 €/m <sup>2</sup>	+33,74%
2019	36,56 kn/m <sup>2</sup>	4,85 €/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	11,36 kn/m <sup>2</sup>	1,51 €/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	0,64 kn/m <sup>2</sup>	0,09 €/m <sup>2</sup>	-68,21%
2021	2,02 kn/m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>	+38,95%
2020	1,46 kn/m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>	+197,20%
2019	0,49 kn/m <sup>2</sup>	0,06 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,82 kn/m <sup>2</sup>	0,11 €/m <sup>2</sup>	-50,20%
2016	1,64 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/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%

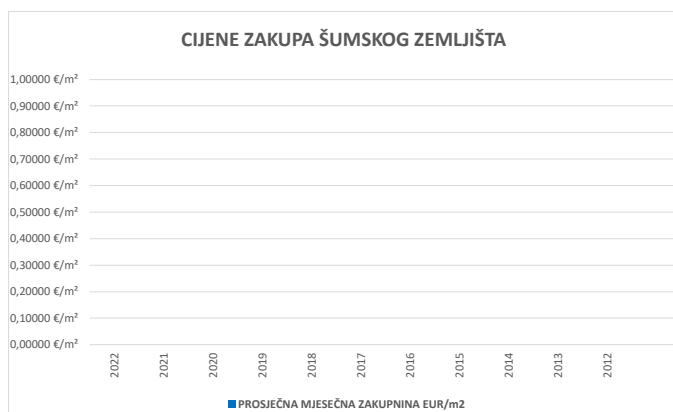


7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,07423 kn/m <sup>2</sup>	0,00985 €/m <sup>2</sup>	+517,45%
2021	0,01202 kn/m <sup>2</sup>	0,00160 €/m <sup>2</sup>	-70,83%
2020	0,04122 kn/m <sup>2</sup>	0,00547 €/m <sup>2</sup>	+13,77%
2019	0,03623 kn/m <sup>2</sup>	0,00481 €/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	0,27877 kn/m <sup>2</sup>	0,03700 €/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%





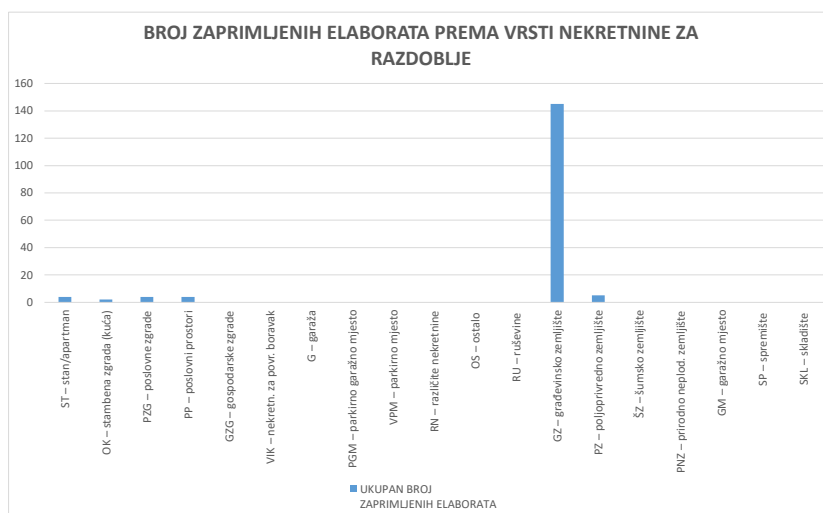
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</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 PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA  
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA**

<b>8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</b>		
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU</b>		
<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
149	11	4

<b>8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.</b>				
<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
ST – stan/apartman	4	4	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	2	2	0	0
PZG – poslovne zgrade	4	4	0	0
PP – poslovni prostori	4	4	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	145	131	10	4
PZ – poljoprivredno zemljište	5	4	1	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



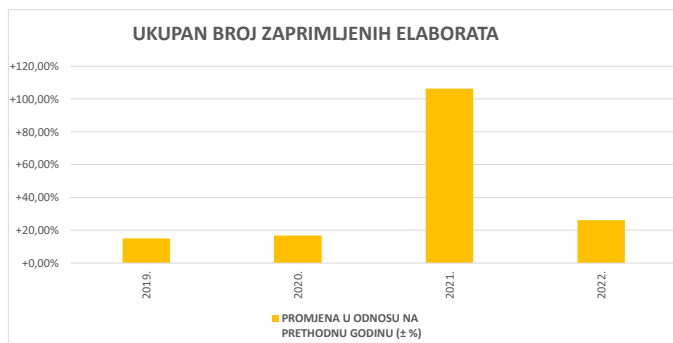
**8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.**

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
10	11.550.263,76 kn	1.528.762,19 EUR	11.162.327,00 kn	1.476.474,37 EUR	387.936,76 kn	52.287,82 EUR

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

**8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA**

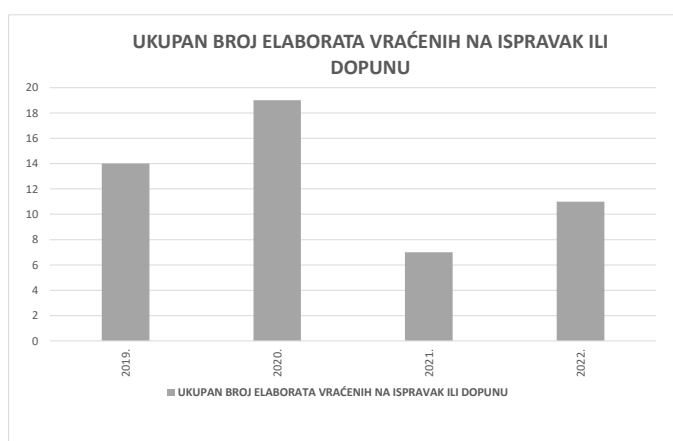
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	54	+19	+14,89%
2020.	63	+9	+16,67%
2021.	130	+67	+106,35%
2022.	164	+34	+26,15%



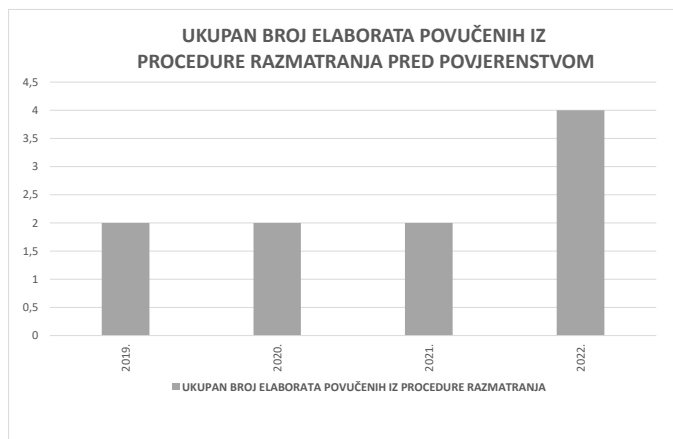
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	38	+13	+52,00%
2020.	42	+4	+10,53%
2021.	121	+79	+188,10%
2022.	149	+28	+23,14%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	14	-7	-33,33%
2020.	19	+5	+35,71%
2021.	7	-12	-63,16%
2022.	11	+4	+57,14%

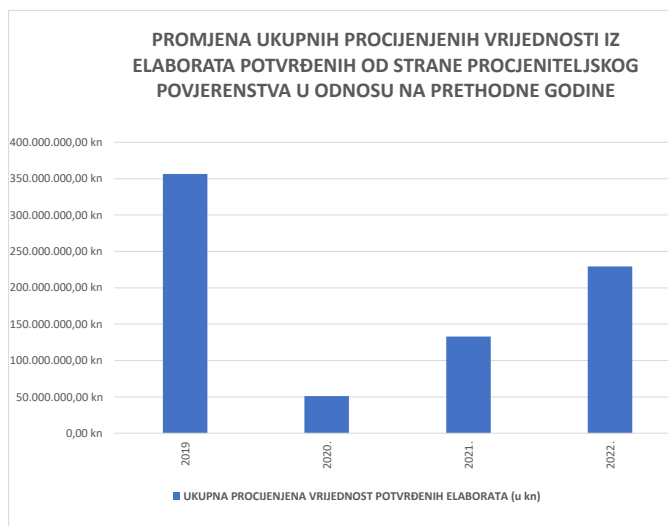


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	2	+1	+100,00%
2020.	2	+0	+0,00%
2021.	2	+0	+0,00%
<b>2022.</b>	<b>4</b>	<b>+2</b>	<b>+100,00%</b>



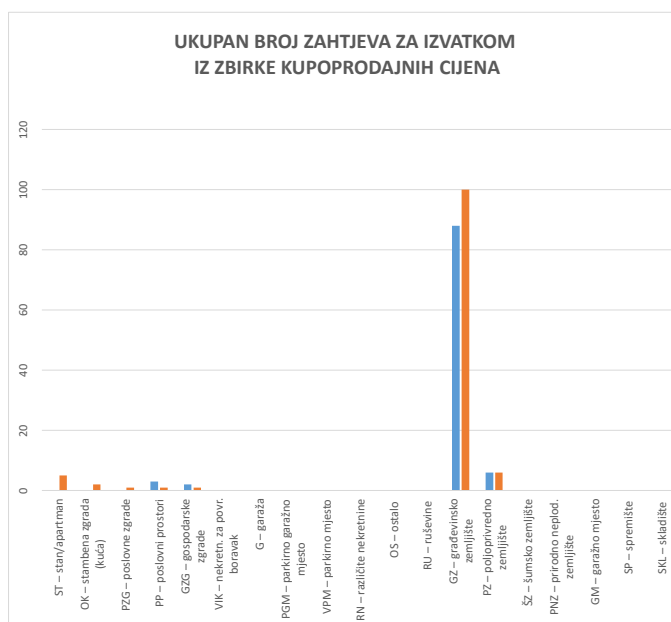
**8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

<b>8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</b>				
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA</b>	<b>UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)</b>	<b>UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2019	54	356.421.917,00 kn	47.305.317,00 EUR	-
2020.	42	51.281.649,56 kn	6.806.244,55 EUR	-85,61%
2021.	121	133.003.162,09 kn	17.652.553,20 EUR	+159,36%
<b>2022.</b>	<b>149</b>	<b>229.173.381,10 kn</b>	<b>30.452.979,90 EUR</b>	<b>+72,51%</b>

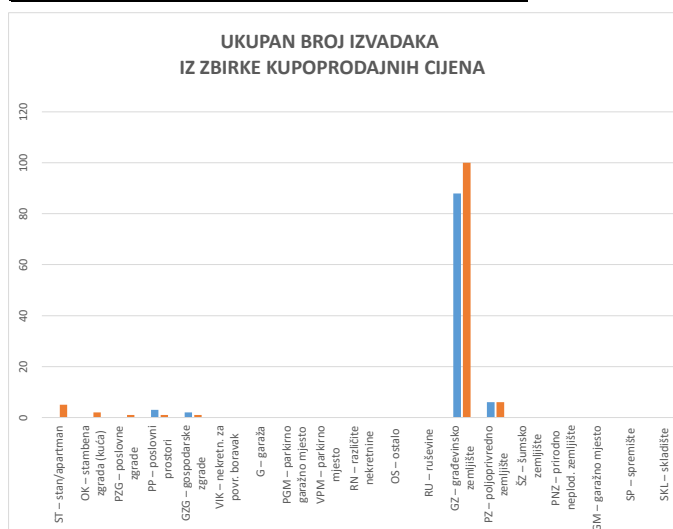


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<b>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	0	5	5
OK – stambena zgrada (kuća)	0	2	2
PZG – poslovne zgrade	0	1	1
PP – poslovni prostori	3	1	4
GZG – gospodarske zgrade	2	1	3
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	88	100	188
PZ – poljoprivredno zemljište	6	6	12
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>99</b>	<b>116</b>	<b>215</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	0	5
OK – stambena zgrada (kuća)	0	2
PZG – poslovne zgrade	0	1
PP – poslovni prostori	3	1
GZG – gospodarske zgrade	2	1
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	88	100
PZ – poljoprivredno zemljište	6	6
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>99</b>	<b>116</b>
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		<b>42</b>





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

<b>10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</b>		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 11. ZAKLJUČAK

Izrađeno izvješće prikazuje podatke o količini prometa nekretnina na području Zadarske županije (prema vrstama nekretnina i ugovora na određenom području).

U vremenskom razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2022. godine na području Zadarske županije u informacijskom sustavu tržišta nekretnina eNekretnine evidentirano je 4870 ugovora o kupoprodaji, 149 ugovora o najmu te 432 ugovora o zakupu. Od ukupnog broja realiziranih kupoprodaja najveći broj se odnosi na kupoprodaju građevinskog zemljišta i stanova/apartmana.

Najviše kupoprodaja građevinskog zemljišta evidentirano je na području Općine Vir, a najmanje na području Općine Lišane Ostrovičke gdje je evidentirana samo jedna kupoprodaja.

Od ukupnog broja ugovora o zakupu najviše ih je evidentirano na području Grada Biograda na Moru koji se odnose na zakup poslovnog prostora, a od ukupnog broja ugovora o najmu najviše ih je evidentirano na području Grada Benkovca i Grada Biograda na Moru i odnose se na najam stanova/apartmana.

Izneseni podaci o broju zahtjeva za izvatom iz zbirke kupoprodajnih cijena pokazuju porast od 9,13 % u odnosu na prethodnu godinu te podaci o broju razmatranih procjembnih elaborata na sjednicama Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra pokazuju porast od 26,15%. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra je u izvještajnom razdoblju održalo ukupno 28 sjednica, što je u odnosu na prethodnu godinu povećanje od 27,27 %. S obzirom na povećanje stalnog priljeva elaborata, sjednice se u pravilu održavaju svakih tjedan do dva te se u prosjeku na jednoj sjednici razmatra 6-8 procjembnih elaborata.

Temeljem čl. 16. ZPVN-a, ovo izvješće izradio je Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra dalo je suglasnost na izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu na 118. sjednici održanoj dana 30. ožujka 2023. godine.

Pročelnik Olivio Meštrović, dipl.inž.geod.