

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA PODRUČJE ISTARSKJE ŽUPANIJE
ZA 2021. GODINU

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
6.NAJAM NEKRETNINA	
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ISTARSKÉ ŽUPANIJE, GRADA PAZINA I GRADA PULE	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

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

Područje nadležnosti Istarske županije sukladno Zakonu obuhvaća područje svih gradova i općina Istarske županije, izuzev područja koja obuhvaćaju Grad Pazin i Grad Pula kao veliki gradovi. Sukladno navedenom, ovo Izvješće izrađuje se za područje Istarske županije dok će se za područje Grada Pazina i Grada Pule izraditi zasebna Izvješća o tržištu nekretnina za 2021. godinu.

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

Izvješće sadrži podatke o ukupnom prometu nekretnina za Istarsku županiju prema vrsti nekretnine, podatke o ukupnom prometu nekretnina za sve jedinice lokalne samouprave na području Istarske županije, gradove Buje-Buie, Buzet, Labin, Novigrad-Cittanova, Poreč-Parenzo, Rovinj-Rovigno, Umag-Umago i Vodnjan-Dignano i općine Bale-Valle, Barban, Brtonigla-Verteneglio, Cerovlje, Fažana-Fasana, Funtana, Gračišće, Grožnjan-Grisignana, Kanfanar, Karojba, Kaštelir-Labinci - Castellier-Santa Domenica, Kršan, Lanišće, Ližnjan-Lisignano, Lupoglav, Marčana, Medulin, Motovun-Montona, Oprtalj-Portole, Pićan, Raša, Sveti Lovreč, Sveta Nedelja, Sveti Petar u Šumi, Svetvinčenat, Tar-Vabriga, Tinjan, Višnjan-Visignano, Vižinada-Visinada, Vrsar-Orsera i Žminj, i to prema vrsti nekretnine, prema ukupnoj vrijednosti u kn po m² i prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m², odnos jedinica lokalne samouprave prema vrsti nekretnine, broju sklopljenih ugovora, prema ukupnoj vrijednosti u kn po m² i prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m² u razdoblju od 01.01.2021. godine do 31.12.2021. godine.

Ovim izvješćem također se uspoređuje promet nekretnina u 2021. godini u odnosu na prethodne godine i to obzirom na vrstu nekretnine, postotnu razliku u broju sklopljenih ugovora, te prema prosječnoj vrijednosti u kunama po m². Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz sustava e-Nekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena, preuzeti od strane nadležne Ispostave Porezne uprave.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE

Upravni odjel je statistički obradio podatke za 2021. godinu koji su preuzeti iz Evidencije o prometu nekretnina Porezne uprave, ali zbog izuzetno velikog broja podataka nije bila moguća potpuna evaluacija istih. Tablično su prikazani rezultati statističke obrade svih transakcija evidentiranih u informacijskom sustavu e-Nekretnine na području Istarske županije u razdoblju od 01. siječnja 2021. do 31. prosinca 2021. godine.

Za analizu prometa nekretnina na području Istarske županije korišteni su dostupni podaci o prometu nekretnina evidentirani u sustavu e-Nekretnine te ovjereni ugovori pristigli od strane javnih bilježnika. Podaci su uneseni u sustav tijekom 2021. godine od strane nadležne Ispostave Porezne uprave koja kontinuirano unosi nove podatke iz ugovora.

Na području Istarske županije u 2021. godini na temelju preuzetih podataka od Porezne uprave u sustavu e-Nekretnine evidentirano je ukupno 7044 transakcija kupoprodaje.

Najveći broj transakcija zabilježen je kako slijedi: na poljoprivrednom zemljištu (30,42 %), građevinskom zemljištu (27,73 %), stanovima/apartmanima (20,16 %), stambenim zgradama-obiteljskim kućama (8,27 %), te šumskom zemljištu (2,85 %).

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

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

Iz Liste ugovora (najam, pravo građenja, služnost i zakup) u elektroničkom obliku dostavljenih u sustav e-Nekretnine evidentirano je ukupno 4995 transakcija.

Ugovori su u sustavu e-Nekretnine dijelom su nepovezani te je potrebno izvršiti njihovo povezivanje sa nekretninom. Tijekom 2021. godine započeto je intenzivnije povezivanje ugovora i njihova evaluacija.

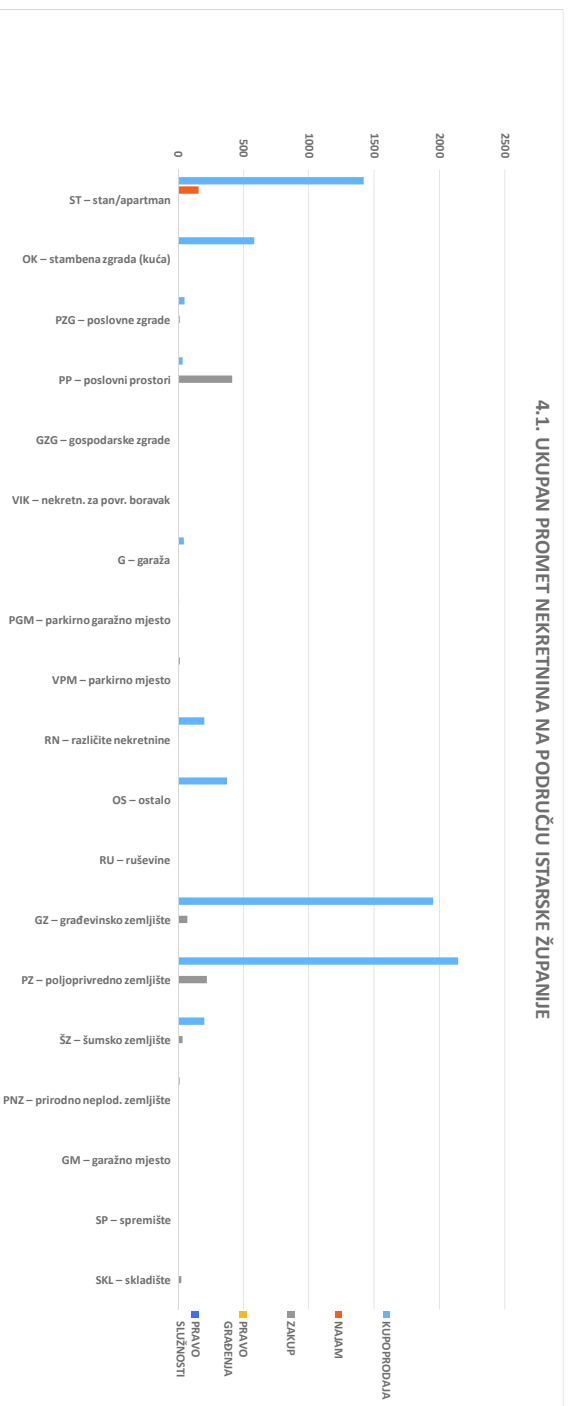
UKUPAN BROJ UGOVORA U ISTARSKOJ ŽUPANIJI PREMA VRSTI				
UGOVOR	ZAKUP	NAJAM	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI
nepovezan	966	1380	64	841
povezan	1014	230		
izdvojen	373	127		
UKUPNO	2353	1737	64	841

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

U nastavku slijedi tablični i grafički prikaz ukupnog broja evidentiranih kupoprodajnih ugovora prema vrsti nekretnine za područje Istarske županije. U 2021. godini u odnosu na prethodnu godinu vidljiv je značajan rast evidentiranih kupoprodaja za najučestalije vrste nekretnina: stanove/apartmane, stambene zgrade-obiteljske kuće, poslovne zgrade i građevinsko zemljište dok je za poslovne prostore i šumsko zemljište vidljiv značajan pad, te primjetan rast za poljoprivredno zemljište evidentiranih kupoprodaja.

UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE PREMA VRSTI NEKRETNINE						
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	1420	157	0	0	0	+62,75%
OK – stambena zgrada (kuća)	583	3	0	0	0	+74,40%
PZG – poslovne zgrade	49	0	14	0	0	+28,57%
PP – poslovni prostori	35	0	415	0	0	-46,93%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	6	0	0	-12,50%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	45	0	2	0	0	+4,44%
PGM – parkirno garažno mjesto	7	0	0	0	0	-30,00%
VPM – parkirno mjesto	16	0	1	0	0	-55,26%
RN – različite nekretnine	202	0	0	0	0	+87,04%
OS – ostalo	375	0	0	0	0	-7,64%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1953	0	71	0	0	+15,13%
PZ – poljoprivredno zemljište	2143	0	220	0	0	+3,96%
ŠZ – šumsko zemljište	201	0	35	0	0	-43,94%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	12	0	0	0	0	+50,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	6	0	0	+0,00%
SKL – skladište	1	0	25	0	0	+73,33%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ISTARSKÉ ŽUPANIJE



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

Prikaz evidentiranih kupoprodaja prema vrsti nekretnina za područje cijele Istarske županije, sa prikazom prosječnih cijena po m², izračunatih iz prosječnih cijena po m² i vrste nekretnine, za pojedini grad/općinu. U odnosu na prethodnu godinu vidljivo je povećanje prosječne cijene po m² za stanove, stambene zgrade (kuće), poslovne prostore i poljoprivredno zemljište iz razloga što je značajni broj evidentiranih kupoprodaja ostvaren u priobalnom području, gdje su jedinične cijene veće od prosječne cijene.

Naspram toga prosječne cijene po m² za šumsko zemljište ostale su gotovo nepromjenjene s obzirom na prethodnu godinu, dok se za građevinsko zemljište bilježi pad prosječnih cijena po m².

Značajno povećanje prosječne cijene po m² za neke preostale vrste nekretnina koje je prikazano rezultat je relativno malog broja evidentiranih transakcija za te vrste nekretnina, odnosno nedovoljnog broja pouzdanih podataka.

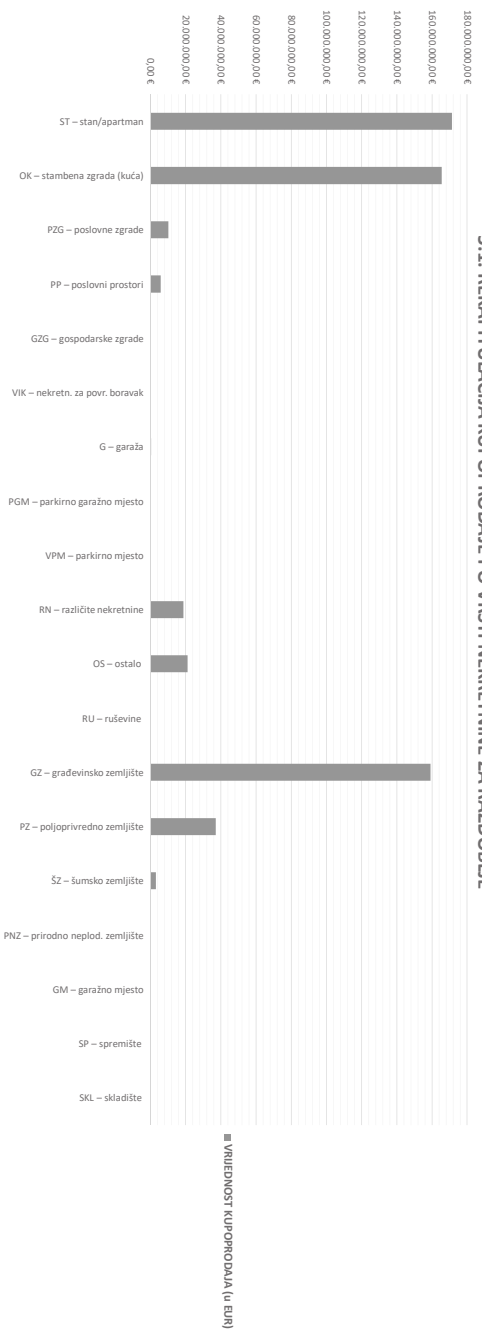
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	1401	1.296.724.417,61 kn	171.381.100,22 €	107.233,79 m ²	12.092,50 kn/m ²	1.598,20 €/m ²	+19,65%
OK – stambena zgrada (kuća)	583	1.252.316.301,83 kn	165.511.918,12 €	412.154,05 m ²	3.038,47 kn/m ²	401,58 €/m ²	+14,46%
PZG – poslovne zgrade	48	77.077.256,32 kn	10.186.886,91 €	275.230,67 m ²	280,05 kn/m ²	37,01 €/m ²	-45,23%
PP – poslovni prostori	35	43.582.151,36 kn	5.760.018,82 €	3.899,00 m ²	11.177,78 kn/m ²	1.477,31 €/m ²	+46,83%
GZG – gospodarske zgrade	1	563.576,32 kn	74.484,85 €	663,00 m ²	850,04 kn/m ²	112,35 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	359.223,98 kn	47.476,70 €	49,02 m ²	7.328,11 kn/m ²	968,52 €/m ²	+0,00%
G – garaža	45	3.070.850,42 kn	405.857,80 €	841,88 m ²	3.647,61 kn/m ²	482,09 €/m ²	+40,17%
PGM – parkirno garažno mjesto	7	651.187,92 kn	86.064,01 €	118,78 m ²	5.482,30 kn/m ²	724,57 €/m ²	+82,39%
VPM – parkirno mjesto	16	623.810,92 kn	82.445,74 €	308,13 m ²	2.024,51 kn/m ²	267,57 €/m ²	+34,29%
RN – različite nekretnine	202	141.681.598,84 kn	18.725.295,80 €	871.566,78 m ²	162,56 kn/m ²	21,48 €/m ²	-22,74%
OS – ostalo	361	158.977.180,93 kn	21.011.159,97 €	433.350,40 m ²	366,86 kn/m ²	48,49 €/m ²	-27,70%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1953	1.203.560.918,98 kn	159.068.181,09 €	2.460.522,39 m ²	489,15 kn/m ²	64,65 €/m ²	-9,02%
PZ – poljoprivredno zemljište	2143	280.617.318,92 kn	37.087.683,55 €	13.061.246,07 m ²	21,48 kn/m ²	2,84 €/m ²	+0,14%
ŠZ – šumsko zemljište	201	23.125.205,98 kn	3.056.334,24 €	851.775,33 m ²	27,15 kn/m ²	3,59 €/m ²	+17,54%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	12	1.138.902,01 kn	150.522,56 €	23.118,80 m ²	49,26 kn/m ²	6,51 €/m ²	-27,89%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	1	488.000,00 kn	64.496,34 €	845,00 m ²	577,51 kn/m ²	76,33 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	7010						
UKUPNO U ZKC:	7044						

Napomene:

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

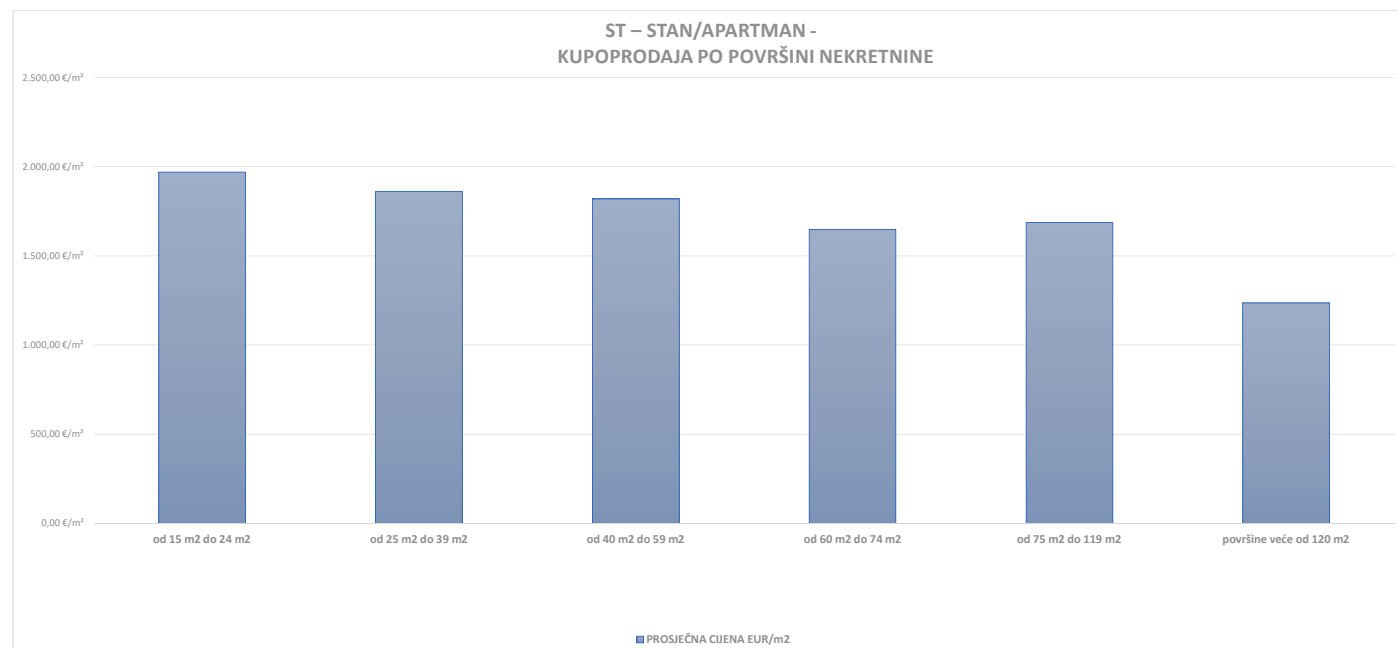
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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 ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1401	1.296.724.417,61 kn	171.381.100,22 €	107.233,79 m ²	12.092,50 kn/m ²	1.598,20 €/m ²

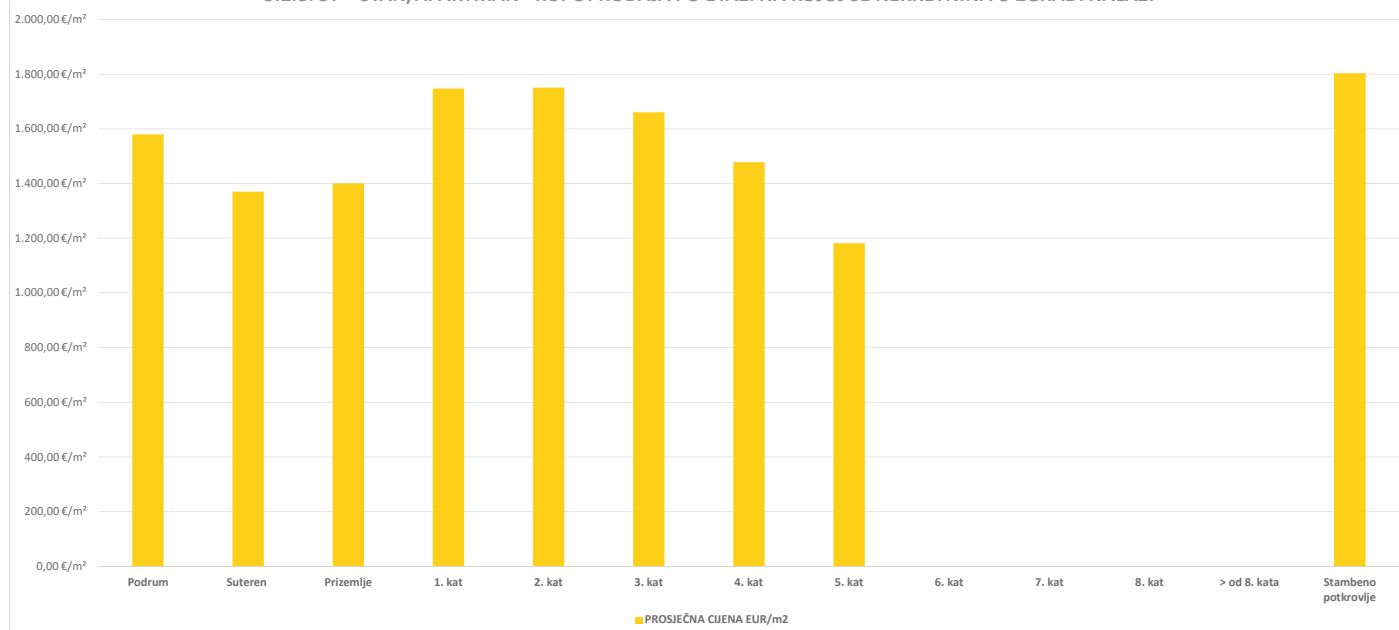
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	22	7.052.443,47 kn	932.083,57 €	473,00 m ²	14.910,03 kn/m ²	1.970,58 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	163	75.940.302,53 kn	10.036.621,83 €	5.395,06 m ²	14.075,90 kn/m ²	1.860,34 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	441	303.973.059,86 kn	40.174.486,37 €	22.064,95 m ²	13.776,29 kn/m ²	1.820,74 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	254	212.635.837,21 kn	28.102.936,32 €	17.043,69 m ²	12.475,93 kn/m ²	1.648,88 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	369	428.244.074,93 kn	56.598.718,84 €	33.554,56 m ²	12.762,62 kn/m ²	1.686,77 €/m ²
površine veće od 120 m ²	145	267.969.664,78 kn	35.416.111,05 €	28.628,12 m ²	9.360,37 kn/m ²	1.237,11 €/m ²



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 ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	7	3.970.048,64 kn	524.700,00 €	332,15 m ²	11.952,58 kn/m ²	1.579,71 €/m ²
Suteren	16	12.875.541,24 kn	1.701.691,12 €	1.241,72 m ²	10.369,12 kn/m ²	1.370,43 €/m ²
Prizemlje	244	204.113.156,57 kn	26.976.539,40 €	19.263,42 m ²	10.595,89 kn/m ²	1.400,40 €/m ²
1. kat	298	261.201.390,97 kn	34.521.584,66 €	19.764,97 m ²	13.215,37 kn/m ²	1.746,60 €/m ²
2. kat	177	157.570.587,23 kn	20.825.258,04 €	11.897,93 m ²	13.243,53 kn/m ²	1.750,33 €/m ²
3. kat	47	36.606.021,62 kn	4.838.021,23 €	2.913,04 m ²	12.566,26 kn/m ²	1.660,82 €/m ²
4. kat	12	6.696.054,27 kn	884.981,52 €	598,85 m ²	11.181,52 kn/m ²	1.477,80 €/m ²
5. kat	4	1.914.116,82 kn	252.978,54 €	214,10 m ²	8.940,29 kn/m ²	1.181,59 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	52	49.544.942,63 kn	6.548.088,91 €	3.631,60 m ²	13.642,73 kn/m ²	1.803,09 €/m ²

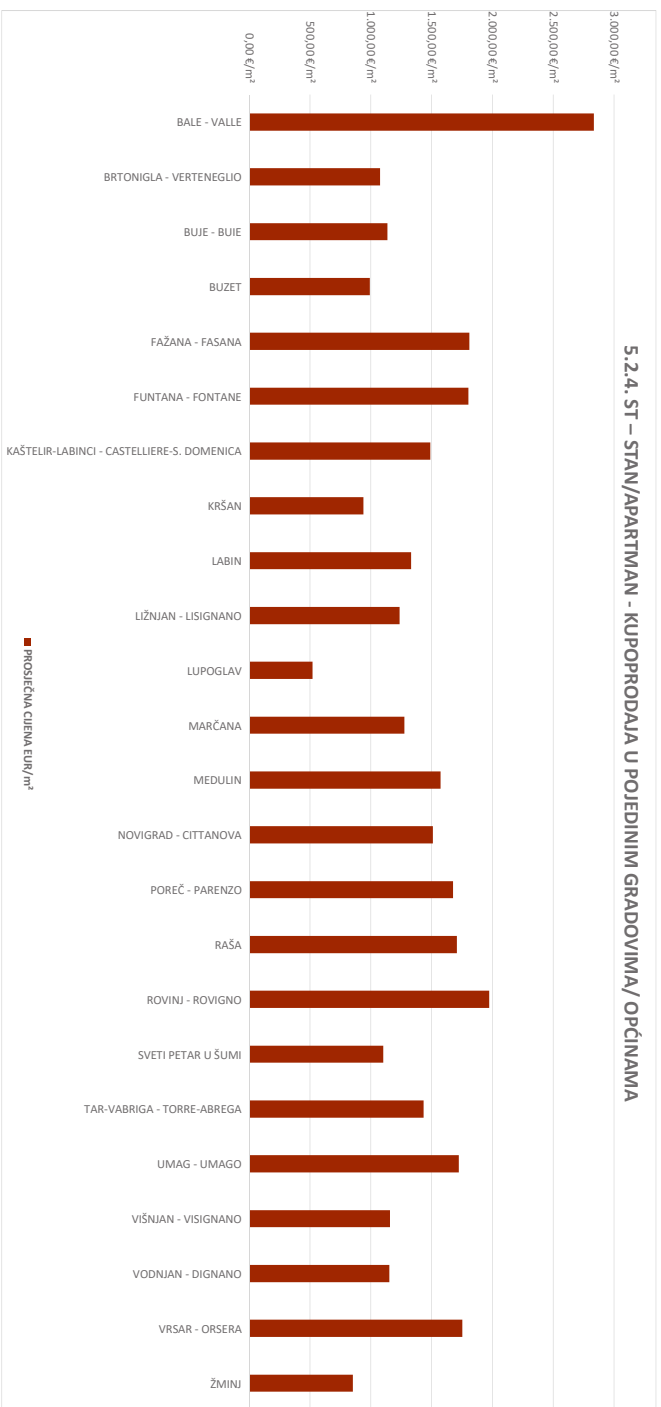
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

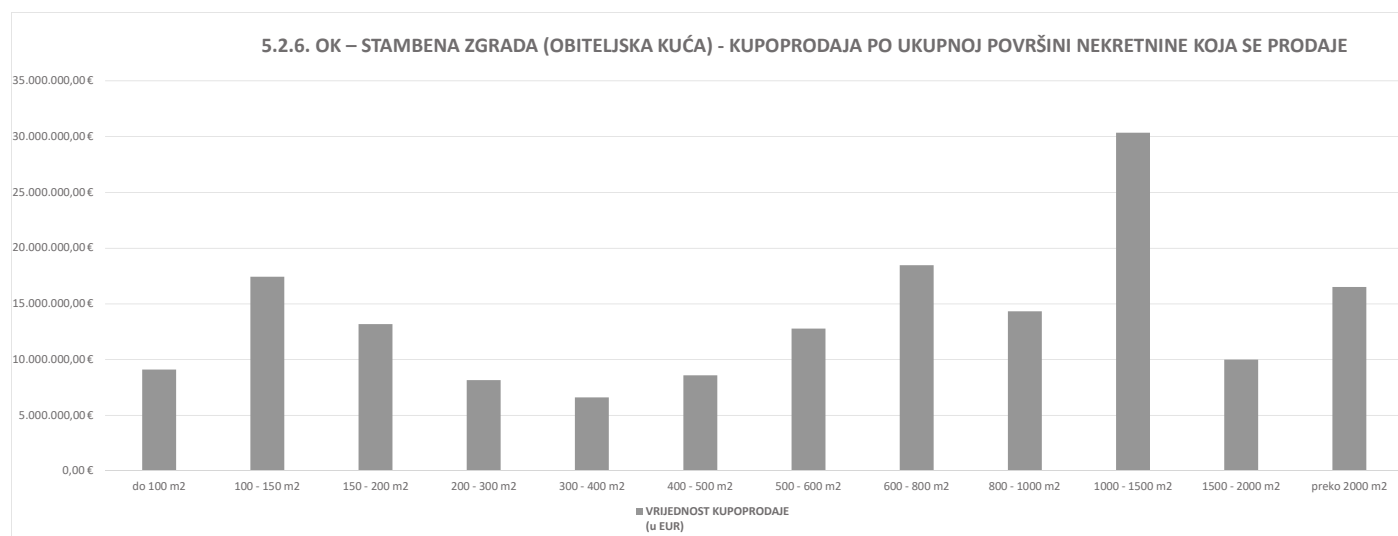
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	8	24.512.257,66 kn	3.239.653,41 €	1.143,11 m ²	21.443,48 kn/m ²	2.834,07 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	33	27.618.887,91 kn	3.650.240,05 €	3.393,33 m ²	8.139,17 kn/m ²	1.075,71 €/m ²
BUJE - BUJE	14	8.405.967,48 kn	1.110.971,56 €	977,39 m ²	8.600,42 kn/m ²	1.136,67 €/m ²
BUZET	9	3.373.434,94 kn	445.848,77 €	449,55 m ²	7.504,03 kn/m ²	991,77 €/m ²
FAŽANA - FASANA	33	27.526.309,16 kn	3.638.004,41 €	2.009,43 m ²	13.698,57 kn/m ²	1.810,47 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	16	18.611.722,13 kn	2.459.811,33 €	1.363,56 m ²	13.649,36 kn/m ²	1.803,96 €/m ²
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	4	6.006.580,63 kn	793.857,49 €	532,60 m ²	11.277,85 kn/m ²	1.490,53 €/m ²
KRŠAN	2	862.673,91 kn	114.014,98 €	121,44 m ²	7.103,70 kn/m ²	938,86 €/m ²
LABIN	114	81.113.366,14 kn	10.720.317,86 €	8.050,22 m ²	10.075,92 kn/m ²	1.331,68 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	29	17.535.982,16 kn	2.317.636,56 €	1.874,97 m ²	9.352,67 kn/m ²	1.236,09 €/m ²
LUPOGLAV	2	628.663,40 kn	83.087,06 €	159,42 m ²	3.943,44 kn/m ²	521,18 €/m ²
MARČANA	12	4.356.875,00 kn	575.824,76 €	451,51 m ²	9.649,56 kn/m ²	1.275,33 €/m ²
MEDULIN	159	121.219.310,13 kn	16.020.905,02 €	10.185,45 m ²	11.901,22 kn/m ²	1.572,92 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	263	265.193.189,70 kn	35.049.159,25 €	23.204,62 m ²	11.428,47 kn/m ²	1.510,44 €/m ²
POREČ - PARENZO	233	202.130.267,90 kn	26.714.471,66 €	15.930,97 m ²	12.687,88 kn/m ²	1.676,89 €/m ²
RAŠA	6	3.544.518,92 kn	468.460,02 €	274,41 m ²	12.916,87 kn/m ²	1.707,15 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	111	155.113.139,92 kn	20.500.470,43 €	10.390,03 m ²	14.929,04 kn/m ²	1.973,09 €/m ²
SVETI PETAR U ŠUMI	1	397.043,14 kn	52.475,06 €	47,61 m ²	8.339,49 kn/m ²	1.102,19 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	46	45.392.428,50 kn	5.999.273,42 €	4.180,94 m ²	10.856,99 kn/m ²	1.434,91 €/m ²
UMAG - UMAGO	244	238.027.780,97 kn	31.458.853,12 €	18.238,07 m ²	13.051,15 kn/m ²	1.724,90 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	5	3.463.730,82 kn	457.782,70 €	395,23 m ²	8.763,84 kn/m ²	1.158,27 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	27	16.251.473,72 kn	2.147.869,98 €	1.863,59 m ²	8.720,52 kn/m ²	1.152,54 €/m ²
VRSAR - ORSERA	28	24.332.039,58 kn	3.215.834,96 €	1.835,49 m ²	13.256,43 kn/m ²	1.752,03 €/m ²
ŽMINJ	1	650.000,00 kn	85.907,01 €	100,70 m ²	6.454,82 kn/m ²	853,10 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1400					
UKUPNO U ZKC:	1420					

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



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
583	1.252.316.301,83 kn	165.511.918,12 €	412.154,05 m ²	3.038,47 kn/m ²	401,58 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - svlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	84	68.765.974,79 kn	9.088.429,47 €	4.992,69 m ²	13.773,33 kn/m ²	1.820,35 €/m ²
100 - 150 m ²	56	131.945.219,10 kn	17.438.490,79 €	7.250,35 m ²	18.198,46 kn/m ²	2.405,19 €/m ²
150 - 200 m ²	49	99.823.765,70 kn	13.193.170,86 €	8.454,46 m ²	11.807,23 kn/m ²	1.560,50 €/m ²
200 - 300 m ²	39	61.731.115,42 kn	8.158.669,90 €	9.404,43 m ²	6.564,05 kn/m ²	867,53 €/m ²
300 - 400 m ²	36	50.054.512,68 kn	6.615.436,05 €	12.674,16 m ²	3.949,34 kn/m ²	521,96 €/m ²
400 - 500 m ²	37	65.011.356,38 kn	8.592.201,73 €	16.324,47 m ²	3.982,45 kn/m ²	526,34 €/m ²
500 - 600 m ²	44	96.591.370,89 kn	12.765.962,60 €	24.204,30 m ²	3.990,67 kn/m ²	527,43 €/m ²
600 - 800 m ²	52	139.691.533,53 kn	18.462.279,56 €	34.834,00 m ²	4.010,21 kn/m ²	530,01 €/m ²
800 - 1000 m ²	48	108.439.964,94 kn	14.331.927,62 €	43.917,50 m ²	2.469,17 kn/m ²	326,34 €/m ²
1000 - 1500 m ²	76	229.734.851,72 kn	30.362.821,21 €	90.385,78 m ²	2.541,71 kn/m ²	335,92 €/m ²
1500 - 2000 m ²	28	75.498.023,35 kn	9.978.168,17 €	48.360,38 m ²	1.561,15 kn/m ²	206,33 €/m ²
preko 2000 m ²	34	125.028.613,35 kn	16.524.360,17 €	111.351,53 m ²	1.122,83 kn/m ²	148,40 €/m ²



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

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

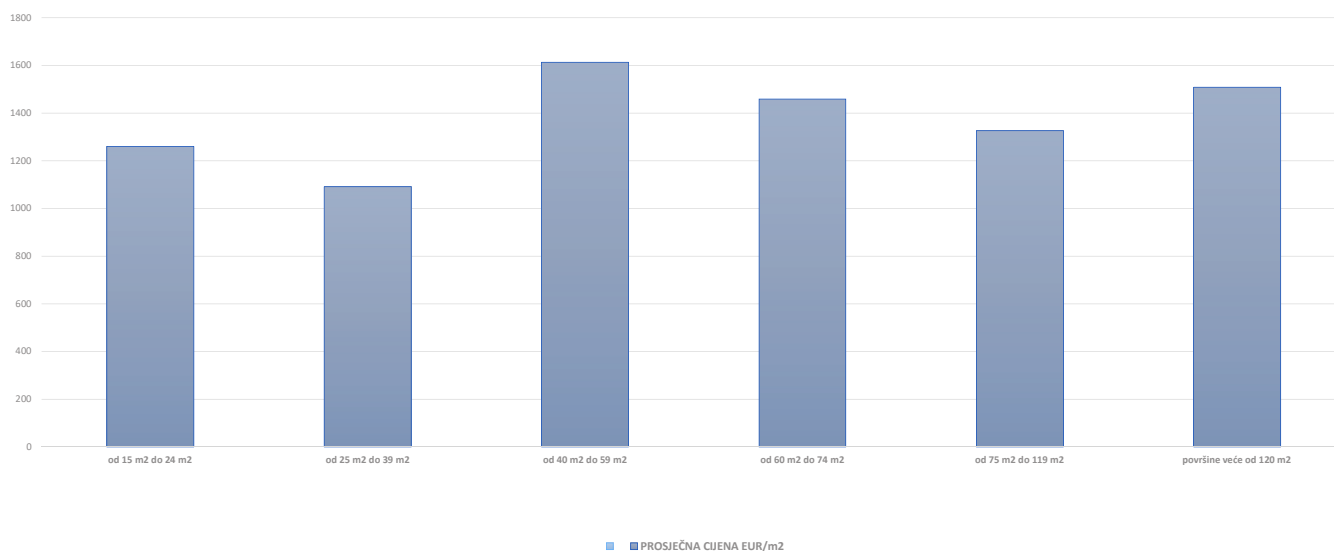
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	4	10.688.687,91 kn	1.412.666,46 €	2.139,40 m ²	4.996,11 kn/m ²	660,31 €/m ²
BARBAN	4	14.242.512,58 kn	1.882.356,38 €	9.015,00 m ²	1.579,87 kn/m ²	208,80 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	6	11.173.398,84 kn	1.476.728,10 €	2.647,93 m ²	4.219,67 kn/m ²	557,69 €/m ²
BUJE - BUJE	19	38.604.085,12 kn	5.102.094,55 €	17.105,05 m ²	2.256,88 kn/m ²	298,28 €/m ²
BUZET	11	11.131.329,50 kn	1.471.168,02 €	5.180,00 m ²	2.148,91 kn/m ²	284,01 €/m ²
CEROVLJE	1	300.810,16 kn	39.756,46 €	216,00 m ²	1.392,64 kn/m ²	184,06 €/m ²
FAŽANA - FASANA	6	12.407.519,40 kn	1.639.835,19 €	5.886,00 m ²	2.107,97 kn/m ²	278,60 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	6	14.253.577,30 kn	1.883.818,74 €	492,00 m ²	28.970,69 kn/m ²	3.828,90 €/m ²
GROŽNJAN - GRISIGNANA	5	5.116.950,05 kn	676.279,80 €	6.864,17 m ²	745,46 kn/m ²	98,52 €/m ²
KANFANAR	13	27.165.073,81 kn	3.590.261,87 €	10.851,00 m ²	2.503,46 kn/m ²	330,87 €/m ²
KAROJBA	4	8.373.774,57 kn	1.106.716,80 €	8.073,00 m ²	1.037,26 kn/m ²	137,09 €/m ²
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	24	48.324.490,12 kn	6.386.788,26 €	8.156,30 m ²	5.924,81 kn/m ²	783,05 €/m ²
KRŠAN	7	11.209.654,24 kn	1.481.519,78 €	5.826,00 m ²	1.924,07 kn/m ²	254,29 €/m ²
LABIN	27	34.986.102,26 kn	4.623.925,19 €	21.964,47 m ²	1.592,85 kn/m ²	210,52 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	14	19.676.267,98 kn	2.600.506,64 €	6.707,50 m ²	2.933,47 kn/m ²	387,70 €/m ²
LUPOGLAV	3	2.447.080,40 kn	323.417,47 €	2.277,00 m ²	1.074,69 kn/m ²	142,04 €/m ²
MARČANA	14	17.546.172,25 kn	2.318.983,33 €	12.614,00 m ²	1.391,01 kn/m ²	183,84 €/m ²
MEDULIN	19	45.387.978,15 kn	5.998.685,25 €	11.482,70 m ²	3.952,73 kn/m ²	522,41 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	6	14.612.325,78 kn	1.931.232,60 €	9.228,00 m ²	1.583,48 kn/m ²	209,28 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	27	58.485.289,82 kn	7.729.686,57 €	11.703,85 m ²	4.997,10 kn/m ²	660,44 €/m ²
OPRTALJ - PORTOLE	3	1.542.395,76 kn	203.850,16 €	1.949,75 m ²	791,07 kn/m ²	104,55 €/m ²
POREČ - PARENZO	84	198.632.849,47 kn	26.252.236,65 €	55.885,10 m ²	3.554,31 kn/m ²	469,75 €/m ²
RAŠA	23	54.266.645,36 kn	7.172.130,99 €	21.014,07 m ²	2.582,40 kn/m ²	341,30 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	33	81.128.800,55 kn	10.722.357,74 €	29.058,74 m ²	2.791,89 kn/m ²	368,99 €/m ²
SVETA NEDELJA	12	27.305.779,83 kn	3.608.858,23 €	15.992,33 m ²	1.707,43 kn/m ²	225,66 €/m ²
SVETI LOVREČ	23	75.503.880,08 kn	9.978.942,22 €	24.643,50 m ²	3.063,85 kn/m ²	404,93 €/m ²
SVETVINČENAT	8	16.997.676,87 kn	2.246.491,64 €	8.867,75 m ²	1.916,80 kn/m ²	253,33 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	18	51.640.979,57 kn	6.825.110,85 €	3.923,24 m ²	13.162,84 kn/m ²	1.739,66 €/m ²
TINJAN	11	26.772.377,10 kn	3.538.361,26 €	14.660,00 m ²	1.826,22 kn/m ²	241,36 €/m ²
UMAG - UMAGO	82	157.707.855,28 kn	20.843.400,02 €	42.320,18 m ²	3.726,54 kn/m ²	492,52 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	21	59.286.676,13 kn	7.835.601,49 €	10.520,50 m ²	5.635,35 kn/m ²	744,79 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	14	39.127.513,41 kn	5.171.273,25 €	15.051,00 m ²	2.599,66 kn/m ²	343,58 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	15	19.058.759,20 kn	2.518.893,82 €	6.190,00 m ²	3.078,96 kn/m ²	406,93 €/m ²
VRSAR - ORSERA	14	29.772.140,15 kn	3.934.823,83 €	2.205,52 m ²	13.498,92 kn/m ²	1.784,08 €/m ²
ŽMINJ	2	7.438.892,85 kn	983.158,51 €	1.443,00 m ²	5.155,16 kn/m ²	681,33 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	583					
UKUPNO U ZKC:	583					

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
35	43.582.151,36 kn	5.760.018,82 €	3.899,00 m ²	11.177,78 kn/m ²	1.477,31 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	3	537.838,69 kn	71.083,25 €	56,41 m ²	9.534,46 kn/m ²	1.260,12 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	1.366.183,87 kn	180.561,18 €	165,48 m ²	8.255,89 kn/m ²	1.091,14 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	11	6.494.224,40 kn	858.306,75 €	532,07 m ²	12.205,58 kn/m ²	1.613,15 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	1.564.850,00 kn	206.817,82 €	141,69 m ²	11.044,18 kn/m ²	1.459,65 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	5	4.862.904,78 kn	642.704,00 €	484,39 m ²	10.039,23 kn/m ²	1.326,83 €/m ²
površine veće od 120 m ²	9	28.756.149,62 kn	3.800.545,82 €	2.518,96 m ²	11.415,88 kn/m ²	1.508,78 €/m ²

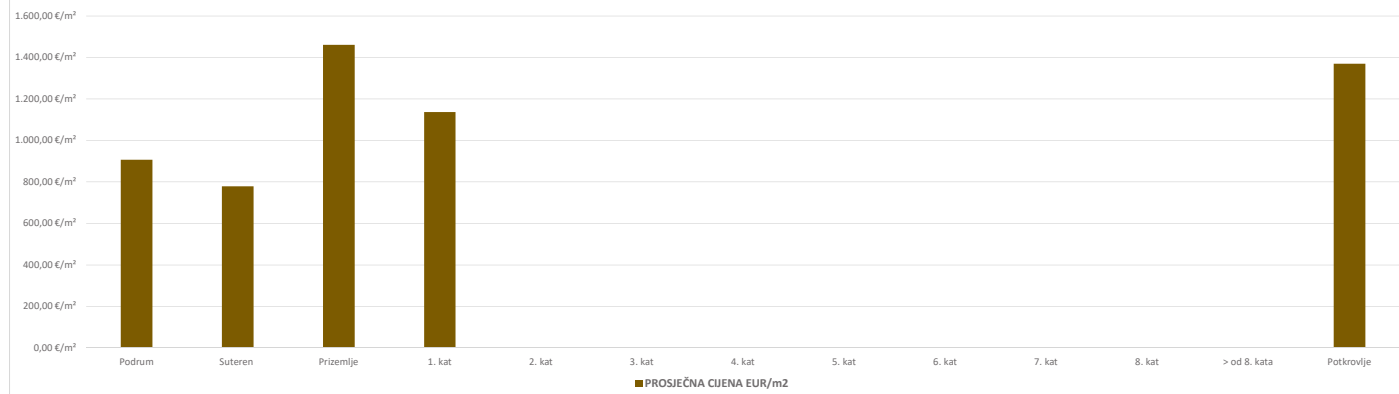
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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 ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	1	828.199,46 kn	109.458,67 €	120,73 m ²	6.859,93 kn/m ²	906,64 €/m ²
Suteren	1	224.802,24 kn	29.710,90 €	38,11 m ²	5.898,77 kn/m ²	779,61 €/m ²
Prizemlje	21	20.022.038,80 kn	2.646.205,31 €	1.812,09 m ²	11.049,14 kn/m ²	1.460,31 €/m ²
1. kat	5	1.127.044,72 kn	148.955,45 €	130,97 m ²	8.605,37 kn/m ²	1.137,32 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	1	6.075.193,29 kn	802.925,66 €	586,04 m ²	10.366,52 kn/m ²	1.370,09 €/m ²

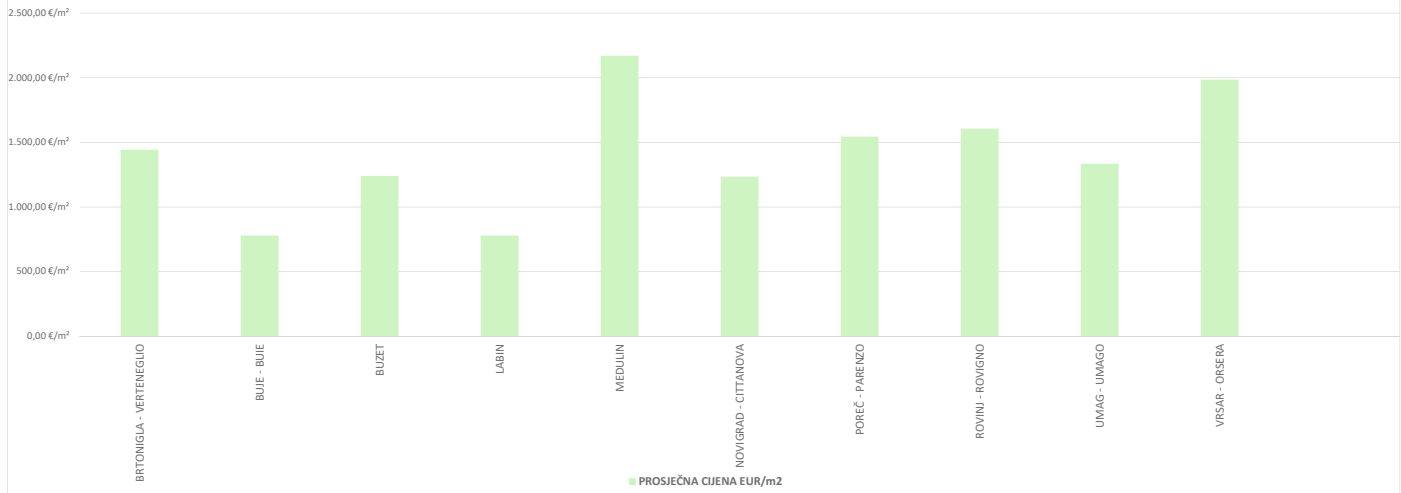
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	1	314.276,64 kn	41.536,26 €	28,77 m ²	10.923,76 kn/m ²	1.443,73 €/m ²
BUJE - BUIE	1	300.000,00 kn	39.649,39 €	50,87 m ²	5.897,39 kn/m ²	779,43 €/m ²
BUZET	1	375.372,00 kn	49.610,90 €	40,00 m ²	9.384,30 kn/m ²	1.240,27 €/m ²
LABIN	4	1.404.504,38 kn	185.625,80 €	238,49 m ²	5.889,15 kn/m ²	778,34 €/m ²
MEDULIN	1	11.332.486,50 kn	1.497.753,86 €	689,70 m ²	16.431,04 kn/m ²	2.171,60 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	8	11.532.025,46 kn	1.524.125,85 €	1.235,07 m ²	9.337,14 kn/m ²	1.234,04 €/m ²
POREČ - PARENZO	9	6.752.553,77 kn	892.448,76 €	577,90 m ²	11.684,64 kn/m ²	1.544,30 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	3	5.260.101,46 kn	695.199,35 €	432,95 m ²	12.149,44 kn/m ²	1.605,73 €/m ²
UMAG - UMAGO	6	5.705.596,35 kn	754.078,02 €	564,97 m ²	10.098,94 kn/m ²	1.334,72 €/m ²
VRŠAR - ORSERA	1	605.234,80 kn	79.990,63 €	40,28 m ²	15.025,69 kn/m ²	1.985,86 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	35					
UKUPNO U ZKC:	35					

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA

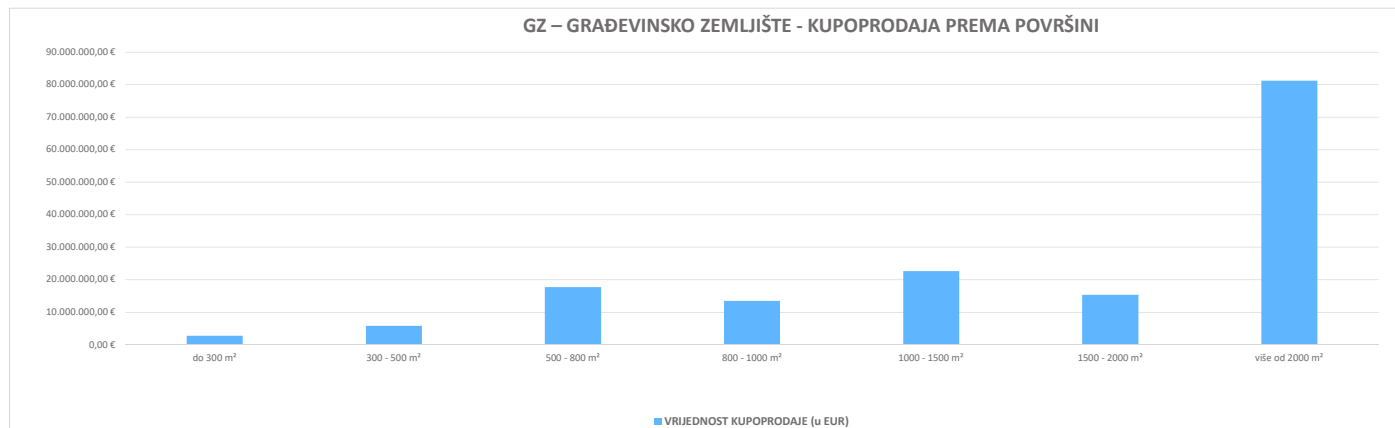


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1953	1.203.560.918,98 kn	159.068.181,09 €	2.460.522,39 m ²	489,15 kn/m ²	64,65 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	399	20.680.778,25 kn	2.733.267,36 €	45.895,26 m ²	450,61 kn/m ²	59,55 €/m ²
300 - 500 m ²	175	43.751.549,14 kn	5.782.407,21 €	71.229,00 m ²	614,24 kn/m ²	81,18 €/m ²
500 - 800 m ²	364	134.413.551,04 kn	17.764.716,97 €	234.139,51 m ²	574,07 kn/m ²	75,87 €/m ²
800 - 1000 m ²	250	102.449.984,86 kn	13.540.264,13 €	223.545,50 m ²	458,30 kn/m ²	60,57 €/m ²
1000 - 1500 m ²	327	171.485.628,92 kn	22.664.334,35 €	390.539,21 m ²	439,10 kn/m ²	58,03 €/m ²
1500 - 2000 m ²	117	116.011.197,40 kn	15.332.576,74 €	199.075,36 m ²	582,75 kn/m ²	77,02 €/m ²
više od 2000 m ²	321	614.768.229,37 kn	81.250.614,32 €	1.296.098,55 m ²	474,32 kn/m ²	62,69 €/m ²

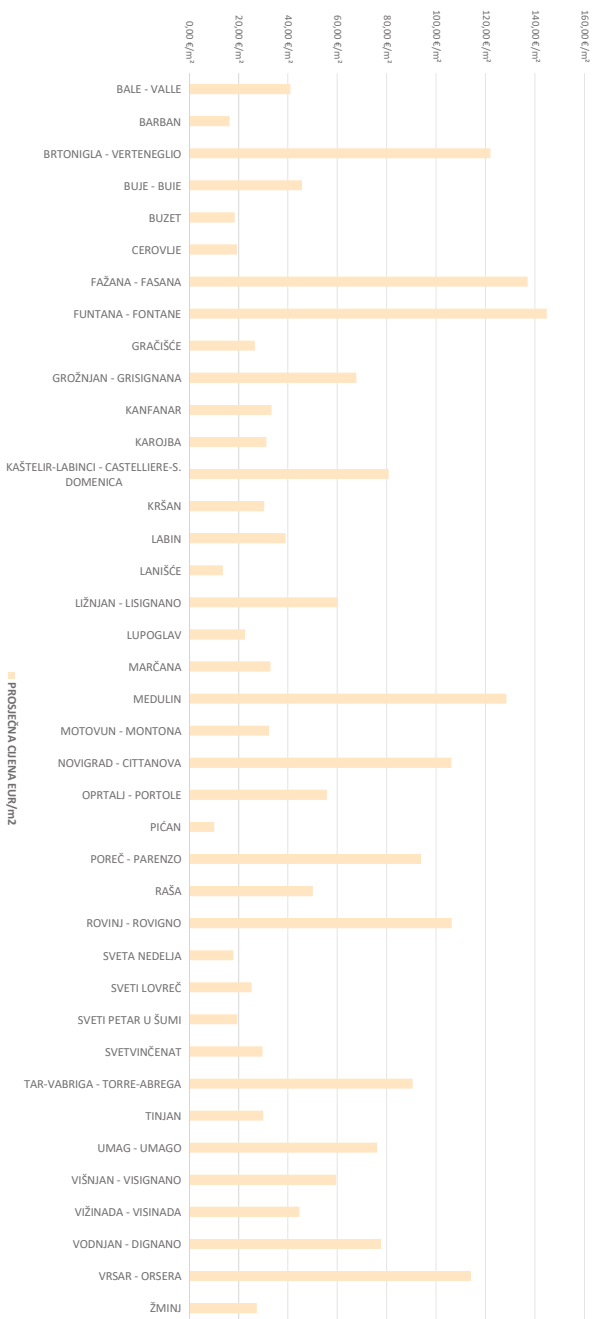
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	32	8.633.462,63 kn	1.141.038,38 €	27.811,14 m ²	310,43 kn/m ²	41,03 €/m ²
BARBAN	16	1.478.611,69 kn	195.420,16 €	11.875,84 m ²	124,51 kn/m ²	16,46 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	32	33.008.166,53 kn	4.362.512,05 €	35.781,50 m ²	922,49 kn/m ²	121,92 €/m ²
BUJE - BUJIE	113	41.230.215,04 kn	5.449.176,03 €	119.185,30 m ²	345,93 kn/m ²	45,72 €/m ²
BUZET	43	9.536.009,59 kn	1.260.323,16 €	68.223,25 m ²	139,78 kn/m ²	18,47 €/m ²
CEROVLJE	9	1.308.079,03 kn	172.881,78 €	8.902,00 m ²	146,94 kn/m ²	19,42 €/m ²
FAŽANA - FASANA	41	15.297.780,58 kn	2.021.825,48 €	14.756,87 m ²	1.036,65 kn/m ²	137,01 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	14	24.568.285,12 kn	3.247.058,26 €	22.430,00 m ²	1.095,33 kn/m ²	144,76 €/m ²
GRAČIŠĆE	1	376.012,70 kn	49.695,58 €	1.865,00 m ²	201,62 kn/m ²	26,65 €/m ²
GROŽNJAN - GRISIGNANA	32	31.165.851,24 kn	4.119.023,13 €	60.798,67 m ²	512,61 kn/m ²	67,75 €/m ²
KANFANAR	89	28.132.587,06 kn	3.718.132,90 €	111.352,57 m ²	252,64 kn/m ²	33,39 €/m ²
KAROJBA	13	5.532.124,09 kn	731.151,12 €	23.319,33 m ²	237,23 kn/m ²	31,35 €/m ²
KAŠTELUR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	51	45.960.204,90 kn	6.074.313,38 €	75.181,00 m ²	611,33 kn/m ²	80,80 €/m ²
KRŠAN	49	12.461.786,89 kn	1.647.007,43 €	54.247,58 m ²	229,72 kn/m ²	30,36 €/m ²
LABIN	67	25.563.092,59 kn	3.378.536,62 €	86.492,09 m ²	295,55 kn/m ²	39,06 €/m ²
LANIŠĆE	5	60.193,00 kn	7.955,39 €	582,00 m ²	103,42 kn/m ²	13,67 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	41	12.413.269,01 kn	1.640.595,08 €	27.289,38 m ²	454,88 kn/m ²	60,12 €/m ²
LUPOGLAV	8	1.339.625,07 kn	177.051,05 €	7.810,88 m ²	171,51 kn/m ²	22,67 €/m ²
MARČANA	64	13.869.478,81 kn	1.833.054,51 €	55.575,41 m ²	249,56 kn/m ²	32,98 €/m ²
MEDULIN	96	82.113.547,74 kn	10.852.506,49 €	84.505,75 m ²	971,69 kn/m ²	128,42 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	17	4.228.137,24 kn	558.810,19 €	17.297,87 m ²	244,43 kn/m ²	32,31 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	70	123.318.148,73 kn	16.298.297,25 €	153.529,00 m ²	803,22 kn/m ²	106,16 €/m ²
OPRTALJ - PORTOLE	13	12.797.479,68 kn	1.691.374,14 €	30.332,91 m ²	421,90 kn/m ²	55,76 €/m ²
PIČAN	8	416.632,54 kn	55.064,08 €	5.417,40 m ²	76,91 kn/m ²	10,16 €/m ²
POREČ - PARENZO	201	231.859.287,73 kn	30.643.596,50 €	326.611,55 m ²	709,89 kn/m ²	93,82 €/m ²
RAŠA	127	56.091.474,40 kn	7.413.308,85 €	148.007,87 m ²	378,98 kn/m ²	50,09 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	99	80.363.906,66 kn	10.621.265,83 €	99.910,40 m ²	804,36 kn/m ²	106,31 €/m ²
SVETA NEDELJA	55	9.721.689,28 kn	1.284.863,45 €	71.516,00 m ²	135,94 kn/m ²	17,97 €/m ²
SVETI LOVREČ	35	8.676.093,34 kn	1.146.672,65 €	45.248,00 m ²	191,75 kn/m ²	25,34 €/m ²
SVETI PETAR U ŠUMI	20	6.817.923,25 kn	901.088,29 €	46.119,64 m ²	147,83 kn/m ²	19,54 €/m ²
SVETVINČENAT	49	12.592.343,44 kn	1.664.262,39 €	55.967,91 m ²	224,99 kn/m ²	29,74 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	43	33.298.900,93 kn	4.400.936,85 €	48.649,73 m ²	684,46 kn/m ²	90,46 €/m ²
TINJAN	55	14.065.818,68 kn	1.859.003,69 €	62.048,08 m ²	226,69 kn/m ²	29,96 €/m ²
UMAG - UMAGO	150	90.802.614,39 kn	12.000.893,75 €	157.553,10 m ²	576,33 kn/m ²	76,17 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	48	58.555.895,41 kn	7.739.018,13 €	129.830,40 m ²	451,02 kn/m ²	59,61 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	24	11.671.998,38 kn	1.542.625,32 €	34.579,44 m ²	337,54 kn/m ²	44,61 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	61	34.733.729,00 kn	4.590.570,37 €	59.064,80 m ²	588,06 kn/m ²	77,72 €/m ²
VRSAR - ORSERA	21	6.291.949,92 kn	831.573,22 €	7.292,21 m ²	862,83 kn/m ²	114,04 €/m ²
ŽMINJ	41	13.208.512,67 kn	1.745.698,16 €	63.560,52 m ²	207,81 kn/m ²	27,47 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1953					
UKUPNO U ZKC:	1953					

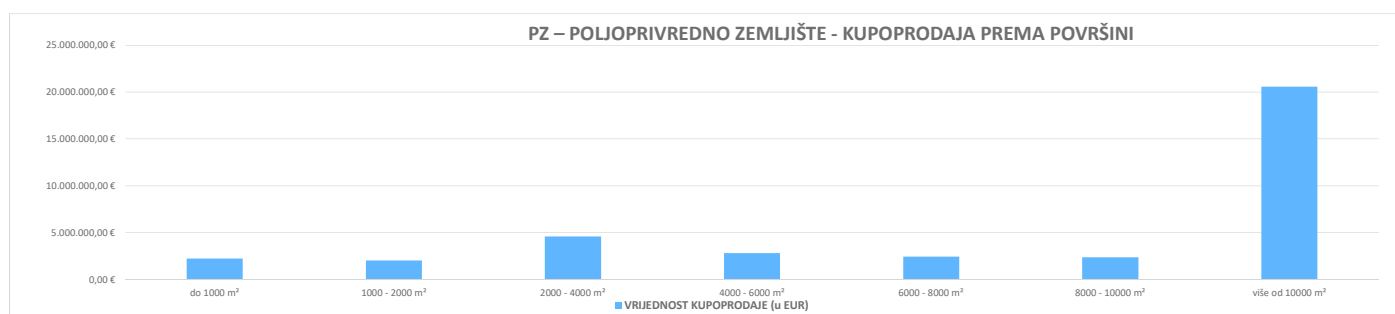
GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVINAMA/OPĆINAMA



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
2143	280.617.318,92 kn	37.087.683,55 €	13.061.246,07 m ²	21,48 kn/m ²	2,84 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

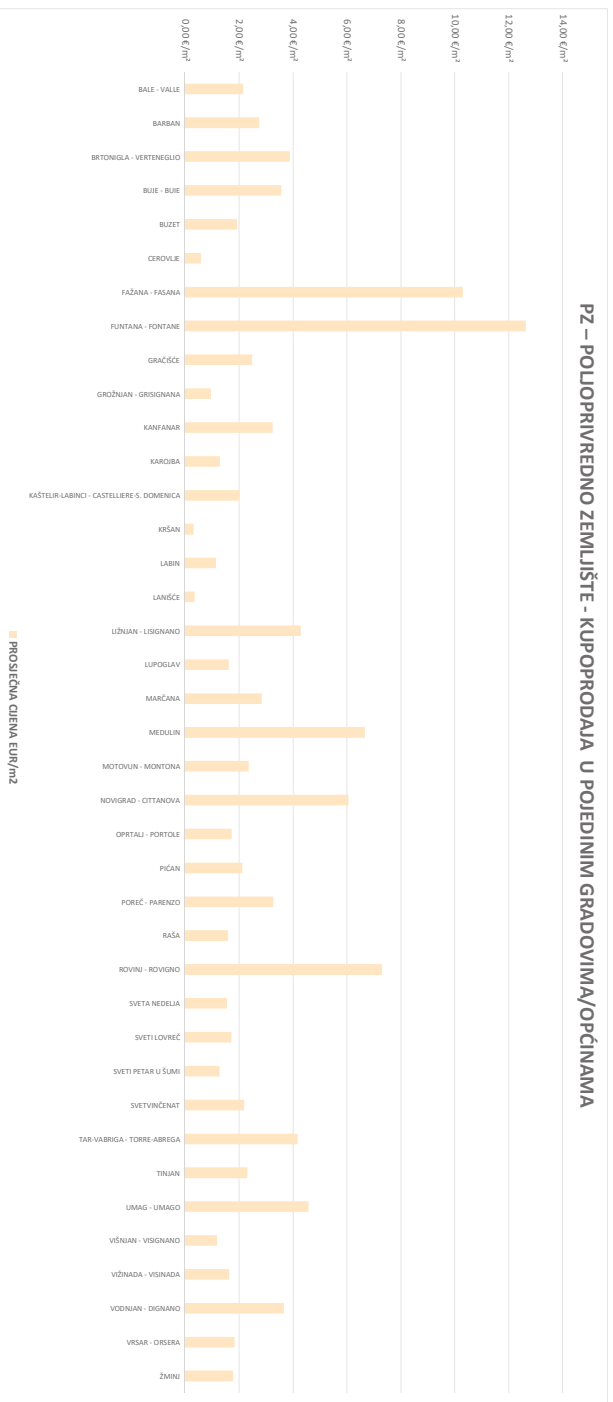
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	587	16.983.796,94 kn	2.244.657,20 €	322.256,72 m ²	52,70 kn/m ²	6,97 €/m ²
1000 - 2000 m ²	323	15.397.950,34 kn	2.035.064,38 €	452.162,84 m ²	34,05 kn/m ²	4,50 €/m ²
2000 - 4000 m ²	383	34.706.268,33 kn	4.586.941,04 €	1.126.560,39 m ²	30,81 kn/m ²	4,07 €/m ²
4000 - 6000 m ²	206	21.456.475,24 kn	2.835.787,07 €	997.221,51 m ²	21,52 kn/m ²	2,84 €/m ²
6000 - 8000 m ²	131	18.465.458,95 kn	2.440.480,51 €	929.605,76 m ²	19,86 kn/m ²	2,63 €/m ²
8000 - 10000 m ²	96	18.004.835,53 kn	2.379.602,39 €	841.312,38 m ²	21,40 kn/m ²	2,83 €/m ²
više od 10000 m ²	417	155.602.533,59 kn	20.565.150,96 €	8.392.126,47 m ²	18,54 kn/m ²	2,45 €/m ²



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

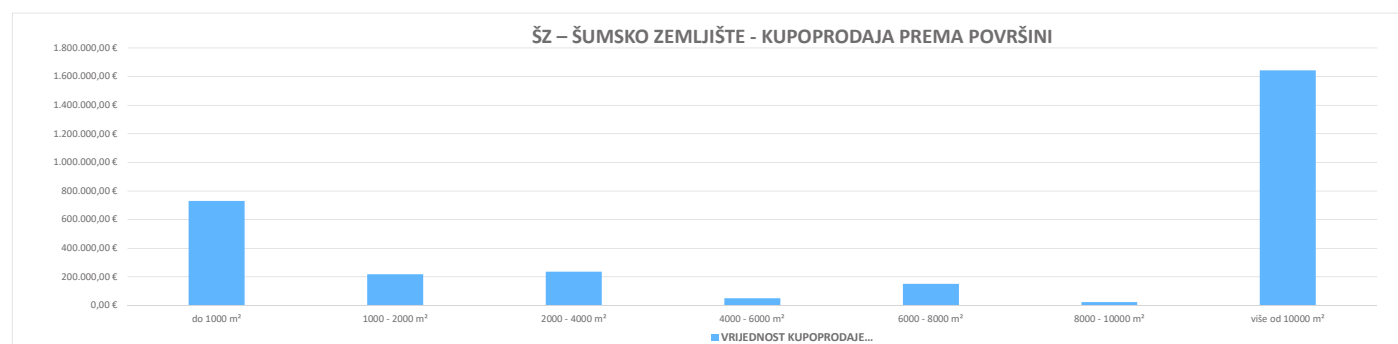
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	40	11.047.770,66 kn	1.460.124,50 €	676.670,50 m ²	16,33 kn/m ²	2,16 €/m ²
BARBAN	23	4.629.635,81 kn	611.874,09 €	223.135,88 m ²	20,75 kn/m ²	2,74 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	32	5.107.461,35 kn	675.025,73 €	173.455,56 m ²	29,45 kn/m ²	3,89 €/m ²
BUJE - BUIE	52	7.632.278,55 kn	1.008.717,26 €	283.166,83 m ²	26,95 kn/m ²	3,56 €/m ²
BUZET	172	8.634.670,87 kn	1.141.198,06 €	592.627,61 m ²	14,57 kn/m ²	1,93 €/m ²
CEROVLJE	45	842.418,77 kn	111.337,96 €	188.837,75 m ²	4,46 kn/m ²	0,59 €/m ²
FAŽANA - FASANA	42	3.039.703,67 kn	401.741,30 €	39.019,32 m ²	77,90 kn/m ²	10,30 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	5	1.651.621,50 kn	218.285,94 €	17.277,00 m ²	95,60 kn/m ²	12,63 €/m ²
GRAČIŠĆE	4	209.885,08 kn	27.739,38 €	11.165,00 m ²	18,80 kn/m ²	2,48 €/m ²
GROŽNJAN - GRISIGNANA	31	2.483.789,41 kn	328.269,10 €	344.741,00 m ²	7,20 kn/m ²	0,95 €/m ²
KANFANAR	54	9.538.026,28 kn	1.260.589,69 €	388.919,98 m ²	24,52 kn/m ²	3,24 €/m ²
KAROJBA	21	522.438,93 kn	69.047,95 €	53.528,00 m ²	9,76 kn/m ²	1,29 €/m ²
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	48	5.693.806,60 kn	752.519,83 €	374.297,00 m ²	15,21 kn/m ²	2,01 €/m ²
KRŠAN	17	371.166,53 kn	49.055,09 €	153.281,50 m ²	2,42 kn/m ²	0,32 €/m ²
LABIN	5	107.001,74 kn	14.141,85 €	12.320,00 m ²	8,69 kn/m ²	1,15 €/m ²
LANIŠĆE	17	58.865,05 kn	7.779,88 €	21.920,00 m ²	2,69 kn/m ²	0,35 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	102	5.943.681,46 kn	785.544,45 €	182.920,96 m ²	32,49 kn/m ²	4,29 €/m ²
LUPOGLAV	19	457.842,03 kn	60.510,52 €	37.269,00 m ²	12,28 kn/m ²	1,62 €/m ²
MARČANA	136	14.932.357,57 kn	1.973.529,48 €	695.239,05 m ²	21,48 kn/m ²	2,84 €/m ²
MEDULIN	118	11.910.944,28 kn	1.574.205,52 €	236.410,48 m ²	50,38 kn/m ²	6,66 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	13	1.880.342,76 kn	248.514,80 €	105.670,00 m ²	17,79 kn/m ²	2,35 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	13	1.098.428,19 kn	145.173,35 €	23.977,83 m ²	45,81 kn/m ²	6,05 €/m ²
OPRTLJ - PORTOLE	35	2.807.221,94 kn	371.015,44 €	214.757,08 m ²	13,07 kn/m ²	1,73 €/m ²
PIČAN	30	1.311.600,46 kn	173.347,19 €	81.694,80 m ²	16,05 kn/m ²	2,12 €/m ²
POREČ - PARENZO	285	77.745.041,89 kn	10.275.144,54 €	3.141.660,90 m ²	24,75 kn/m ²	3,27 €/m ²
RAŠA	31	3.653.626,35 kn	482.880,17 €	301.310,05 m ²	12,13 kn/m ²	1,60 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	134	23.649.045,66 kn	3.125.567,32 €	427.920,23 m ²	55,27 kn/m ²	7,30 €/m ²
SVETA NEDELJA	10	283.088,14 kn	37.414,24 €	24.050,00 m ²	11,77 kn/m ²	1,56 €/m ²
SVETI LOVREČ	78	11.320.453,64 kn	1.496.163,54 €	871.974,50 m ²	12,98 kn/m ²	1,72 €/m ²
SVETI PETAR U ŠUMI	9	301.637,54 kn	39.865,81 €	31.277,00 m ²	9,64 kn/m ²	1,27 €/m ²
SVETVINČENAT	71	8.340.549,52 kn	1.102.325,62 €	503.569,66 m ²	16,56 kn/m ²	2,19 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	19	2.726.023,53 kn	360.283,89 €	86.422,87 m ²	31,54 kn/m ²	4,17 €/m ²
TINJAN	17	1.059.501,53 kn	140.028,63 €	60.762,50 m ²	17,44 kn/m ²	2,30 €/m ²
UMAG - UMAGO	122	12.874.062,38 kn	1.701.495,66 €	372.197,65 m ²	34,59 kn/m ²	4,57 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	25	1.063.494,98 kn	140.556,42 €	118.465,50 m ²	8,98 kn/m ²	1,19 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	29	2.181.376,09 kn	288.300,76 €	176.230,64 m ²	12,38 kn/m ²	1,64 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	128	17.645.128,83 kn	2.332.061,89 €	637.505,74 m ²	27,68 kn/m ²	3,66 €/m ²
VRSAR - ORSERA	17	1.726.468,63 kn	228.178,08 €	124.166,00 m ²	13,90 kn/m ²	1,84 €/m ²
ŽMINJ	94	14.134.860,72 kn	1.868.128,61 €	1.051.430,70 m ²	13,44 kn/m ²	1,78 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2143					
UKUPNO U ZKC:	2143					

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
201	23.125.205,98 kn	3.056.334,24 €	851.775,33 m ²	27,15 kn/m ²	3,59 €/m ²

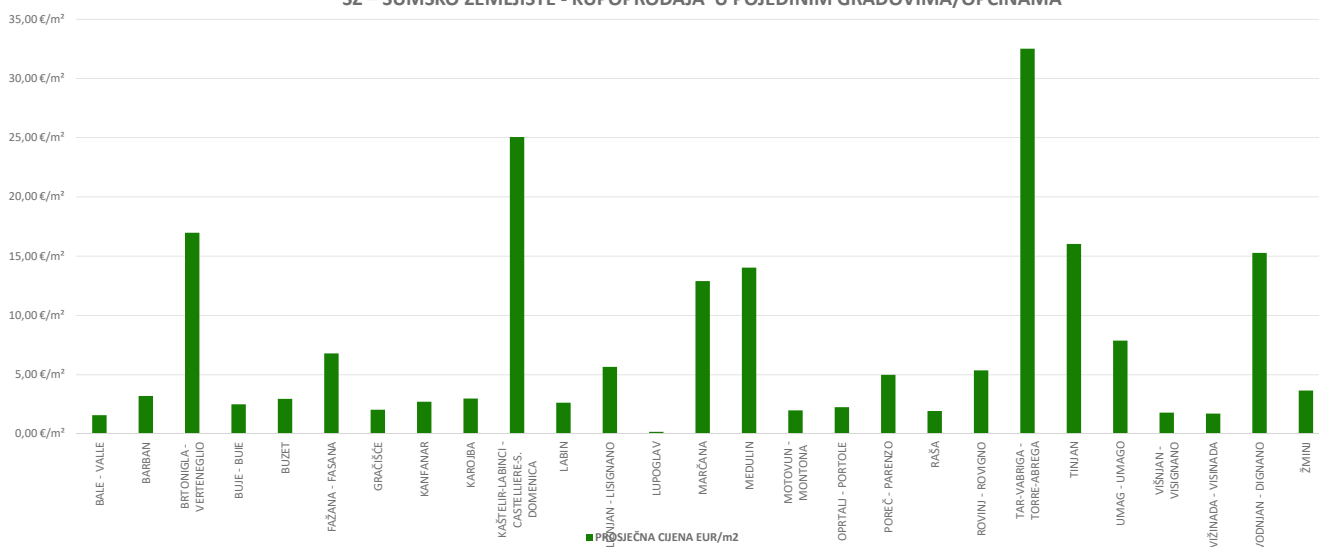
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	117	5.522.126,23 kn	729.829,76 €	52.822,42 m ²	104,54 kn/m ²	13,82 €/m ²
1000 - 2000 m ²	25	1.652.731,38 kn	218.432,63 €	35.319,91 m ²	46,79 kn/m ²	6,18 €/m ²
2000 - 4000 m ²	21	1.794.412,08 kn	237.157,80 €	54.876,00 m ²	32,70 kn/m ²	4,32 €/m ²
4000 - 6000 m ²	5	379.958,65 kn	50.217,09 €	22.371,00 m ²	16,98 kn/m ²	2,24 €/m ²
6000 - 8000 m ²	9	1.152.567,57 kn	152.328,66 €	59.737,00 m ²	19,29 kn/m ²	2,55 €/m ²
8000 - 10000 m ²	2	187.369,03 kn	24.763,56 €	17.889,00 m ²	10,47 kn/m ²	1,38 €/m ²
više od 10000 m ²	22	12.436.041,04 kn	1.643.604,74 €	608.760,00 m ²	20,43 kn/m ²	2,70 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BALE - VALLE	34	5.869.687,41 kn	775.765,05 €	489.744,00 m ²	11,99 kn/m ²	1,58 €/m ²
BARBAN	1	53.347,00 kn	7.050,59 €	2.207,00 m ²	24,17 kn/m ²	3,19 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	2	4.377.701,82 kn	578.577,33 €	34.069,00 m ²	128,50 kn/m ²	16,98 €/m ²
BUJE - BUJIE	9	1.413.438,48 kn	186.806,57 €	75.109,93 m ²	18,82 kn/m ²	2,49 €/m ²
BUZET	1	5.800,00 kn	766,55 €	259,00 m ²	22,39 kn/m ²	2,96 €/m ²
FAŽANA - FASANA	1	30.000,00 kn	3.964,94 €	584,00 m ²	51,37 kn/m ²	6,79 €/m ²
GRAČIŠĆE	5	36.000,00 kn	4.757,93 €	2.342,87 m ²	15,37 kn/m ²	2,03 €/m ²
KANFANAR	5	306.591,62 kn	40.520,57 €	14.967,00 m ²	20,48 kn/m ²	2,71 €/m ²
KAROJBA	1	46.066,47 kn	6.088,36 €	2.044,00 m ²	22,54 kn/m ²	2,98 €/m ²
KAŠTELR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	1	276.920,93 kn	36.599,15 €	1.461,00 m ²	189,54 kn/m ²	25,05 €/m ²
LABIN	9	761.667,06 kn	100.665,44 €	38.117,68 m ²	19,98 kn/m ²	2,64 €/m ²
LIŽNJAN - LISIGNANO	4	150.082,44 kn	19.835,59 €	3.502,89 m ²	42,85 kn/m ²	5,66 €/m ²
LUPOGLAV	1	2.000,00 kn	264,33 €	1.476,50 m ²	1,35 kn/m ²	0,18 €/m ²
MARČANA	54	2.381.199,50 kn	314.710,35 €	24.375,69 m ²	97,69 kn/m ²	12,91 €/m ²
MEDULIN	2	122.587,24 kn	16.201,70 €	1.155,00 m ²	106,14 kn/m ²	14,03 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	1	71.769,66 kn	9.485,41 €	4.742,00 m ²	15,13 kn/m ²	2,00 €/m ²
OPRTLJI - PORTOLE	1	12.950,00 kn	1.711,53 €	760,00 m ²	17,04 kn/m ²	2,25 €/m ²
POREČ - PARENZO	3	598.718,96 kn	79.129,47 €	15.899,83 m ²	37,66 kn/m ²	4,98 €/m ²
RAŠA	6	183.403,17 kn	24.239,41 €	12.623,83 m ²	14,53 kn/m ²	1,92 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	19	3.533.625,55 kn	467.020,31 €	87.197,32 m ²	40,52 kn/m ²	5,36 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	1	120.349,42 kn	15.905,94 €	489,00 m ²	246,11 kn/m ²	32,53 €/m ²
TINJAN	1	28.041,09 kn	3.706,04 €	231,11 m ²	121,33 kn/m ²	16,04 €/m ²
UMAG - UMAGO	12	528.591,88 kn	69.861,15 €	8.864,94 m ²	59,63 kn/m ²	7,88 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	1	90.742,10 kn	11.992,90 €	6.715,00 m ²	13,51 kn/m ²	1,79 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	1	40.000,00 kn	5.286,59 €	3.071,00 m ²	13,03 kn/m ²	1,72 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	22	2.020.762,34 kn	267.073,30 €	17.490,74 m ²	115,53 kn/m ²	15,27 €/m ²
ŽMINJ	3	63.161,84 kn	8.347,76 €	2.275,00 m ²	27,76 kn/m ²	3,67 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	201					
UKUPNO U ZKC:	201					

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



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

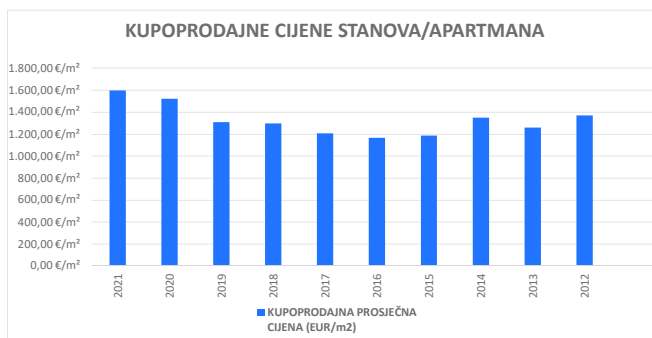
Razlika s obzirom na dosad objavljena Izvješća za područje Istarske županije jest da je značajan dio korištenih podataka o kupoprodaji nekretnina za potrebe izrade Izvješća za 2021. godinu prethodno evaluiran.

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

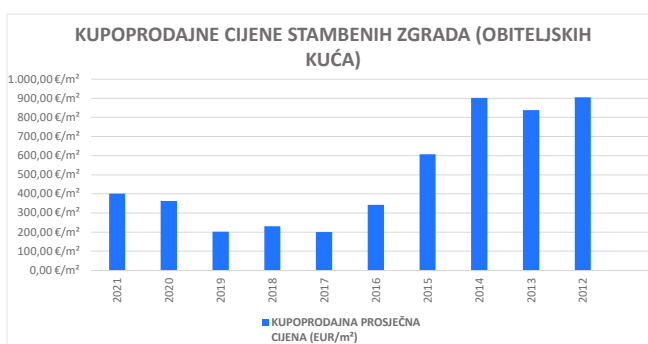
Trend promjena prosječnih kupoprodajnih cijena najučestalijih vrsta nekretnina kao što su: stanovi/apartmani, stambene zgrade-obiteljske kuće, poslovni prostori, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište, u odnosu na prethodne godine mogu se zbog navedenih razloga smatrati točnijim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

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

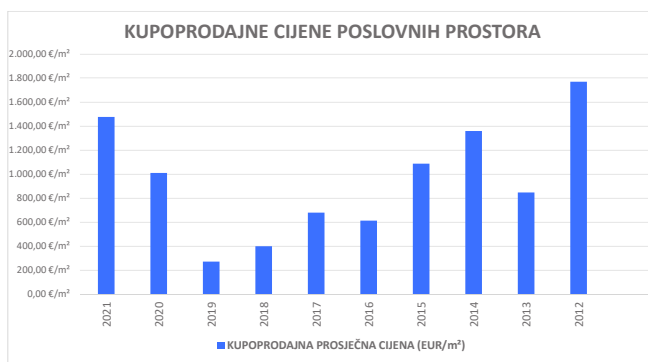
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	12.092,50 kn/m ²	1.598,20 €/m ²	+5,05%
2020	11.511,50 kn/m ²	1.521,41 €/m ²	+16,11%
2019	9.914,04 kn/m ²	1.310,28 €/m ²	+1,00%
2018	9.816,03 kn/m ²	1.297,33 €/m ²	+7,53%
2017	9.128,89 kn/m ²	1.206,52 €/m ²	+3,53%
2016	8.817,43 kn/m ²	1.165,35 €/m ²	-1,73%
2015	8.972,57 kn/m ²	1.185,86 €/m ²	-12,16%
2014	10.214,94 kn/m ²	1.350,05 €/m ²	+7,16%
2013	9.532,82 kn/m ²	1.259,90 €/m ²	-8,12%
2012	10.375,76 kn/m ²	1.371,31 €/m ²	+0,00%



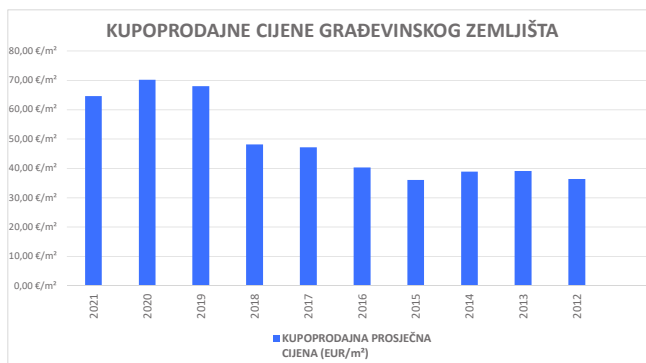
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3.038,47 kn/m ²	401,58 €/m ²	+10,35%
2020	2.753,57 kn/m ²	363,92 €/m ²	+78,90%
2019	1.539,14 kn/m ²	203,42 €/m ²	-11,97%
2018	1.748,52 kn/m ²	231,09 €/m ²	+14,94%
2017	1.521,28 kn/m ²	201,06 €/m ²	-41,38%
2016	2.595,36 kn/m ²	343,02 €/m ²	-43,62%
2015	4.603,69 kn/m ²	608,44 €/m ²	-32,62%
2014	6.832,24 kn/m ²	902,98 €/m ²	+7,64%
2013	6.347,55 kn/m ²	838,92 €/m ²	-7,44%
2012	6.857,89 kn/m ²	906,37 €/m ²	+0,00%



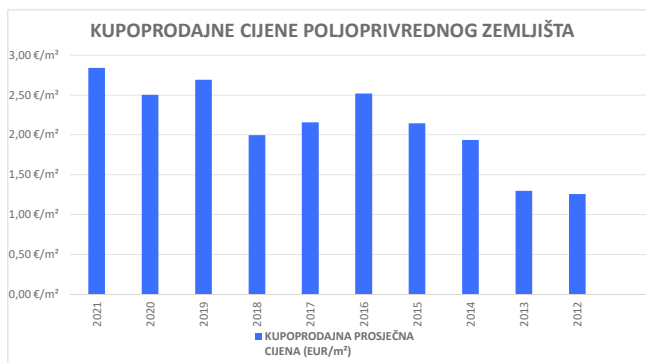
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	11.177,78 kn/m ²	1.477,31 €/m ²	+46,09%
2020	7.651,53 kn/m ²	1.011,26 €/m ²	+273,07%
2019	2.050,95 kn/m ²	271,06 €/m ²	-32,08%
2018	3.019,88 kn/m ²	399,12 €/m ²	-41,19%
2017	5.135,31 kn/m ²	678,71 €/m ²	+10,68%
2016	4.639,94 kn/m ²	613,24 €/m ²	-43,67%
2015	8.236,85 kn/m ²	1.088,62 €/m ²	-19,84%
2014	10.275,18 kn/m ²	1.358,02 €/m ²	+60,37%
2013	6.407,30 kn/m ²	846,82 €/m ²	-52,10%
2012	13.377,16 kn/m ²	1.767,99 €/m ²	+0,00%



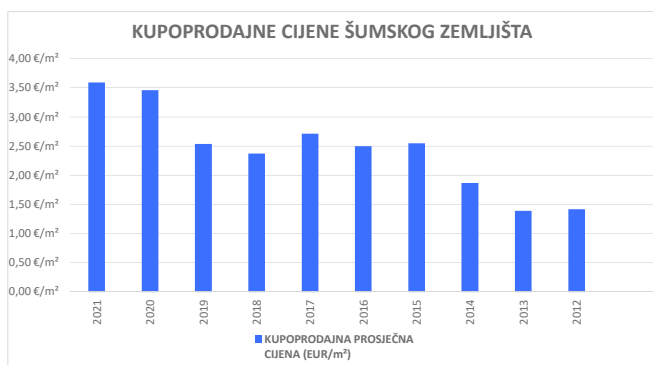
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	489,15 kn/m ²	64,65 €/m ²	-7,92%
2020	531,21 kn/m ²	70,21 €/m ²	+3,21%
2019	514,69 kn/m ²	68,02 €/m ²	+41,11%
2018	364,75 kn/m ²	48,21 €/m ²	+2,07%
2017	357,37 kn/m ²	47,23 €/m ²	+17,15%
2016	305,06 kn/m ²	40,32 €/m ²	+11,60%
2015	273,36 kn/m ²	36,13 €/m ²	-7,06%
2014	294,12 kn/m ²	38,87 €/m ²	-0,65%
2013	296,05 kn/m ²	39,13 €/m ²	+7,37%
2012	275,73 kn/m ²	36,44 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	21,48 kn/m ²	2,84 €/m ²	+13,45%
2020	18,94 kn/m ²	2,50 €/m ²	-7,04%
2019	20,37 kn/m ²	2,69 €/m ²	+34,79%
2018	15,11 kn/m ²	2,00 €/m ²	-7,33%
2017	16,31 kn/m ²	2,16 €/m ²	-14,42%
2016	19,06 kn/m ²	2,52 €/m ²	+17,48%
2015	16,22 kn/m ²	2,14 €/m ²	+10,71%
2014	14,65 kn/m ²	1,94 €/m ²	+49,42%
2013	9,80 kn/m ²	1,30 €/m ²	+3,13%
2012	9,51 kn/m ²	1,26 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	27,15 kn/m ²	3,59 €/m ²	+3,77%
2020	26,16 kn/m ²	3,46 €/m ²	+36,27%
2019	19,20 kn/m ²	2,54 €/m ²	+7,02%
2018	17,94 kn/m ²	2,37 €/m ²	-12,60%
2017	20,53 kn/m ²	2,71 €/m ²	+8,57%
2016	18,91 kn/m ²	2,50 €/m ²	-2,03%
2015	19,30 kn/m ²	2,55 €/m ²	+36,60%
2014	14,13 kn/m ²	1,87 €/m ²	+34,16%
2013	10,53 kn/m ²	1,39 €/m ²	-1,80%
2012	10,72 kn/m ²	1,42 €/m ²	+0,00%



6. NAJAM NEKRETNINA

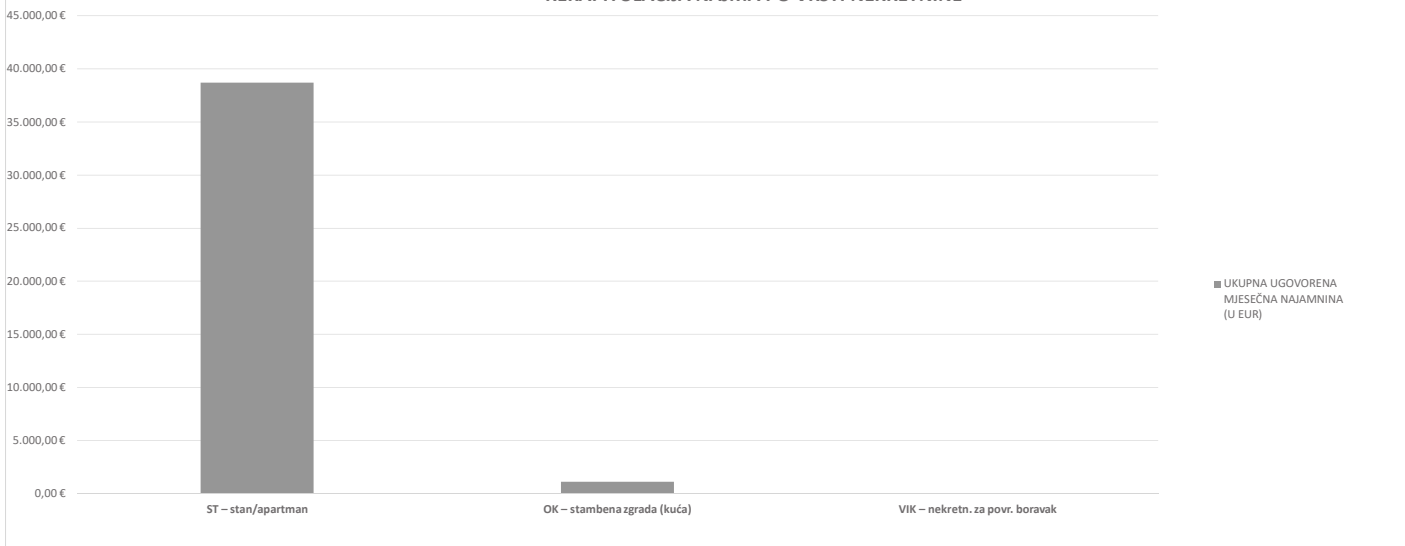
Tijekom 2021. godine je po prvi puta prilikom evaluacije podataka u sustavu e-Nekretnine, uz veliki priliv ugovora od strane nadležne Ispostave Porezne uprave, izvršeno povezivanje nepovezanih ugovora sa nekretninom iz Liste ugovora za najučestalije vrste nekretnina: stan/apartman i stambena zgrada-obiteljska kuća.

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

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

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	154	292.856,64 kn	38.705,29 €	7.590,30 m ²	38,58 kn/m ²	5,10 €/m ²	+0,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	2	8.440,00 kn	1.115,47 €	235,00 m ²	35,91 kn/m ²	4,75 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	156						
UKUPNO U ZKC:	3						

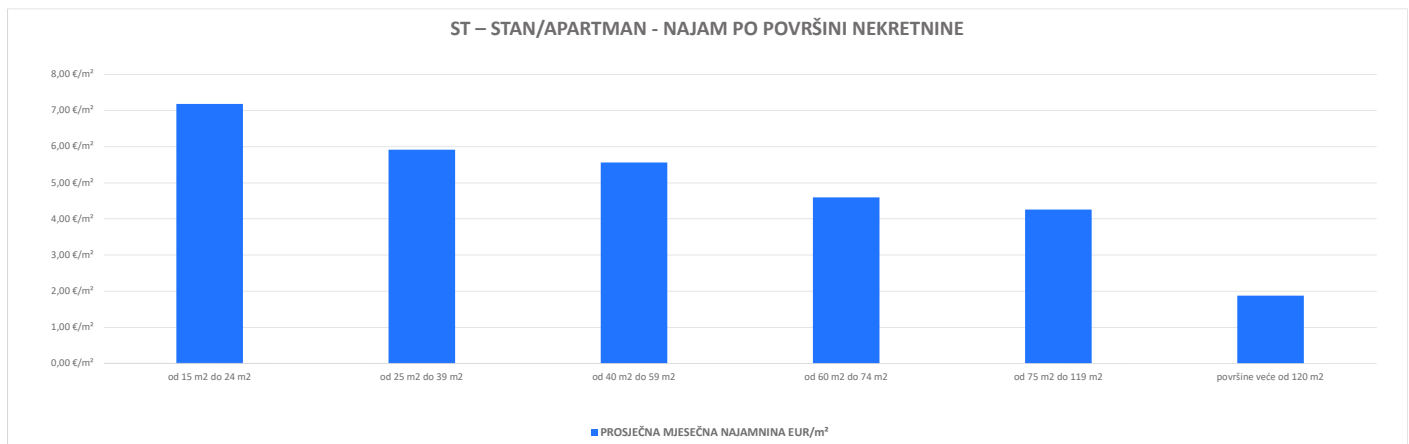
REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



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

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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
154	292.856,64 kn	38.705,29 €	7.590,30 m ²	38,58 kn/m ²	5,10 €/m ²

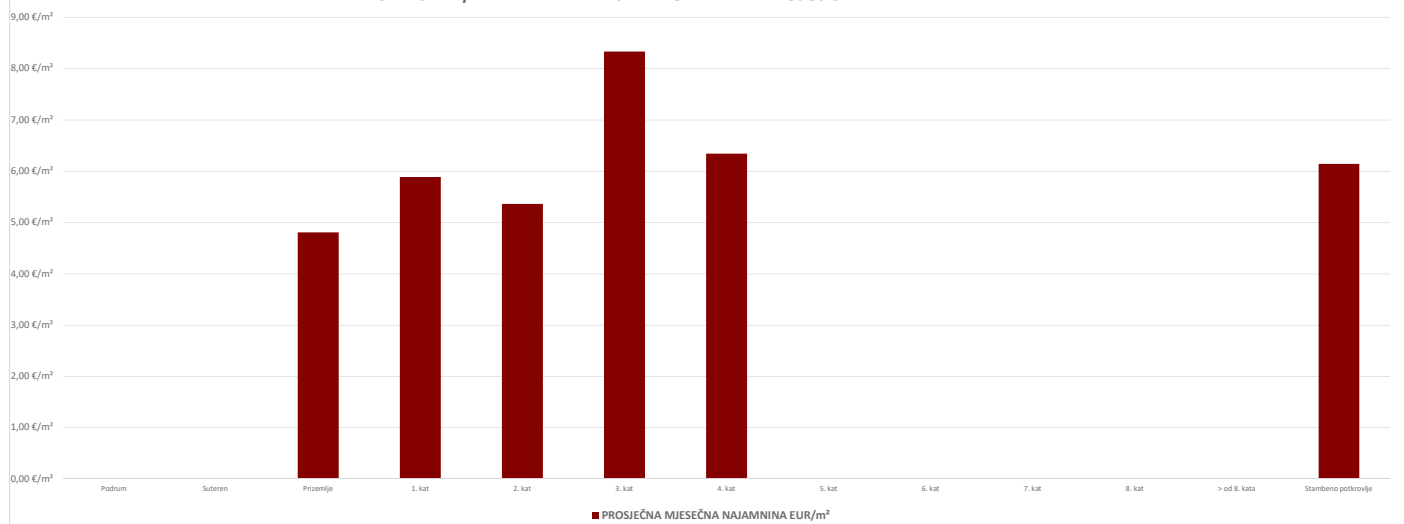
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	11	12.470,00 kn	1.648,09 €	229,31 m ²	54,38 kn/m ²	7,19 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	34	49.239,46 kn	6.507,71 €	1.099,99 m ²	44,76 kn/m ²	5,92 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	58	117.133,14 kn	15.480,86 €	2.783,84 m ²	42,08 kn/m ²	5,56 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	31	70.485,93 kn	9.315,75 €	2.026,58 m ²	34,78 kn/m ²	4,60 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	13	37.031,21 kn	4.894,22 €	1.149,32 m ²	32,22 kn/m ²	4,26 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	3.446,90 kn	455,56 €	242,76 m ²	14,20 kn/m ²	1,88 €/m ²



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	21	48.485,46 kn	6.408,06 €	1.333,39 m ²	36,36 kn/m ²	4,81 €/m ²
1. kat	17	42.315,75 kn	5.592,65 €	950,27 m ²	44,53 kn/m ²	5,89 €/m ²
2. kat	10	23.845,24 kn	3.151,50 €	587,81 m ²	40,57 kn/m ²	5,36 €/m ²
3. kat	3	8.028,66 kn	1.061,10 €	127,34 m ²	63,05 kn/m ²	8,33 €/m ²
4. kat	1	2.631,61 kn	347,81 €	54,84 m ²	47,99 kn/m ²	6,34 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	2	3.523,52 kn	465,68 €	75,80 m ²	46,48 kn/m ²	6,14 €/m ²

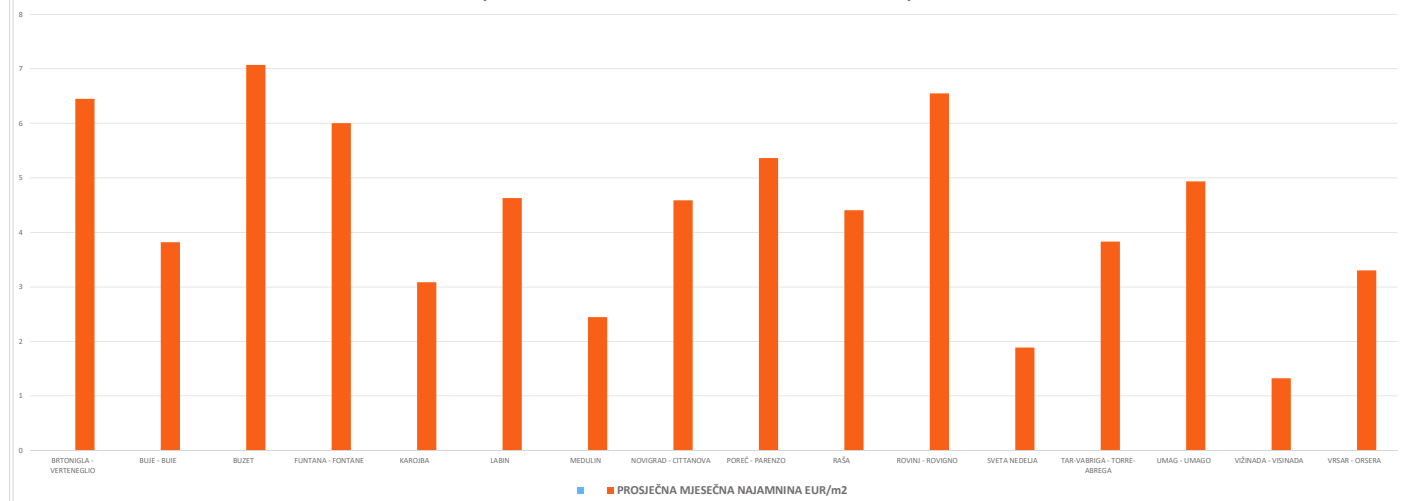
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	2	5.269,88 kn	696,49 €	108,00 m ²	48,80 kn/m ²	6,45 €/m ²
BUJE - BUJE	7	9.607,71 kn	1.269,80 €	332,65 m ²	28,88 kn/m ²	3,82 €/m ²
BUZET	5	12.225,48 kn	1.615,78 €	228,51 m ²	53,50 kn/m ²	7,07 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	4	9.819,57 kn	1.297,80 €	216,25 m ²	45,41 kn/m ²	6,00 €/m ²
KAROJBA	1	700,00 kn	92,52 €	30,00 m ²	23,33 kn/m ²	3,08 €/m ²
LABIN	9	15.707,59 kn	2.075,99 €	448,60 m ²	35,01 kn/m ²	4,63 €/m ²
MEDULIN	1	1.000,00 kn	132,16 €	54,00 m ²	18,52 kn/m ²	2,45 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	15	32.237,81 kn	4.260,70 €	928,13 m ²	34,73 kn/m ²	4,59 €/m ²
POREČ - PARENZO	35	72.237,58 kn	9.547,25 €	1.780,89 m ²	40,56 kn/m ²	5,36 €/m ²
RAŠA	1	2.000,00 kn	264,33 €	60,00 m ²	33,33 kn/m ²	4,41 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	18	47.668,32 kn	6.300,07 €	961,93 m ²	49,55 kn/m ²	6,55 €/m ²
SVETA NEDELJA	1	1.000,00 kn	132,16 €	70,00 m ²	14,29 kn/m ²	1,89 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	3	4.000,00 kn	528,66 €	138,00 m ²	28,99 kn/m ²	3,83 €/m ²
UMAG - UMAGO	50	76.682,70 kn	10.134,74 €	2.053,34 m ²	37,35 kn/m ²	4,94 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	1	1.200,00 kn	158,60 €	120,00 m ²	10,00 kn/m ²	1,32 €/m ²
VRŠAR - ORSERA	1	1.500,00 kn	198,25 €	60,00 m ²	25,00 kn/m ²	3,30 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	154					
UKUPNO U ZKC:	157					

ST - STAN/APARTMAN NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

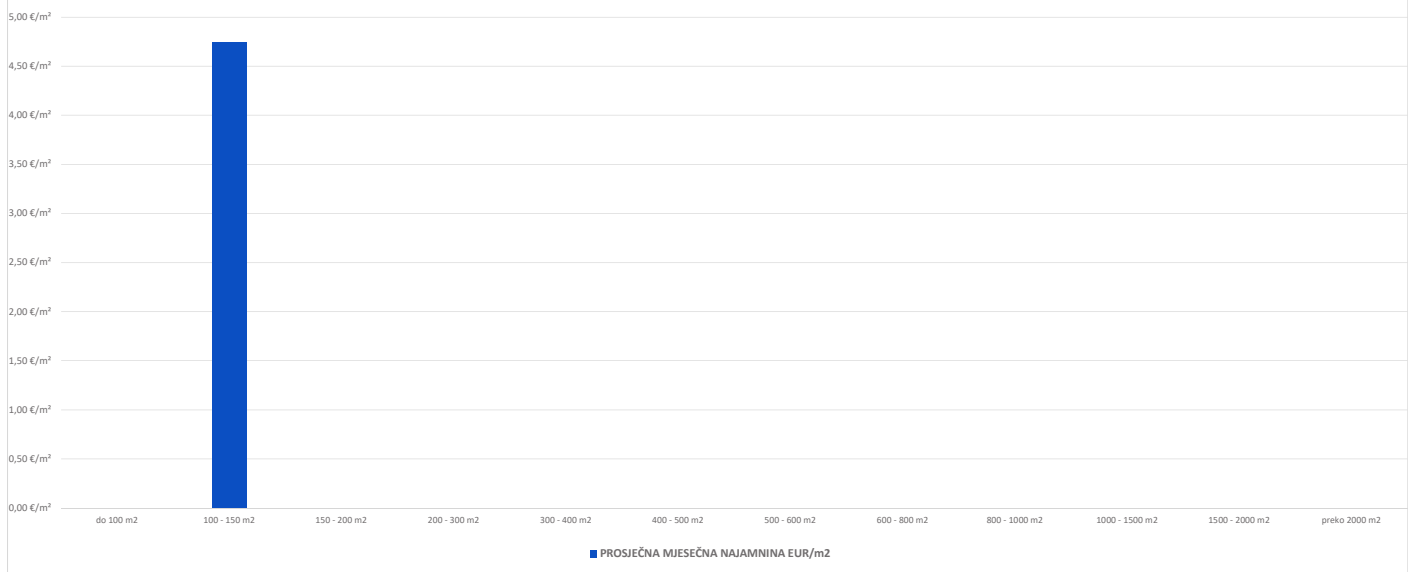


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
2	8.440,00 kn	1.115,47 €	235,00 m ²	35,91 kn/m ²	4,75 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površinu građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m ²	2	8.440,00 kn	1.115,47 €	235,00 m ²	35,91 kn/m ²	4,75 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

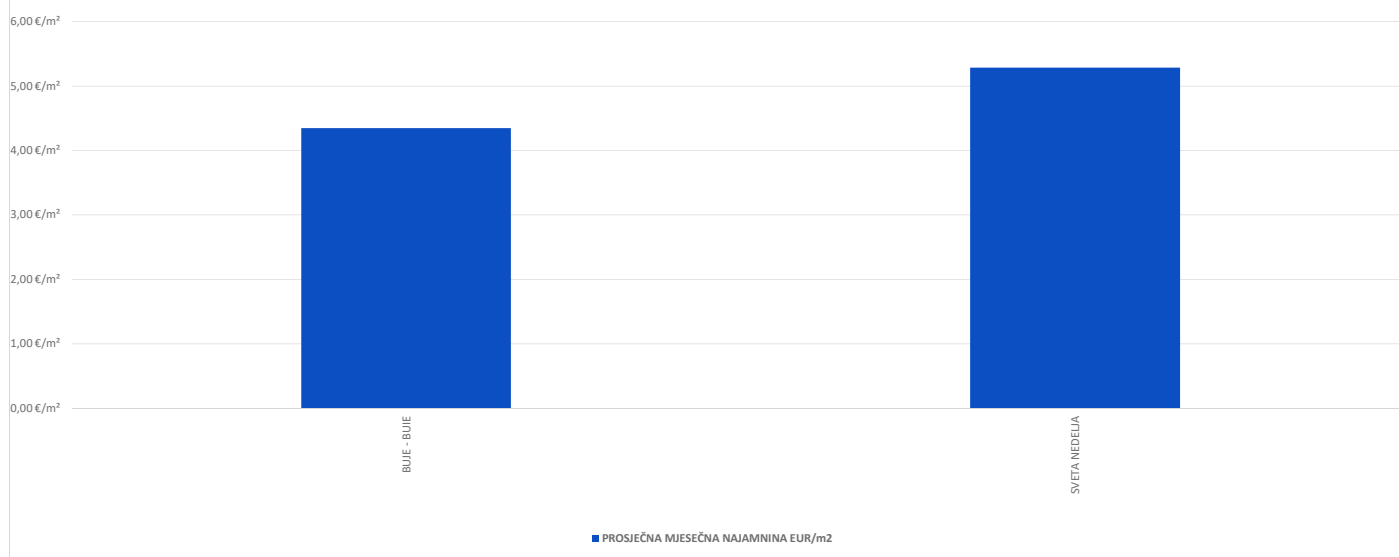
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



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

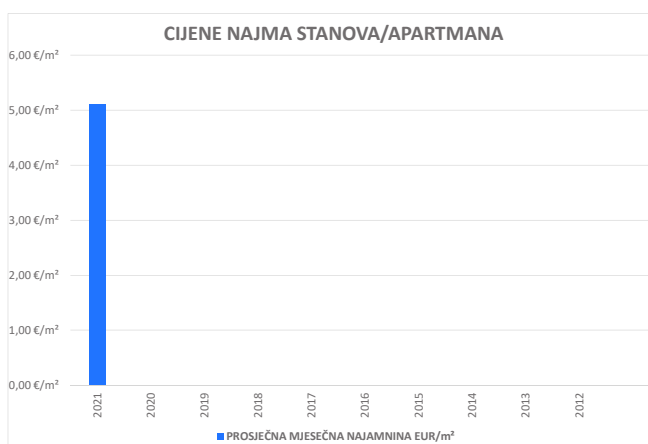
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
BUJE - BUJE	1	4.440,00 kn	586,81 €	135,00 m ²	32,89 kn/m ²	4,35 €/m ²
SVETA NEDELJA	1	4.000,00 kn	528,66 €	100,00 m ²	40,00 kn/m ²	5,29 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2					
UKUPNO U ZKC:	3					

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

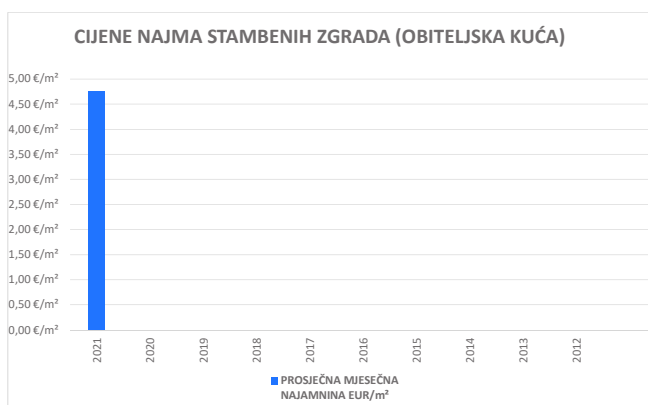


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	38,58 kn/m ²	5,10 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	35,91 kn/m ²	4,75 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

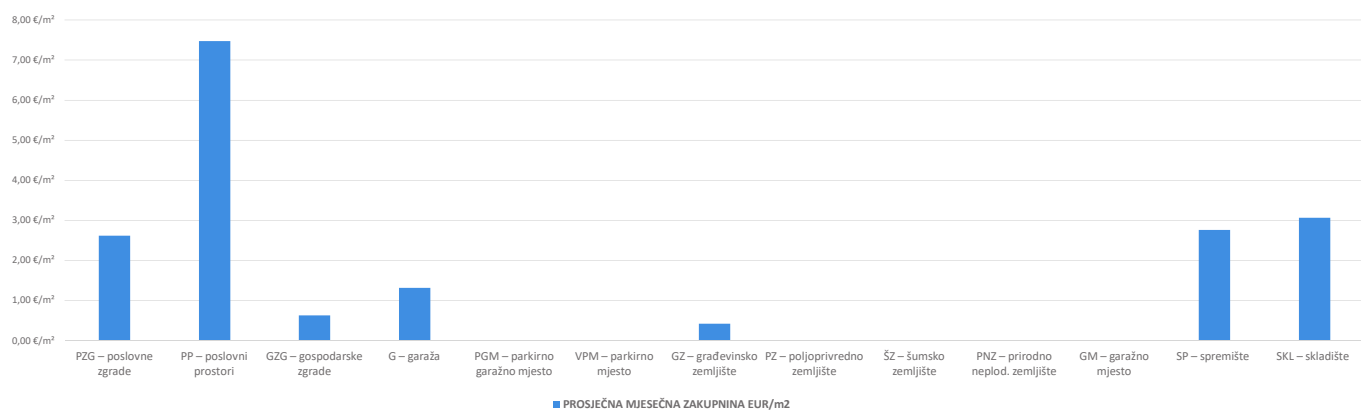
Obzirom da tijekom 2021. godine prilikom evaluacije podataka u sustavu e-Nekretnine, po prvi put, uz veliki priliv ugovora od strane nadležne Ispostave Porezne uprave, izvršeno povezivanje značajnog broja nepovezanih ugovora sa nekretninom iz Liste ugovora, te evaluiranje podataka o zakupu nekretnina, u nastavku je dan prikaz istog za najučestalije vrste nekretnina: poslovni prostor, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište.

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

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	4	23.750,00 kn	3.138,91 €	1.199,00 m ²	19,81 kn/m ²	2,62 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	235	868.210,19 kn	114.746,68 €	15.346,41 m ²	56,57 kn/m ²	7,48 €/m ²	+10,36%
GZG – gospodarske zgrade	3	1.200,00 kn	158,60 €	251,36 m ²	4,77 kn/m ²	0,63 €/m ²	-50,35%
G – garaža	2	280,00 kn	37,01 €	28,00 m ²	10,00 kn/m ²	1,32 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	68	286.385,16 kn	37.849,99 €	89.137,12 m ²	3,21 kn/m ²	0,42 €/m ²	+44.984,94%
PZ – poljoprivredno zemljište	61	17.986,08 kn	2.377,12 €	910.810,83 m ²	0,01975 kn/m ²	0,00261 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	25	11.479,44 kn	1.517,18 €	791.312,00 m ²	0,01 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	6	2.054,91 kn	271,59 €	98,20 m ²	20,93 kn/m ²	2,77 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	22	70.224,90 kn	9.281,25 €	3.022,13 m ²	23,24 kn/m ²	3,07 €/m ²	+173,34%
UKUPNO OBRADENIH:	426						
UKUPNO U ZKC:	35						

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

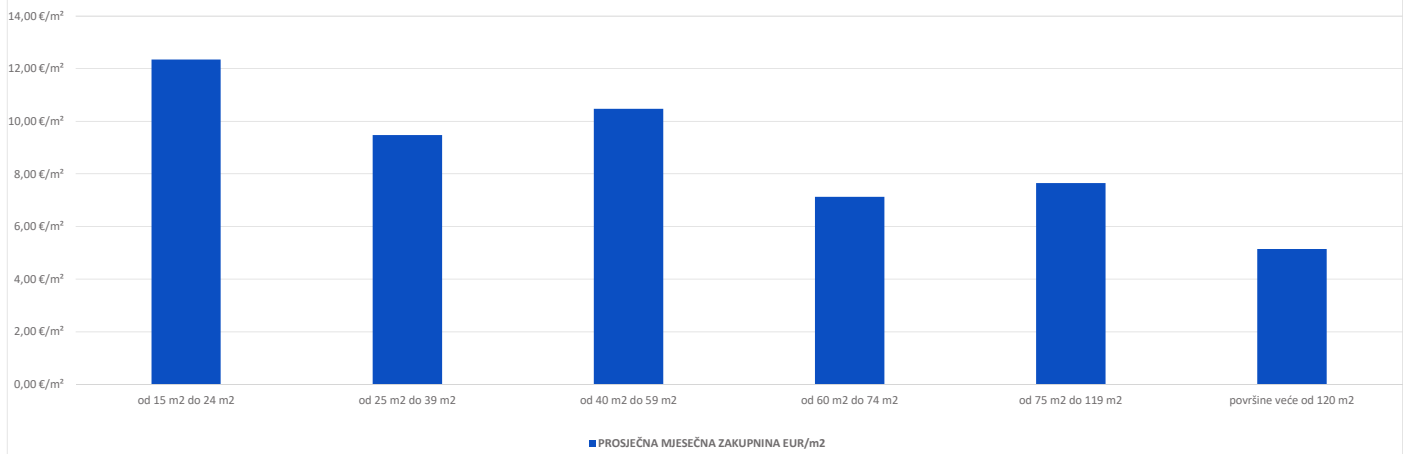


**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.**

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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
235	868.210,19 kn	114.746,68 €	15.346,41 m ²	56,57 kn/m ²	7,48 €/m ²

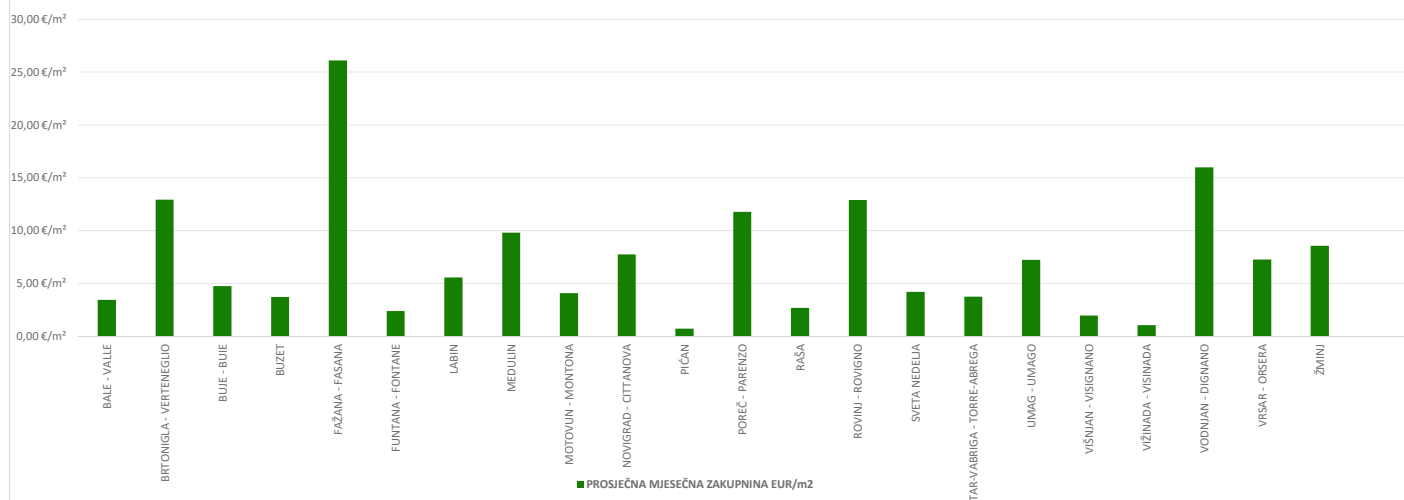
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	40	75.128,52 kn	9.929,33 €	804,40 m ²	93,40 kn/m ²	12,34 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	57	132.564,08 kn	17.520,28 €	1.849,25 m ²	71,69 kn/m ²	9,47 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	45	172.137,19 kn	22.750,45 €	2.173,26 m ²	79,21 kn/m ²	10,47 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	21	73.129,34 kn	9.665,11 €	1.355,21 m ²	53,96 kn/m ²	7,13 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	18	87.420,33 kn	11.553,88 €	1.509,52 m ²	57,91 kn/m ²	7,65 €/m ²
površine veće od 120 m ²	26	286.013,57 kn	37.800,88 €	7.341,44 m ²	38,96 kn/m ²	5,15 €/m ²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



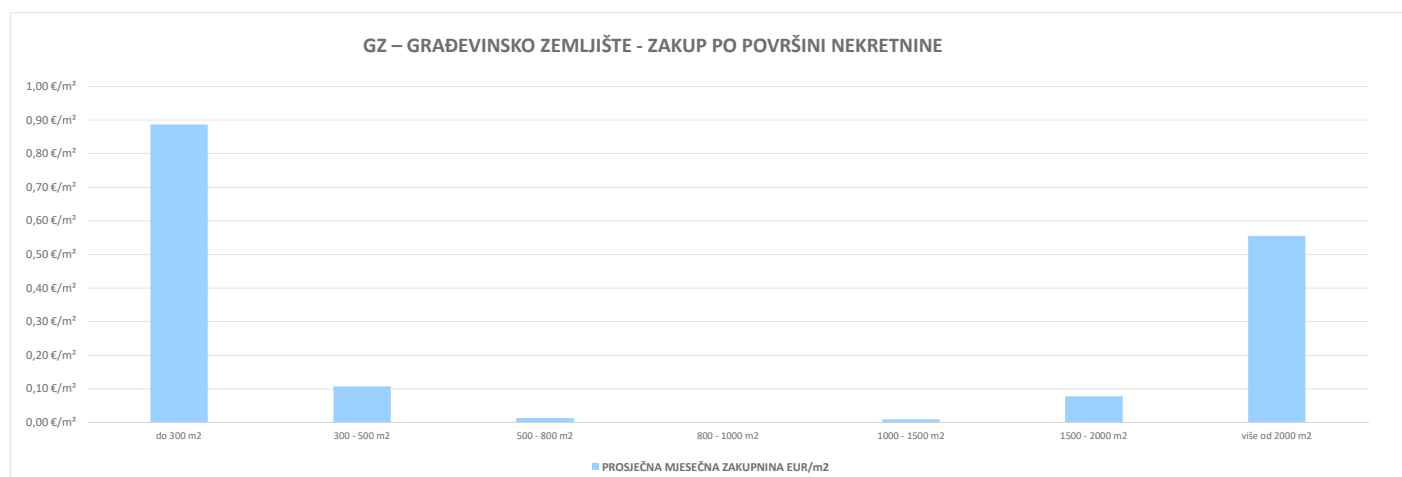
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BALE - VALLE	2	4.186,00 kn	553,24 €	161,00 m ²	26,00 kn/m ²	3,44 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	1	2.010,00 kn	265,65 €	20,54 m ²	97,86 kn/m ²	12,93 €/m ²
BUJE - BUJE	8	31.582,31 kn	4.174,06 €	881,41 m ²	35,83 kn/m ²	4,74 €/m ²
BUZET	1	1.550,31 kn	204,90 €	55,00 m ²	28,19 kn/m ²	3,73 €/m ²
FAŽANA - FASANA	1	6.050,24 kn	799,63 €	30,64 m ²	197,46 kn/m ²	26,10 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	3	3.125,00 kn	413,01 €	173,00 m ²	18,06 kn/m ²	2,39 €/m ²
LABIN	31	56.363,36 kn	7.449,24 €	1.336,96 m ²	42,16 kn/m ²	5,57 €/m ²
MEDULIN	1	2.721,81 kn	359,73 €	36,63 m ²	74,31 kn/m ²	9,82 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	2	2.812,50 kn	371,71 €	91,00 m ²	30,91 kn/m ²	4,08 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	12	42.317,18 kn	5.592,83 €	723,04 m ²	58,53 kn/m ²	7,74 €/m ²
PIČAN	4	5.928,98 kn	783,60 €	1.108,00 m ²	5,35 kn/m ²	0,71 €/m ²
POREČ - PARENZO	61	318.662,79 kn	42.115,95 €	3.572,60 m ²	89,20 kn/m ²	11,79 €/m ²
RAŠA	3	6.031,20 kn	797,11 €	296,08 m ²	20,37 kn/m ²	2,69 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	47	164.548,08 kn	21.747,44 €	1.687,02 m ²	97,54 kn/m ²	12,89 €/m ²
SVETA NEDELJA	2	11.488,00 kn	1.518,31 €	361,40 m ²	31,79 kn/m ²	4,20 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	5	39.958,11 kn	5.281,05 €	1.411,88 m ²	28,30 kn/m ²	3,74 €/m ²
UMAG - UMAGO	36	125.057,03 kn	16.528,12 €	2.287,04 m ²	54,68 kn/m ²	7,23 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	1	661,95 kn	87,49 €	44,32 m ²	14,94 kn/m ²	1,97 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	1	3.333,33 kn	440,55 €	423,44 m ²	7,87 kn/m ²	1,04 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	2	7.500,00 kn	991,23 €	62,00 m ²	120,97 kn/m ²	15,99 €/m ²
VRSAR - ORSERA	8	24.479,46 kn	3.235,32 €	444,91 m ²	55,02 kn/m ²	7,27 €/m ²
ŽMINJ	2	6.509,22 kn	860,29 €	100,50 m ²	64,77 kn/m ²	8,56 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	234					
UKUPNO U ZKC:	412					

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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
68	286.385,16 kn	37.849,99 €	89.137,12 m ²	3,21 kn/m ²	0,42 €/m ²

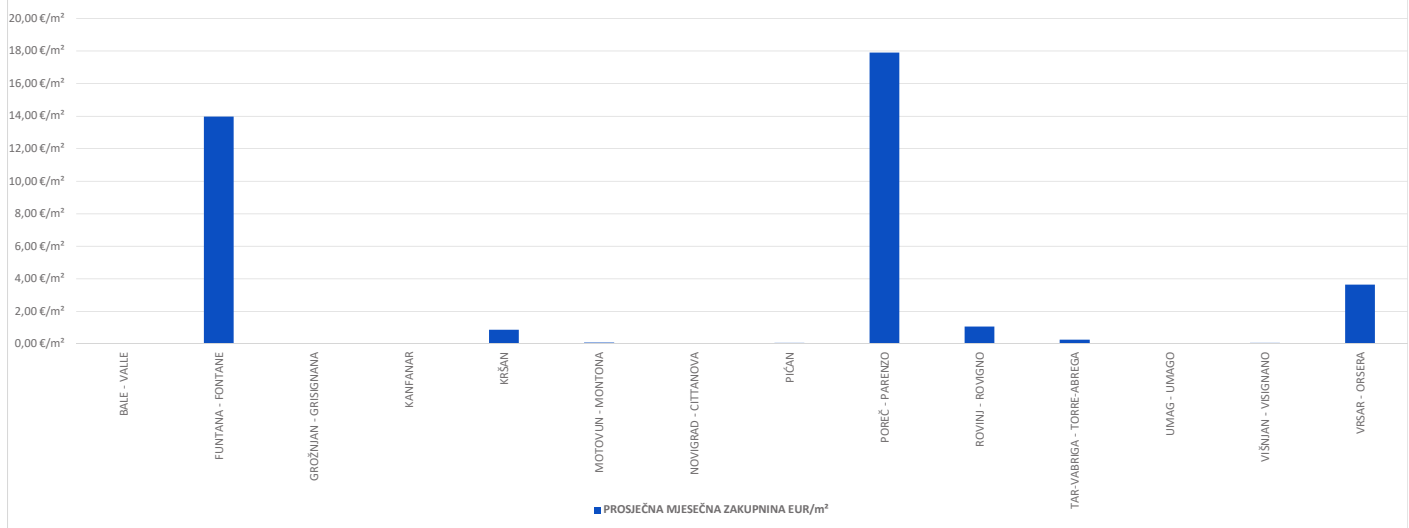
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	26	17.858,20 kn	2.360,22 €	2.661,00 m ²	6,71 kn/m ²	0,89 €/m ²
300 - 500 m ²	10	3.285,81 kn	434,27 €	4.056,00 m ²	0,81 kn/m ²	0,11 €/m ²
500 - 800 m ²	8	518,91 kn	68,58 €	5.249,62 m ²	0,10 kn/m ²	0,01 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	5	371,92 kn	49,15 €	5.701,00 m ²	0,07 kn/m ²	0,01 €/m ²
1500 - 2000 m ²	6	5.846,65 kn	772,72 €	9.896,00 m ²	0,59 kn/m ²	0,08 €/m ²
više od 2000 m ²	13	258.503,67 kn	34.165,04 €	61.573,50 m ²	4,20 kn/m ²	0,55 €/m ²



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

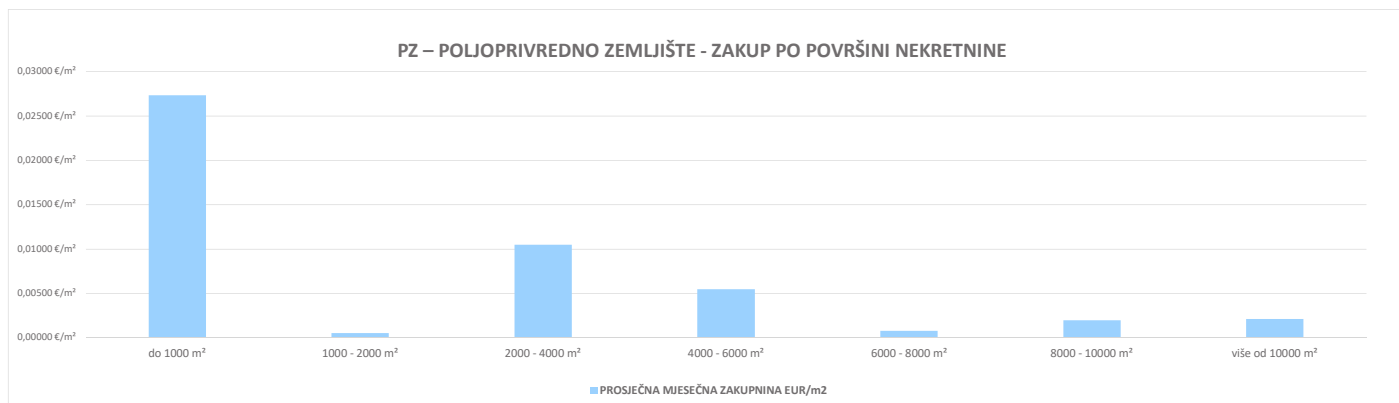
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BALE - VALLE	32	904,38 kn	119,53 €	15.324,62 m ²	0,06 kn/m ²	0,01 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	1	1.056,37 kn	139,61 €	10,00 m ²	105,64 kn/m ²	13,96 €/m ²
GROŽNJAN - GRISIGNANA	3	72,33 kn	9,56 €	5.322,00 m ²	0,01 kn/m ²	0,00 €/m ²
KANFANAR	1	183,33 kn	24,23 €	10.610,00 m ²	0,02 kn/m ²	0,00 €/m ²
KRŠAN	1	3.000,00 kn	396,49 €	450,00 m ²	6,67 kn/m ²	0,88 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	1	6,28 kn	0,83 €	10,00 m ²	0,63 kn/m ²	0,08 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	6	1.313,98 kn	173,66 €	4.311,00 m ²	0,30 kn/m ²	0,04 €/m ²
PIČAN	1	291,66 kn	38,55 €	597,00 m ²	0,49 kn/m ²	0,06 €/m ²
POREČ - PARENZO	4	6.504,99 kn	859,73 €	48,00 m ²	135,52 kn/m ²	17,91 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	4	77.558,05 kn	10.250,43 €	9.538,50 m ²	8,13 kn/m ²	1,07 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	7	51.610,09 kn	6.821,03 €	26.687,00 m ²	1,93 kn/m ²	0,26 €/m ²
UMAG - UMAGO	1	62,50 kn	8,26 €	2.279,00 m ²	0,03 kn/m ²	0,00 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	3	3.991,83 kn	527,58 €	8.872,00 m ²	0,45 kn/m ²	0,06 €/m ²
VRŠAR - ORSERA	3	139.829,37 kn	18.480,50 €	5.078,00 m ²	27,54 kn/m ²	3,64 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	68					
UKUPNO U ZKC:	71					

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



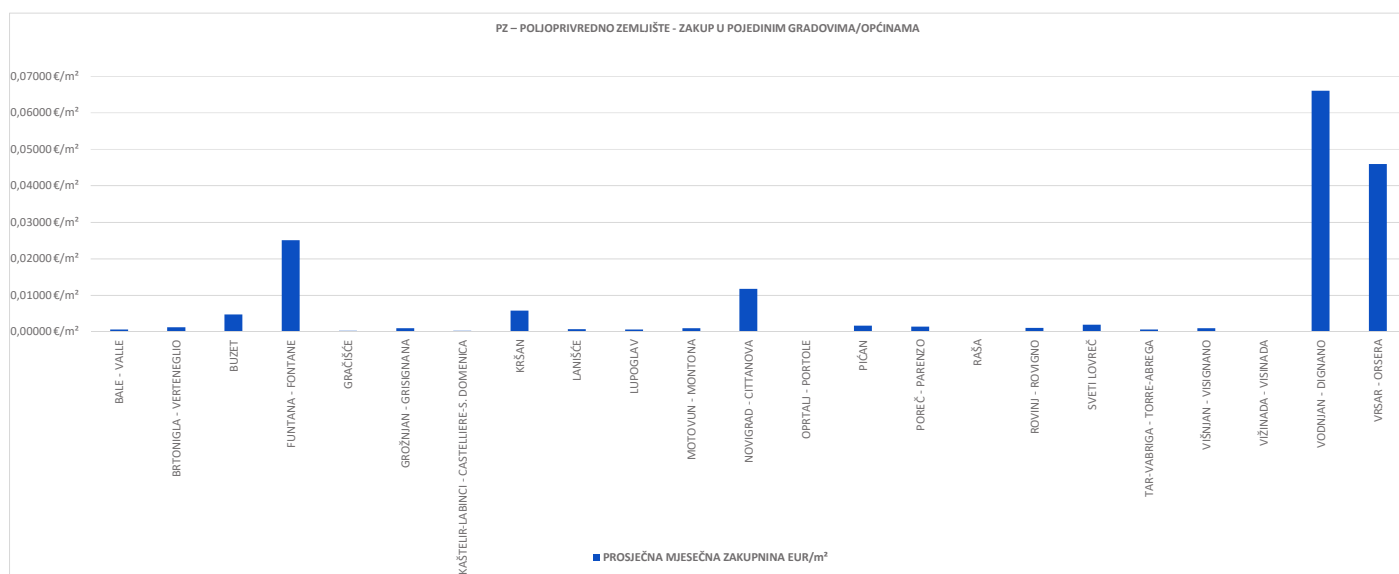
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
61	17.986,08 kn	2.377,12 €	910.810,83 m ²	0,01975 kn/m ²	0,00261 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	2	191,66 kn	25,33 €	926,00 m ²	0,20698 kn/m ²	0,02735 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	4,42 kn	0,58 €	1.147,00 m ²	0,00385 kn/m ²	0,00051 €/m ²
2000 - 4000 m ²	13	2.822,36 kn	373,02 €	35.549,00 m ²	0,07939 kn/m ²	0,01049 €/m ²
4000 - 6000 m ²	10	2.086,38 kn	275,75 €	50.403,83 m ²	0,04139 kn/m ²	0,00547 €/m ²
6000 - 8000 m ²	4	172,03 kn	22,74 €	28.658,00 m ²	0,00600 kn/m ²	0,00079 €/m ²
8000 - 10000 m ²	4	538,16 kn	71,13 €	35.795,00 m ²	0,01503 kn/m ²	0,00199 €/m ²
više od 10000 m ²	27	12.171,07 kn	1.608,58 €	758.332,00 m ²	0,01605 kn/m ²	0,00212 €/m ²



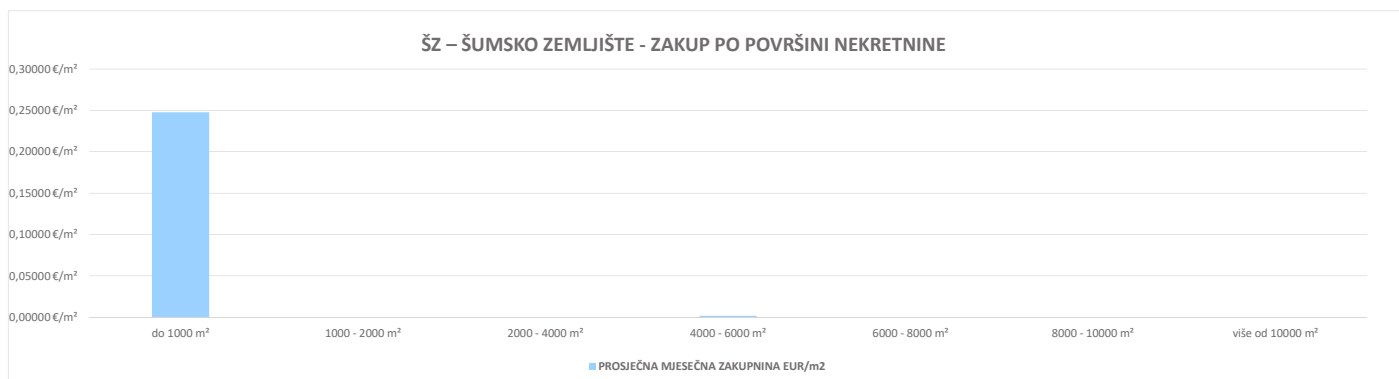
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BALE - VALLE	1	41,66 kn	5,51 €	8.282,00 m ²	0,00503 kn/m ²	0,00066 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	7	724,13 kn	95,70 €	75.966,00 m ²	0,00953 kn/m ²	0,00126 €/m ²
BUZET	3	1.184,83 kn	156,59 €	32.751,00 m ²	0,03618 kn/m ²	0,00478 €/m ²
FUNTANA - FONTANE	2	1.229,90 kn	162,55 €	6.456,83 m ²	0,19048 kn/m ²	0,02517 €/m ²
GRAČIŠĆE	1	33,33 kn	4,41 €	12.145,00 m ²	0,00274 kn/m ²	0,00036 €/m ²
GROŽNJAN - GRISIGNANA	3	61,23 kn	8,09 €	7.952,00 m ²	0,00770 kn/m ²	0,00102 €/m ²
KAŠTELIR-LABINCI - CASTELLIERE-S. DOMENICA	1	125,00 kn	16,52 €	45.009,00 m ²	0,00278 kn/m ²	0,00037 €/m ²
KRŠAN	3	3.163,60 kn	418,12 €	71.010,00 m ²	0,04455 kn/m ²	0,00589 €/m ²
LANIŠĆE	1	300,00 kn	39,65 €	48.929,00 m ²	0,00613 kn/m ²	0,00081 €/m ²
LUPOGLAV	2	450,00 kn	59,47 €	82.749,00 m ²	0,00544 kn/m ²	0,00072 €/m ²
MOTOVUN - MONTONA	3	692,65 kn	91,54 €	85.903,00 m ²	0,00806 kn/m ²	0,00107 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	2	1.593,68 kn	210,63 €	17.842,00 m ²	0,08932 kn/m ²	0,01181 €/m ²
OPRTLJ - PORTOLE	1	4,17 kn	0,55 €	4.398,00 m ²	0,00095 kn/m ²	0,00013 €/m ²
PIČAN	2	441,66 kn	58,37 €	33.564,00 m ²	0,01316 kn/m ²	0,00174 €/m ²
POREČ - PARENZO	5	2.058,31 kn	272,04 €	188.053,00 m ²	0,01095 kn/m ²	0,00145 €/m ²
RAŠA	1	12,50 kn	1,65 €	6.704,00 m ²	0,00186 kn/m ²	0,00025 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	10	692,43 kn	91,51 €	81.128,00 m ²	0,00854 kn/m ²	0,00113 €/m ²
SVETI LOVREČ	2	233,33 kn	30,84 €	15.082,00 m ²	0,01547 kn/m ²	0,00204 €/m ²
TAR-VABRIGA - TORRE-ABREGA	4	172,33 kn	22,78 €	33.458,00 m ²	0,00515 kn/m ²	0,00068 €/m ²
VIŠNJAN - VISIGNANO	3	92,17 kn	12,18 €	12.031,00 m ²	0,00766 kn/m ²	0,00101 €/m ²
VIŽINADA - VISINADA	1	50,00 kn	6,61 €	28.110,00 m ²	0,00178 kn/m ²	0,00024 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	1	25,00 kn	3,30 €	50,00 m ²	0,50000 kn/m ²	0,06608 €/m ²
VRSAR - ORSERA	2	4.604,17 kn	608,51 €	13.238,00 m ²	0,34780 kn/m ²	0,04597 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	61					
UKUPNO U ZKC:	220					



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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
25	11.479,44 kn	1.517,18 €	791.312,00 m ²	0,01451 kn/m ²	0,00192 €/m ²

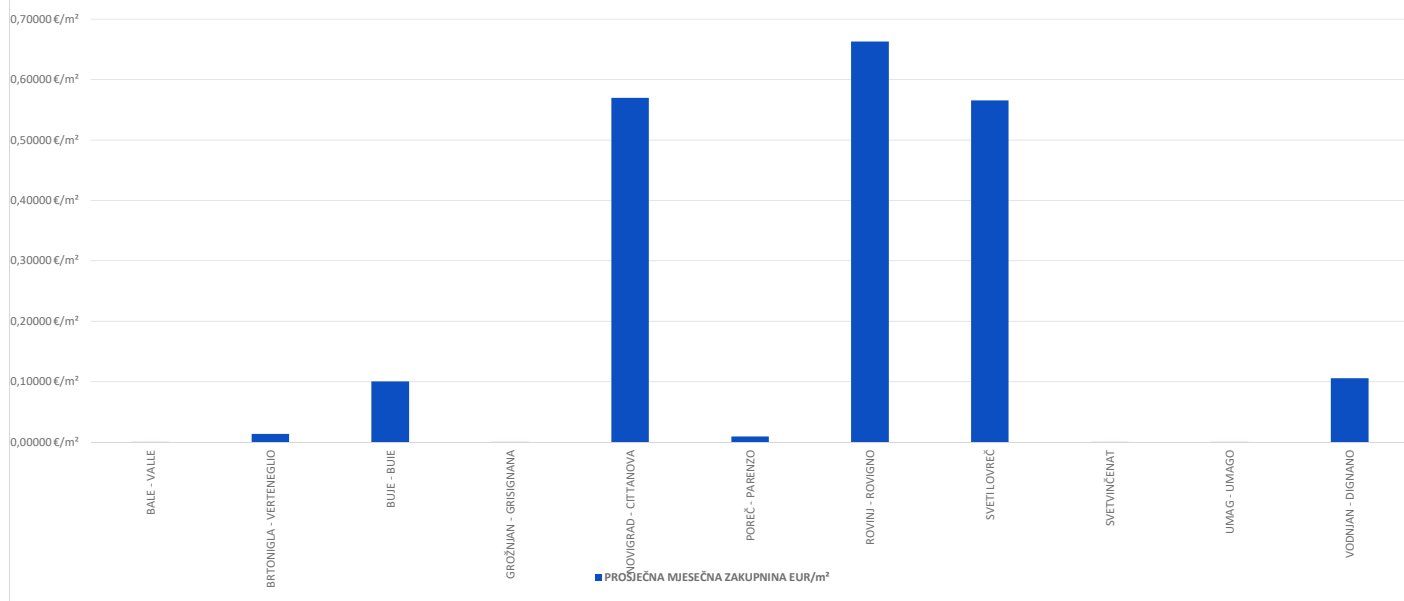
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	16	10.334,89 kn	1.365,91 €	5.513,00 m ²	1,87464 kn/m ²	0,24776 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	1	9,17 kn	1,21 €	3.622,00 m ²	0,00253 kn/m ²	0,00033 €/m ²
4000 - 6000 m ²	3	242,47 kn	32,05 €	15.423,00 m ²	0,01572 kn/m ²	0,00208 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	5	892,91 kn	118,01 €	766.754,00 m ²	0,00116 kn/m ²	0,00015 €/m ²



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

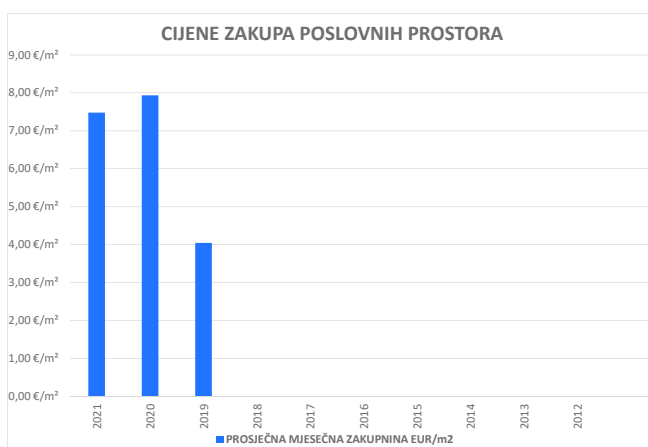
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BALE - VALLE	2	211,66 kn	27,97 €	375.092,00 m ²	0,00056 kn/m ²	0,00007 €/m ²
BRTONIGLA - VERTENEGLIO	2	489,72 kn	64,72 €	4.708,00 m ²	0,10402 kn/m ²	0,01375 €/m ²
BUJE - BUJE	4	1.362,49 kn	180,07 €	1.789,00 m ²	0,76159 kn/m ²	0,10066 €/m ²
GROŽNJAN - GRISIGNANA	2	68,17 kn	9,01 €	21.658,00 m ²	0,00315 kn/m ²	0,00042 €/m ²
NOVIGRAD - CITTANOVA	3	1.879,99 kn	248,47 €	436,00 m ²	4,31190 kn/m ²	0,56988 €/m ²
POREČ - PARENZO	6	1.526,66 kn	201,77 €	21.455,00 m ²	0,07116 kn/m ²	0,00940 €/m ²
ROVINJ - ROVIGNO	1	2.583,33 kn	341,42 €	515,00 m ²	5,01617 kn/m ²	0,66296 €/m ²
SVETI LOVREČ	2	2.546,59 kn	336,57 €	595,00 m ²	4,27998 kn/m ²	0,56566 €/m ²
SVETVINČENAT	1	600,00 kn	79,30 €	359.427,00 m ²	0,00167 kn/m ²	0,00022 €/m ²
UMAG - UMAGO	1	10,83 kn	1,43 €	5.387,00 m ²	0,00201 kn/m ²	0,00027 €/m ²
VODNJAN - DIGNANO	1	200,00 kn	26,43 €	250,00 m ²	0,80000 kn/m ²	0,10573 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	25					
UKUPNO U ZK:	35					

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

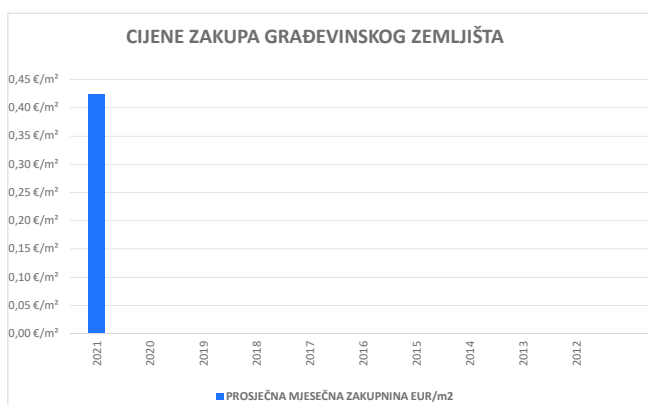


**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

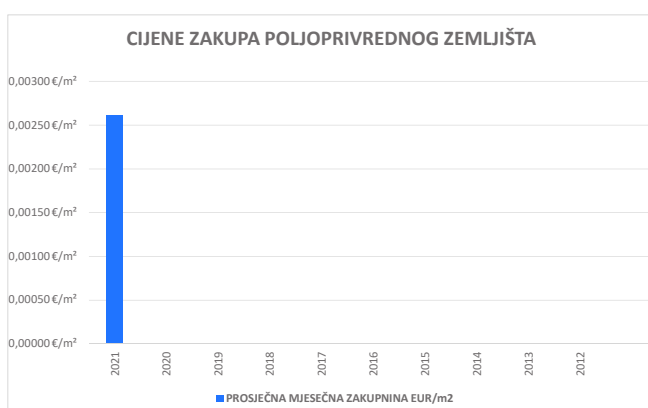
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	56,57 kn/m ²	7,48 €/m ²	-5,71%
2020	60,00 kn/m ²	7,93 €/m ²	+95,90%
2019	30,63 kn/m ²	4,05 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



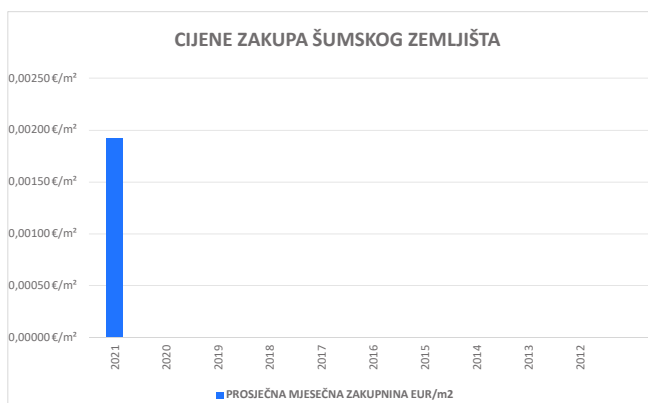
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3,21 kn/m ²	0,42 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,01975 kn/m ²	0,00261 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,01451 kn/m ²	0,00192 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%



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

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

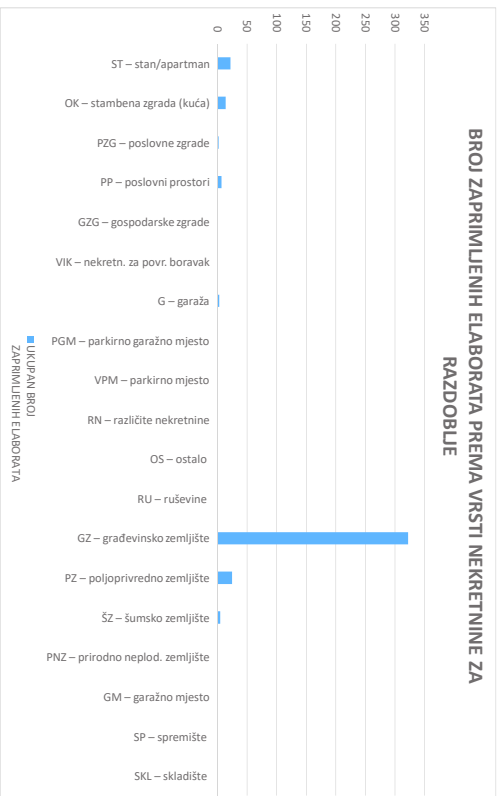
Tijekom 2021. godine, održano je 112 sjednica Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva, te su na istima izdana sukladno odredbama Zakona mišljenja o usklađenosti za 404 procjembena elaborata.

Razmatranjem dostavljenih procjembenih elaborata procjeniteljsko povjerenstvo je za 342 procjembena elaborata utvrdilo da su izrađeni u skladu sa Zakonom, te je za iste izdano pozitivno mišljenje, dok je za 62 procjembena elaborata utvrdilo da isti nisu izrađeni u skladu sa Zakonom i da ne sadrže elemente propisane člankom 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15) te su elaborati vraćeni na dopunu.

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

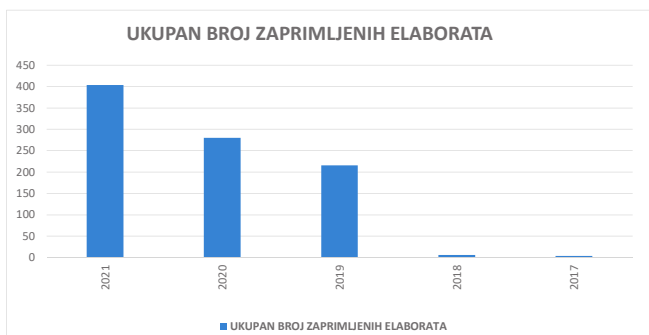
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
342	62	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA
ST – stan/apartman	22
OK – stambena zgrada (kuća)	14
PZG – poslovne zgrade	2
PP – poslovni prostori	7
GZG – gospodarske zgrade	1
VIK – nekretn. za povr. boravak	0
G – garaža	3
PGM – parkirno garažno mjesto	0
VPM – parkirno mjesto	0
RN – različite nekretnine	1
OS – ostalo	0
RU – ruševine	1
GZ – građevinsko zemljište	322
PZ – poljoprivredno zemljište	25
ŠZ – šumsko zemljište	5
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0
GM – garažno mjesto	0
SP – spremište	1
SKL – skladište	0

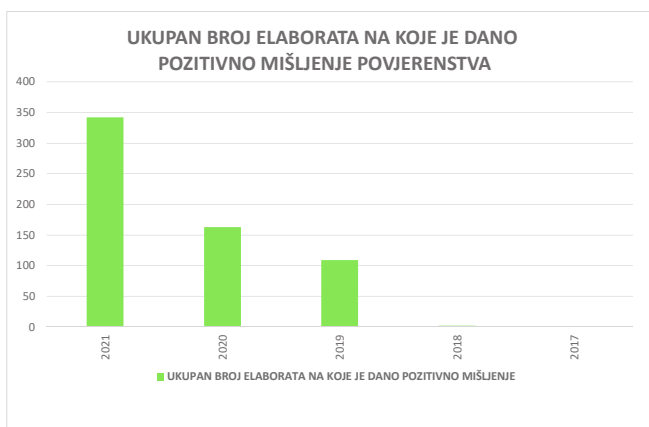


**8.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

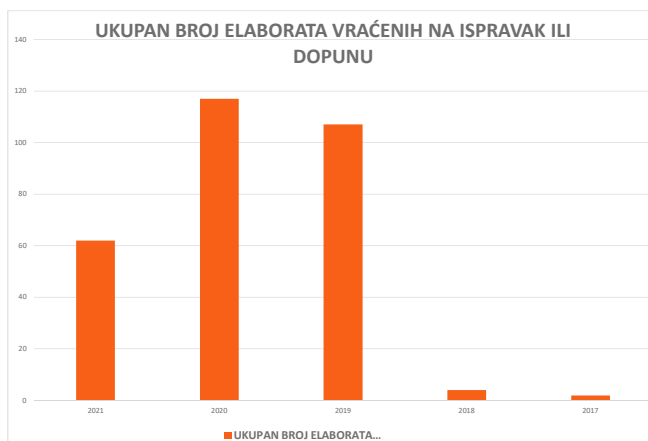
8.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	404	+124	+44,28%
2020	280	+64	+29,62%
2019	216	+210	+3.500,00%
2018	6	+2	+50,00%
2017	4	+0	+0,00%



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



8.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA 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 (± %)
2021	62	-55	-47,00%
2020	117	+10	+9,34%
2019	107	+103	+2.575,00%
2018	4	+2	+100,00%
2017	2	+0	+0,00%

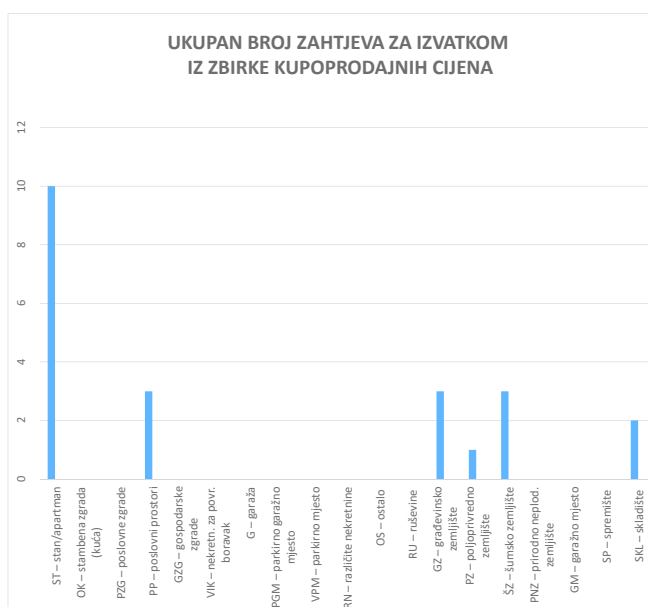


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

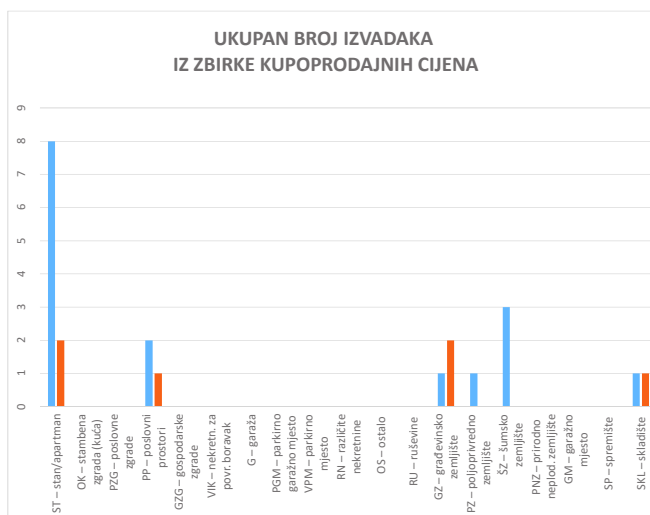
Na zahtjev ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja izdaju se izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena. Za izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena koriste se podaci iz sustava e-Nekretnine uneseni od strane porezne uprave uz prethodnu evaluaciju.

Tijekom 2021. godine od strane ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja za područje nadležnosti Istarske županije zaprimljeno je 22 zahtjeva za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. U slučaju 1 zahtjeva nije bilo moguće pronaći dovoljan broj poredbenih nekretnina te je o istom izdana Obavijest.

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA IZVAN APLIKACIJE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA
ST – stan/apartman	10	0	10
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	3	0	3
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	3	0	3
PZ – poljoprivredno zemljište	1	0	1
ŠZ – šumsko zemljište	3	0	3
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	2	0	2
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA	22	0	22



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	8	2
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	2	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	1	2
PZ – poljoprivredno zemljište	1	0
ŠZ – šumsko zemljište	3	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	1	1
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	16	6
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		1



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

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

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

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

Temeljem navedenog, sukladno zahtjevu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 371-01/19-01/194, URB531-01-1-1-19-7 od 11. studenog 2019. godine, za dostavu tabličnog prikaza pojedinih podataka iz izrađenih procjembenih elaborata koji su razmatrani i prihvaćeni na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva, od strane Upravnog odjela dostavljen je dana 20. studenog 2019. godine tablični prikaz pojedinih podataka iz izrađenih procjembenih elaborata koji su razmatrani i prihvaćeni na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva u svrhu izrade početnog stanja Plana približnih vrijednosti.

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

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

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

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

1. vizualna formulacija i prezentacija Plana približnih vrijednosti (PPV) detaljna je i jasno se prikazuje dovoljnim približavanjem promatranom području na karti, ali smatramo da se unutar jednog cjenovnog bloka a posebice u onima koji sadrže više namjena podjela prikaza mogla napraviti mnogo detaljnije i točnije, odnosno za sve obuhvaćene namjene
2. nazivi cjenovnih blokova i granice cjenovnih blokova nisu izrađeni u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom (obuhvaćaju u jednom cjenovnom bloku preveliki broj namjena zemljišta, navedene su namjene koje nisu sadržane u prostorno-planskoj dokumentaciji, granice cjenovnih blokova često nisu u skladu sa granicama određene namjene iz prostorno-planske dokumentacije)
3. prijedlog za daljnji rad bilo bi otklanjanje nedostataka navedenih u točki br. 1. i 2. kako bi iz sustava e-Nekretnine na osnovu navedenog bilo moguće prezentiranje i dobivanje detaljnije određenih podataka za svaku pojedinu namjenu zemljišta u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom s obzirom da su ti podaci već sadržani u sustavu e-Nekretnine

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

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

Tijekom 2021. godine nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvataka iz plana približnih vrijednosti.

11. ZAKLJUČAK

Izvješće o tržištu nekretnina za područje Istarske Županije za 2021. godinu temelji se na podacima preuzetim iz sustava e-Nekretnine koji odražavaju evidenciju o prometu nekretnina nastalim na području Istarske županije, prijavljenim nadležnoj Ispostavi Porezne uprave, te je isto prikazano cijenama nekretnina iskazanih u Ispravama o stjecanju (kupoprodajni ugovor i sl.), slijedom čega prosječna vrijednost ne odražava nužno i tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

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

Sukladno navedenom, podaci korišteni u izradi Izvješća dobiveni su kao generički podaci iz sustava e-Nekretnine za odabrano vremensko razdoblje 2021. godine i za administrativno područje Istarske županije, odnosno rezultat su podataka unijetih i definiranih u sustavu e-Nekretnine te kao takvi nisu u potpunosti evaluirani i mogu biti pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

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

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

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

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

Od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine ukupno je u sustavu e-Nekretnine evaluirano/povezano 12784 ugovora od strane 2 djelatnika iz Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeka za analizu tržišta nekretnina.

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

Treba napomenuti da zbog velikog priliva novih ugovora od strane nadležne Ispostave Porezne uprave je na kraju 2021. godine u sustavu e-Nekretnine bilo evidentirano 32924 neevaluiranih nekretnina.

Na sjednici održanoj dana 24.03.2022. godine Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo je Izvješće o tržištu nekretnina za područje Istarske županije za 2021. godinu izrađeno od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za analizu tržišta nekretnina.

KLASA: 024-03/22-08/06
URBROJ: 2163-18-10/01-22-03
Pula, 25.03.2022.

Službenica koja privremeno
obavlja poslove pročelnice

Ivana Mihalić Fabris, dipl.ing.građ.