

REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO–BARANJSKA ŽUPANIJA  
GRAD OSIJEK



Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu  
za područje Grada Osijeka

## 1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA:

Oznaka	Naziv dijela izvješća:	Str.
1.	Sadržaj izvješća	2.
2.	Uvod	5.
3.	Analiza prometa nekretnina na području Grada Osijeka	6.
4.	Ukupan promet nekretnina	7.
4.1.	Ukupan promet nekretnina na području grada	7.
5.	Kupoprodaja nekretnina	8.
5.1.	Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti nekretnine	8.
5.2.	Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnina, površini i etaži	9.
5.2.1.	ST – stan/apartman – kupoprodaja	9.
5.2.2.	ST – stan/apartman – kupoprodaja po površini nekretnine	9.
5.2.3.	ST – stan/apartman – kupoprodaja po etaži na kojoj se nekretnina nalazi	10.
5.2.4.	ST – stan/apartman – kupoprodaja u pojedinim naseljima	11.
5.2.5.	OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja	12.
5.2.6.	OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja po ukupnoj površini nekretnine koja se prodaje	12.
5.2.7.	OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja u pojedinim naseljima	13.
5.2.8.	PP – poslovni prostor – kupoprodaja	14.
5.2.9.	PP – poslovni prostor – kupoprodaja po površini nekretnine	14.
5.2.10.	PP – poslovni prostor – kupoprodaja po etaži na kojoj se nekretnina nalazi	15.
5.2.11.	PP – poslovni prostor – kupoprodaja u pojedinim naseljima	15.
5.2.12.	GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja	16.
5.2.13.	GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine	16.
5.2.14.	GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja u pojedinim naseljima	17.
5.2.15.	PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja	18.
5.2.16.	PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine	18.
5.2.17.	PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja u pojedinim naseljima	19.
5.2.18.	ŠZ – šumsko zemljište – kupoprodaja	20.
5.2.19.	ŠZ – šumsko zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine	20.
5.2.20.	ŠZ – šumsko zemljište – kupoprodaja u pojedinim naseljima	20.
5.3.	Promjena prosječnih kupoprodajnih cijena pojedinih nekretnina u odnosu na prethodne godine	21.
5.3.1.	Kupoprodajne cijene stanova/apartmana	21.
5.3.2.	Kupoprodajne cijene stambenih zgrada (obiteljskih kuća)	21.
5.3.3.	Kupoprodajne cijene poslovnih prostora	22.
5.3.4.	Kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta	22.
5.3.5.	Kupoprodajne cijene poljoprivrednog zemljišta	23.
5.3.6.	Kupoprodajne cijene šumskog zemljišta	23.
6.	Najam nekretnina	24.
6.1.	Rekapitulacija najma po vrsti nekretnine	24.
6.2.	Rekapitulacija najma po vrstama nekretnina, površini, etaži i naselju	25.
6.2.1.	ST – stan/apartman – najam	25.
6.2.2.	ST – stan/apartman – najam po površini nekretnine	25.
6.2.3.	ST – stan/apartman – najam po etaži na kojoj se nekretnina nalazi	26.

Oznaka	Naziv dijela izvješća:	Str.
6.2.4.	ST – stan/apartman – najam u pojedinim naseljima	27.
6.2.5.	OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – najam	28.
6.2.6.	OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – najam po ukupnoj površini nekretnine koja se iznajmljuje	28.
6.2.7.	OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – najam u pojedinim naseljima	29.
6.3.	Promjena prosječnih cijena najma pojedinih nekretnina u odnosu na prethodne godine	30.
6.3.1.	Cijene najma stanova/apartmana	30.
6.3.2.	Cijene najma stambenih zgrada (obiteljskih kuća)	30.
7.	Zakup nekretnina	31.
7.1.	Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine za razdoblje	31.
7.2.	Rekapitulacija zakupa po vrstama nekretnina, površini i naselju	32.
7.2.1.	PP – poslovni prostor – zakup	32.
7.2.2.	PP – poslovni prostor – zakup po površini nekretnine	32.
7.2.3.	PP – poslovni prostor – zakup u pojedinim naseljima	33.
7.2.4.	GZ – građevinsko zemljište – zakup	34.
7.2.5.	GZ – građevinsko zemljište – zakup po površini nekretnine	34.
7.2.6.	GZ – građevinsko zemljište – zakup u pojedinim naseljima	34.
7.2.7.	PZ – poljoprivredno zemljište – zakup	34.
7.2.8.	PZ – poljoprivredno zemljište – zakup po površini nekretnine	34.
7.2.9.	PZ – poljoprivredno zemljište – zakup u pojedinim naseljima	35.
7.2.10.	ŠZ – šumsko zemljište – zakup	35.
7.2.11.	ŠZ – šumsko zemljište – zakup po površini nekretnine	35.
7.2.12.	ŠZ – šumsko zemljište – zakup u pojedinim naseljima	36.
7.3.	Promjena prosječnih cijena zakupa pojedinih nekretnina u odnosu na prethodne godine	37.
7.3.1.	Cijene zakupa poslovnih prostora	37.
7.3.2.	Cijene zakupa građevinskog zemljišta	37.
7.3.3.	Cijene zakupa poljoprivrednog zemljišta	38.
7.3.4.	Cijene zakupa šumskog zemljišta	38.
8.	Analiza zaprimljenih procjembenih elaborata koji su razmatrani na sjednicama procjeniteljskog povjerenstva Grada Osijeka	39.
8.1.	Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani	39.
8.2.	Broj zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine	39.
8.3.	Broj zaprimljenih elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu i razlika u procijenjenim vrijednostima prije i nakon ispravka ili dopune	40.
8.4.	Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembenih elaborata u odnosu na prethodne godine	40.
8.4.1.	Ukupan broj zaprimljenih elaborata	40.
8.4.2.	Ukupan broj elaborata na koje je dano pozitivno mišljenje povjerenstva	40.
8.4.3.	Ukupan broj elaborata vraćenih na ispravak ili dopunu	41.
8.4.4.	Ukupan broj elaborata povučenih iz procedure razmatranja pred povjerenstvom	41.
8.5.	Promjena ukupnih procijenjenih vrijednosti iz elaborata potvrđenih od strane procjeniteljskog povjerenstva u odnosu na prethodne godine	42.

Oznaka	Naziv dijela izvješća:	Str.
8.5.1.	Promjena ukupnih procijenjenih vrijednosti iz elaborata potvrđenih od strane procjeniteljskog povjerenstva u odnosu na prethodne godine	42.
9.	Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena	43.
9.1.	Ukupan broj zahtjeva za izvatom iz zbirke kupoprodajnih cijena	43.
9.2.	Ukupan broj izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena	44.
10.	Zahtjevi za izdavanjem izvadaka iz plana približnih vrijednosti	45.
10.1.	Ukupan broj zahtjeva za izdavanjem izvotka iz plana približnih vrijednosti	45.
11.	Zaključak	46.

## 2. UVOD

Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko–pravne odnose, Odsjek za geodetsko–katastarske poslove koji obavlja stručne i administrativno–tehničke poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva, a temeljem članka 16. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), pregledao je i analizirao podatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine za nekretnine koje su bile predmet prometa nekretnina u periodu od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine te izradio Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Osijeka kojem pripadaju naselja; Osijek, Brijest, Briješće, Josipovac, Klisa, Nemetin, Podravlje, Sarvaš, Tenja, Tvrđavica i Višnjevac.

Prethodno ovakvo izvješće, za 2020. godinu objavljeno je na stranicama Grada Osijeka 30. ožujka 2021.

Procjeniteljsko povjerenstvo u sastavu:

Mirko Živković, predsjednik (iz reda službenika Grada Osijeka),  
Sandra Vuković, član i zamjenik predsjednika (predstavnik Porezne uprave),  
Marjan Matijević, član (iz reda posrednika u prometu nekretnina),  
Goran Ožbolt, član (iz reda procjenitelja) i  
prof.dr.sc. Željko Koški član (iz reda znanstvene zajednice),

na svojoj 25. Sjednici održanoj 29. ožujka 2022. dalo je suglasnost na ovo Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu, za područje Grada Osijeka.

Predsjednik Procjeniteljskog povjerenstva



Mirko Živković, dipl.ing.geod.

### **3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OSIJEKA**

U analizi su korišteni prometi nekretnina na području Grada Osijeka evidentirani u sustavu eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Stručna služba Grada Osijeka u sustavu eNekretnina analizira dostupne skenirane ugovore zaprimljene u Poreznoj upravi, uparuje nekretnine i provodi evaluaciju podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Dosadašnja Izvješća o tržištu nekretnina, za 2016., 2017., 2018., 2019. i 2020. godinu, objavljena na stranicama Grada Osijeka, izradila je stručna služba Grada Osijeka analizom i uređivanjem podataka koji su do trenutka izrade pojedinog izvješća postojali u sustavu eNekretnina.

U međuvremenu se u sustav eNekretnina unosilo zakašnjele podatke iz prijašnjih godina (nakon izrade aktualnih izvješća za prethodnu godinu), ali se objavljena izvješća nisu mijenjala, odnosno dopunjavala novo unesenim podacima.

Predložak za izradu ovog izvješća je izvješće koje kreira sustav eNekretnine u kojemu se analiziraju podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Budući da u izvješću koje kreira sustav eNekretnine poneke vrste prometa nekretnina ne prikazuju sve potrebne podatke koji su potrebni za analizu, stručna služba je analizirala pojedinačne uzorke prometa nekretnina te u analizu uvrstila one uzorke koje imaju tržišni karakter odnosno one uzorke koji sadrže sve potrebne podatke za izradu izvješća.

U ovom izvješću prikazane su usporedne tablice prosječnih vrijednosti za protekle godine.

Vrijednosti koje su prikazane u tablicama usporedbe prosječnih cijena sustav eNekretnine izračunao je na osnovu podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena te su ti podaci prikazani u ovom izvješću zaključno s 2017. godinom, a vrijednosti za 2018., 2019. i 2020. su preuzete iz izvješća koje je Grad Osijek objavio za te godine.

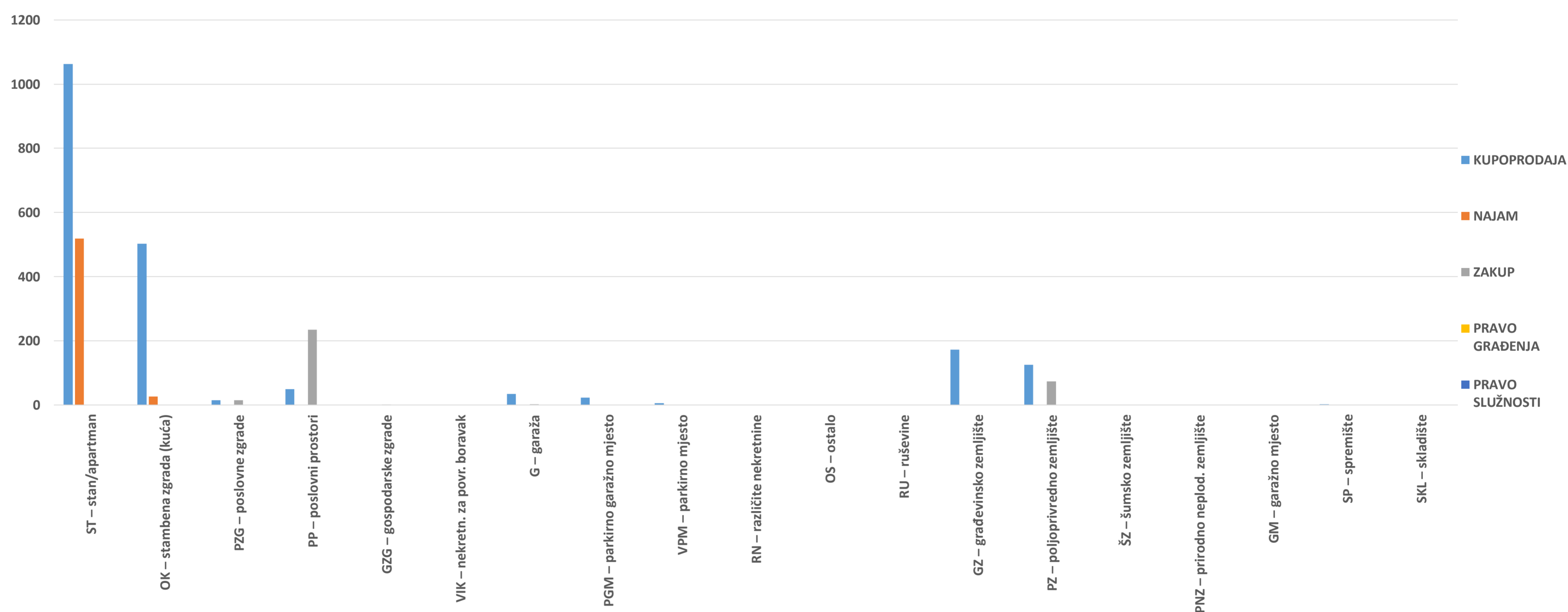
Podaci prikazani u analizi su statistički i nisu predviđeni za korištenje u izradi procjembenih elaborata.

## 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

### 4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	1063	519	0	0	0	+12,68%
OK – stambena zgrada (kuća)	503	26	0	0	0	+6,44%
PZG – poslovne zgrade	15	0	15	0	0	+76,47%
PP – poslovni prostori	49	0	235	0	0	+42,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	1	0	0	+100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	34	0	2	0	0	-47,22%
PGM – parkirno garažno mjesto	23	0	0	0	0	+65,22%
VPM – parkirno mjesto	6	0	0	0	0	+300,00%
RN – različite nekretnine	0	0	0	0	0	-100,00%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	-100,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	173	0	0	0	0	+45,38%
PZ – poljoprivredno zemljište	125	0	74	0	0	+8,74%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	2	0	0	0	0	+100,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	981	448.643.205,66 kn	3.396.850.437,69 €	66.454,11 m <sup>2</sup>	6.751,17 kn/m <sup>2</sup>	891,67 €/m <sup>2</sup>	+7,15%
OK – stambena zgrada (kuća)	501	231.427.147,34 kn	30.565.948,84 €	295.852,83 m <sup>2</sup>	782,24 kn/m <sup>2</sup>	103,31 €/m <sup>2</sup>	-25,23%
PZG – poslovne zgrade	15	41.969.987,58 kn	5.543.223,90 €	121.060,09 m <sup>2</sup>	346,69 kn/m <sup>2</sup>	45,79 €/m <sup>2</sup>	-532,31%
PP – poslovni prostori	42	238.044.476,15 kn	3.144.005,51 €	6.787,58 m <sup>2</sup>	3.507,06 kn/m <sup>2</sup>	463,20 €/m <sup>2</sup>	-18,92%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	34	1.317.377,18 kn	173.993,78 €	664,71 m <sup>2</sup>	1.981,88 kn/m <sup>2</sup>	261,76 €/m <sup>2</sup>	+14,08%
PGM – parkirno garažno mjesto	23	1.074.276,68 kn	141.886,06 €	428,75 m <sup>2</sup>	2.505,60 kn/m <sup>2</sup>	330,93 €/m <sup>2</sup>	-28,68%
VPM – parkirno mjesto	6	270.916,07 kn	35.781,48 €	136,07 m <sup>2</sup>	1.991,01 kn/m <sup>2</sup>	262,96 €/m <sup>2</sup>	-219,58%
RN – različite nekretnine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
OS – ostalo	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	131	41.958.470,69 kn	5.541.702,79 €	125.412,80 m <sup>2</sup>	334,56 kn/m <sup>2</sup>	44,19 €/m <sup>2</sup>	-6,03%
PZ – poljoprivredno zemljište	89	5.031.445,59 kn	664.532,71 €	971.684,41 m <sup>2</sup>	5,18 kn/m <sup>2</sup>	0,68 €/m <sup>2</sup>	-10,07%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	2	17.522,34 kn	2.314,28 €	23,41 m <sup>2</sup>	748,50 kn/m <sup>2</sup>	98,86 €/m <sup>2</sup>	+2,27%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1824						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1993						

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

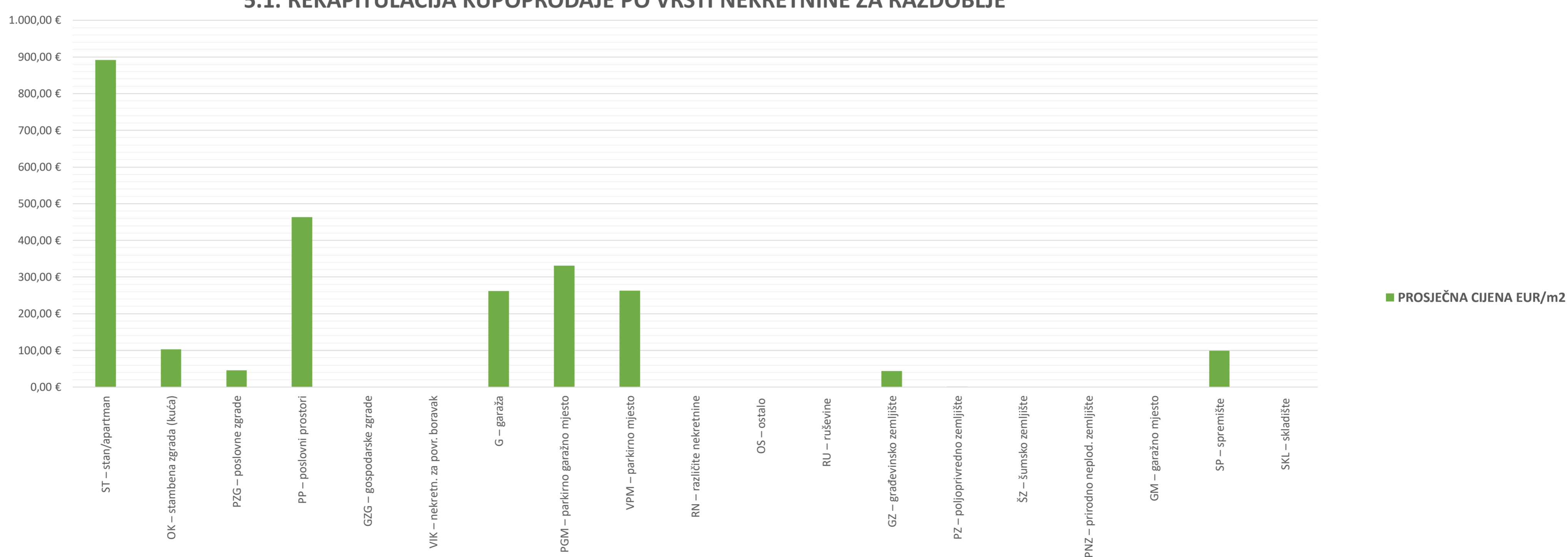
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

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



## 5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I ETAŽI

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

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
981	448.643.205,66 kn	59.255.104,01 €	66.454,11 m <sup>2</sup>	6.751,17 kn/m <sup>2</sup>	891,67 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

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

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

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

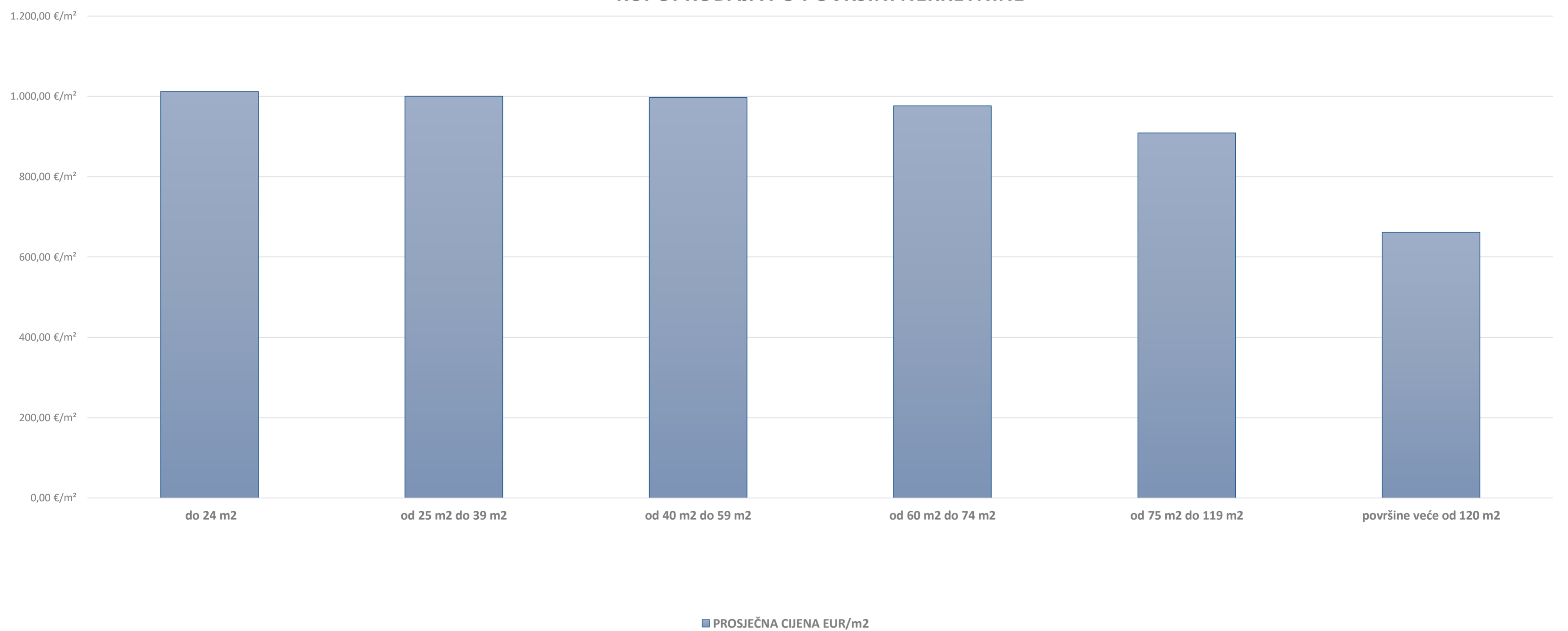
Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

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

POVRŠINA U PROMETU STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 24 m <sup>2</sup>	43	6.719.465,23 kn	887.481,65 €	876,75 m <sup>2</sup>	7.664,06 kn/m <sup>2</sup>	1.012,24 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	183	46.185.946,86 kn	6.100.050,51 €	6.097,29 m <sup>2</sup>	7.574,83 kn/m <sup>2</sup>	1.000,45 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	346	132.885.493,55 kn	17.550.971,20 €	17.598,57 m <sup>2</sup>	7.550,93 kn/m <sup>2</sup>	997,30 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	166	81.896.117,59 kn	10.816.503,46 €	11.075,93 m <sup>2</sup>	7.394,06 kn/m <sup>2</sup>	976,58 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	151	97.869.213,92 kn	12.926.196,98 €	14.218,95 m <sup>2</sup>	6.883,01 kn/m <sup>2</sup>	909,08 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	92	83.086.968,51 kn	10.973.786,17 €	16.586,62 m <sup>2</sup>	5.009,28 kn/m <sup>2</sup>	661,60 €/m <sup>2</sup>

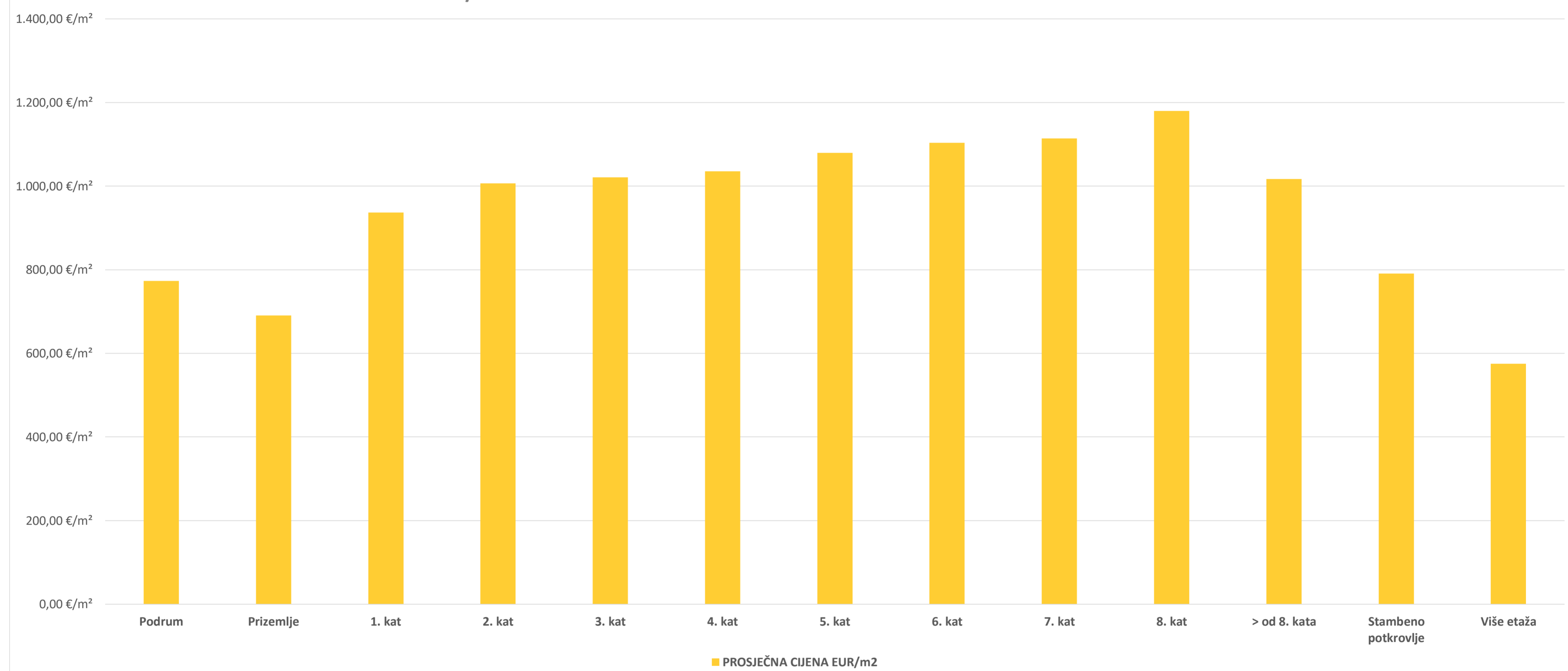
### ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	5	1.297.593,88 kn	171.380,88 €	221,70 m <sup>2</sup>	5.852,93 kn/m <sup>2</sup>	773,03 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	216	85.754.695,32 kn	11.326.128,59 €	16.404,11 m <sup>2</sup>	5.227,63 kn/m <sup>2</sup>	690,44 €/m <sup>2</sup>
1. kat	200	96.640.783,29 kn	12.763.918,46 €	13.623,87 m <sup>2</sup>	7.093,49 kn/m <sup>2</sup>	936,88 €/m <sup>2</sup>
2. kat	170	85.643.161,34 kn	11.311.397,64 €	11.235,79 m <sup>2</sup>	7.622,35 kn/m <sup>2</sup>	1.006,73 €/m <sup>2</sup>
3. kat	145	64.477.536,28 kn	8.515.928,65 €	8.338,13 m <sup>2</sup>	7.732,85 kn/m <sup>2</sup>	1.021,32 €/m <sup>2</sup>
4. kat	120	49.149.726,16 kn	6.491.510,62 €	6.270,97 m <sup>2</sup>	7.837,66 kn/m <sup>2</sup>	1.035,17 €/m <sup>2</sup>
5. kat	32	14.510.995,72 kn	1.916.552,82 €	1.775,38 m <sup>2</sup>	8.173,46 kn/m <sup>2</sup>	1.079,52 €/m <sup>2</sup>
6. kat	20	9.238.666,77 kn	1.220.205,23 €	1.105,93 m <sup>2</sup>	8.353,75 kn/m <sup>2</sup>	1.103,33 €/m <sup>2</sup>
7. kat	6	2.573.636,65 kn	339.915,38 €	305,17 m <sup>2</sup>	8.433,45 kn/m <sup>2</sup>	1.113,86 €/m <sup>2</sup>
8. kat	7	3.732.881,69 kn	493.023,71 €	417,98 m <sup>2</sup>	8.930,77 kn/m <sup>2</sup>	1.179,54 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	16	7.304.035,01 kn	964.687,00 €	948,40 m <sup>2</sup>	7.701,43 kn/m <sup>2</sup>	1.017,17 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	24	11.119.753,37 kn	1.468.651,44 €	1.857,30 m <sup>2</sup>	5.987,05 kn/m <sup>2</sup>	790,75 €/m <sup>2</sup>
Više etaža	20	17.199.740,18 kn	2.271.676,87 €	3.949,38 m <sup>2</sup>	4.355,04 kn/m <sup>2</sup>	575,20 €/m <sup>2</sup>

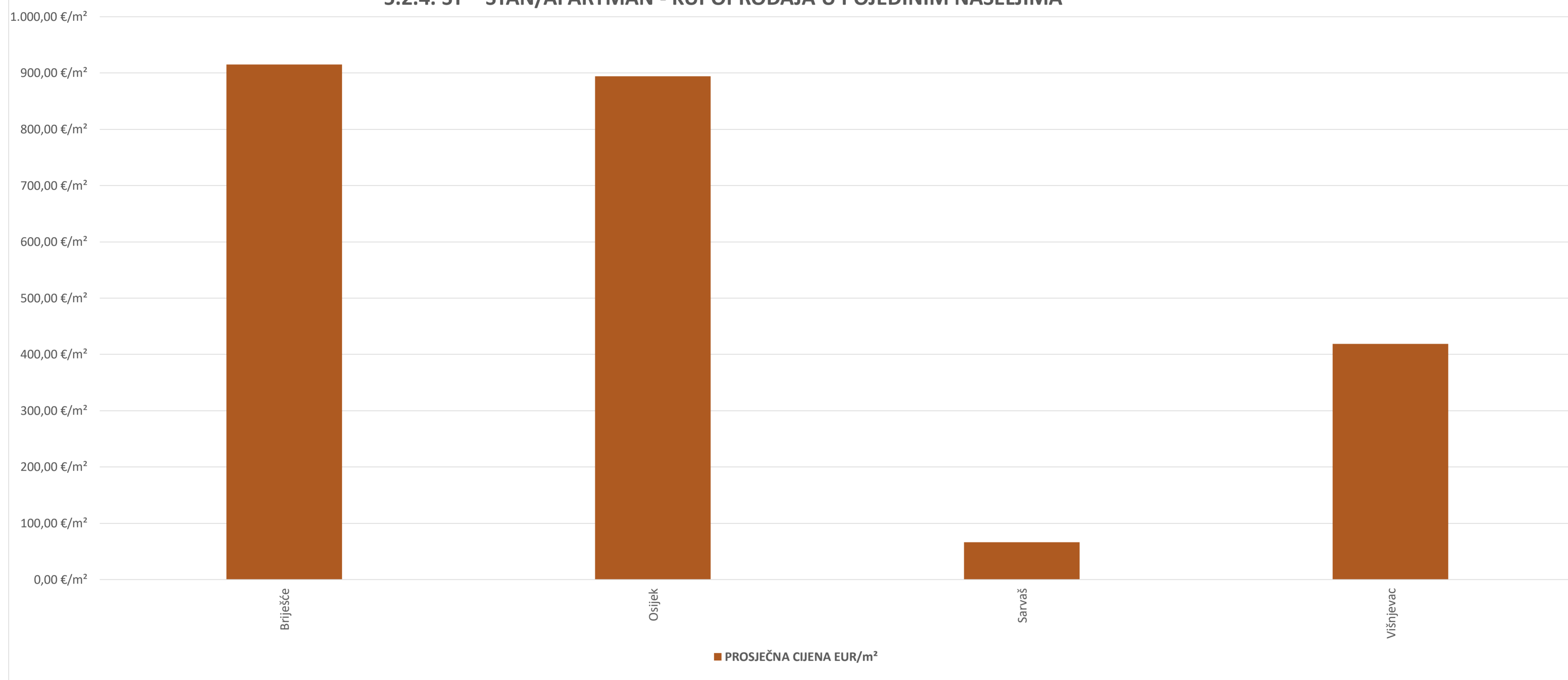
### 5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Briješće	1	1.021.563,90 kn	134.923,97 €	147,40 m <sup>2</sup>	6.930,56 kn/m <sup>2</sup>	915,36 €/m <sup>2</sup>
Osijek	978	446.548.877,32 kn	58.978.493,01 €	65.934,89 m <sup>2</sup>	6.772,57 kn/m <sup>2</sup>	894,50 €/m <sup>2</sup>
Sarvaš	1	20.000,00 kn	2.641,52 €	39,76 m <sup>2</sup>	503,02 kn/m <sup>2</sup>	66,44 €/m <sup>2</sup>
Višnjevac	1	1.052.764,44 kn	139.044,81 €	332,06 m <sup>2</sup>	3.170,40 kn/m <sup>2</sup>	418,73 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	981					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1063					

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

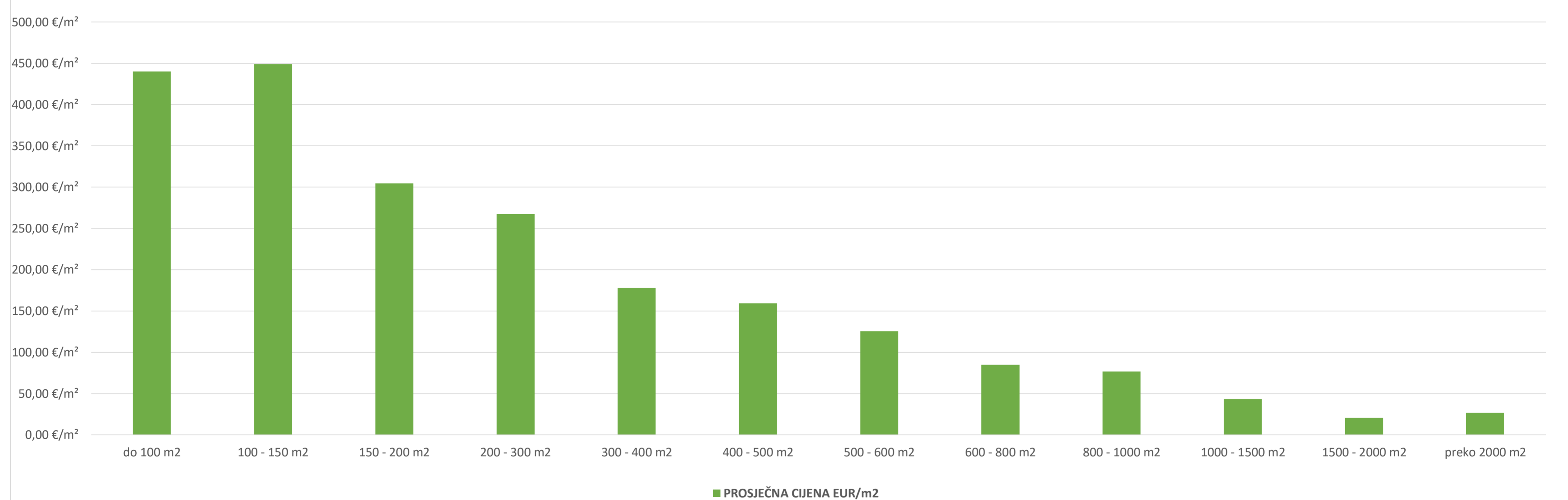


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
501	231.427.147,34 kn	30.565.948,84 €	295.852,83 m <sup>2</sup>	782,24 kn/m <sup>2</sup>	103,31 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	31	6.778.382,61 kn	895.260,99 €	2.035,43 m <sup>2</sup>	3.330,20 kn/m <sup>2</sup>	439,84 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	33	13.194.806,40 kn	1.742.715,93 €	3.882,26 m <sup>2</sup>	3.398,74 kn/m <sup>2</sup>	448,89 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	47	19.174.864,35 kn	2.532.537,47 €	8.315,83 m <sup>2</sup>	2.305,83 kn/m <sup>2</sup>	304,54 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	88	45.253.008,07 kn	5.976.831,78 €	22.350,32 m <sup>2</sup>	2.024,71 kn/m <sup>2</sup>	267,42 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	81	38.167.247,98 kn	5.040.973,64 €	28.340,72 m <sup>2</sup>	1.346,73 kn/m <sup>2</sup>	177,87 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	61	32.285.705,09 kn	4.264.163,57 €	26.744,00 m <sup>2</sup>	1.207,21 kn/m <sup>2</sup>	159,44 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	32	16.472.537,44 kn	2.175.625,21 €	17.348,99 m <sup>2</sup>	949,48 kn/m <sup>2</sup>	125,40 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	42	18.819.411,01 kn	2.485.590,65 €	29.273,00 m <sup>2</sup>	642,89 kn/m <sup>2</sup>	84,91 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	20	10.602.737,34 kn	1.400.366,08 €	18.248,00 m <sup>2</sup>	581,04 kn/m <sup>2</sup>	76,74 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	25	9.911.391,32 kn	1.309.055,93 €	30.241,00 m <sup>2</sup>	327,75 kn/m <sup>2</sup>	43,29 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	14	3.739.282,63 kn	493.869,12 €	24.125,00 m <sup>2</sup>	155,00 kn/m <sup>2</sup>	20,47 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	27	17.027.773,10 kn	2.248.958,46 €	84.948,28 m <sup>2</sup>	200,45 kn/m <sup>2</sup>	26,47 €/m <sup>2</sup>

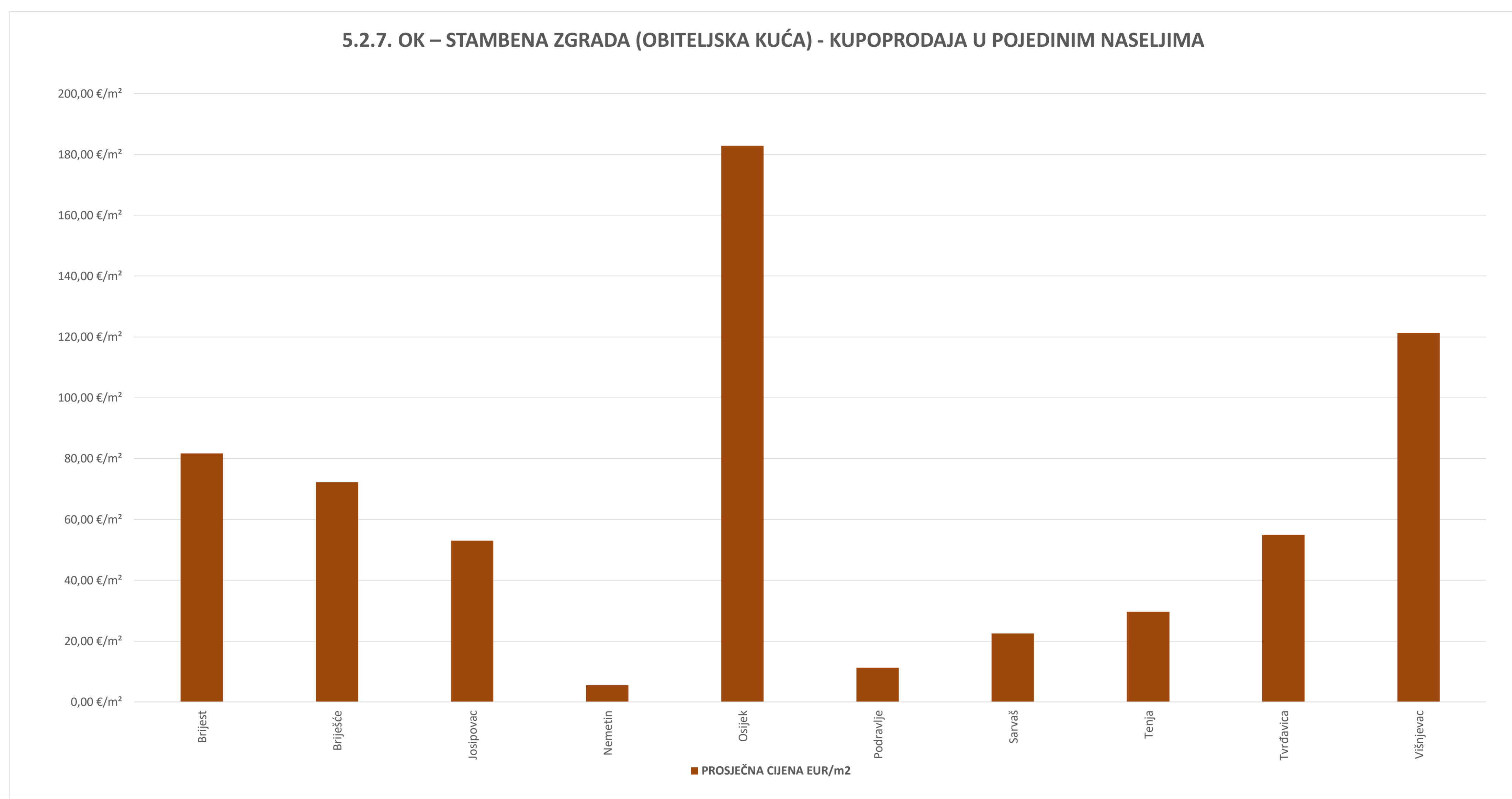
#### 5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

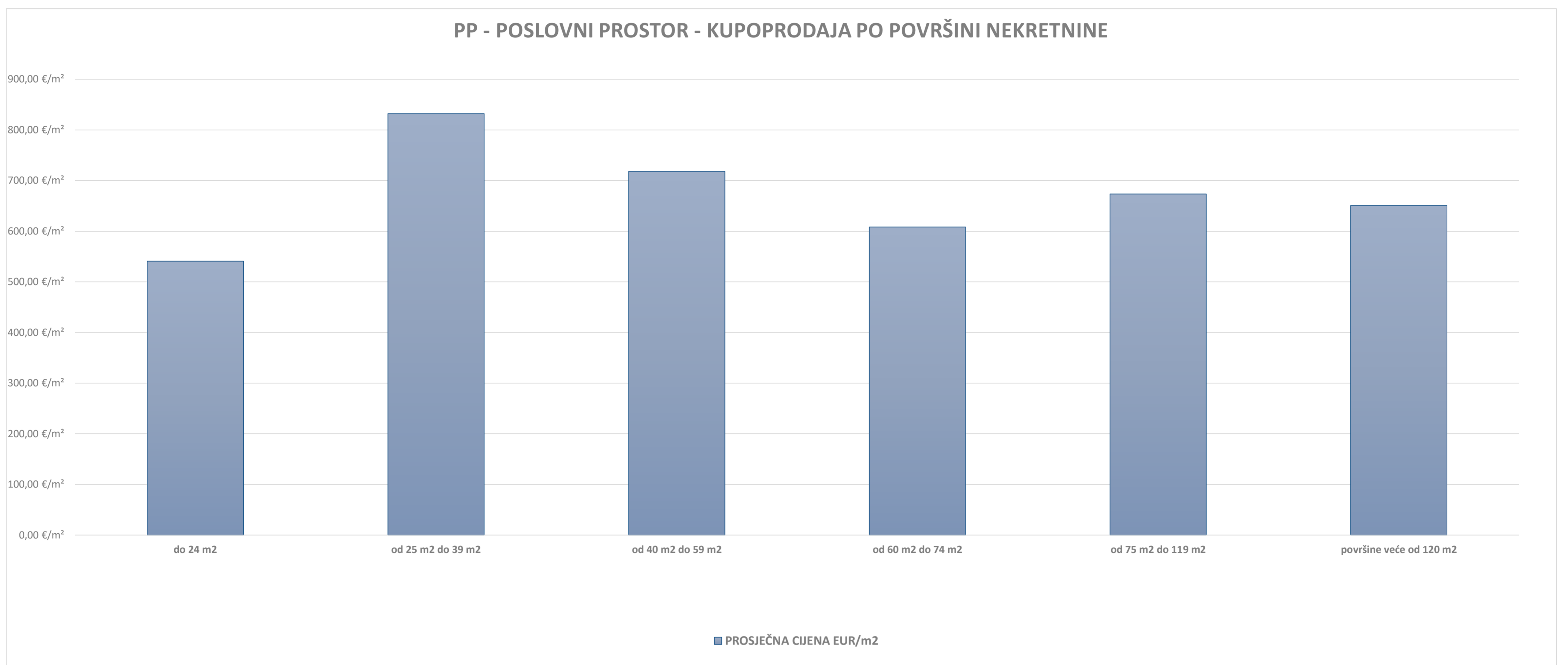
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Brijest	6	3.037.552,92 kn	401.187,54 €	4.909,00 m <sup>2</sup>	618,77 kn/m <sup>2</sup>	81,72 €/m <sup>2</sup>
Briješće	7	3.702.086,26 kn	488.956,38 €	6.772,00 m <sup>2</sup>	546,68 kn/m <sup>2</sup>	72,20 €/m <sup>2</sup>
Josipovac	23	9.568.301,30 kn	1.263.742,01 €	23.856,00 m <sup>2</sup>	401,09 kn/m <sup>2</sup>	52,97 €/m <sup>2</sup>
Nemetin	1	83.275,96 kn	10.998,75 €	2.013,00 m <sup>2</sup>	41,37 kn/m <sup>2</sup>	5,46 €/m <sup>2</sup>
Osijek	344	170.013.740,43 kn	22.454.717,83 €	122.762,55 m <sup>2</sup>	1.384,90 kn/m <sup>2</sup>	182,91 €/m <sup>2</sup>
Podravlje	2	861.143,43 kn	113.736,29 €	10.149,00 m <sup>2</sup>	84,85 kn/m <sup>2</sup>	11,21 €/m <sup>2</sup>
Sarvaš	11	3.741.181,75 kn	494.119,95 €	21.953,28 m <sup>2</sup>	170,42 kn/m <sup>2</sup>	22,51 €/m <sup>2</sup>
Tenja	55	16.148.259,56 kn	2.132.795,92 €	72.040,00 m <sup>2</sup>	224,16 kn/m <sup>2</sup>	29,61 €/m <sup>2</sup>
Tvrđavica	5	3.788.819,03 kn	500.411,68 €	9.104,00 m <sup>2</sup>	416,17 kn/m <sup>2</sup>	54,97 €/m <sup>2</sup>
Višnjevac	47	20.482.786,70 kn	2.705.282,49 €	22.294,00 m <sup>2</sup>	918,76 kn/m <sup>2</sup>	121,35 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	501					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	503					

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



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
42	23.804.476,15 kn	3.144.005,51 €	6.787,58 m <sup>2</sup>	3.507,06 kn/m <sup>2</sup>	463,20 €/m <sup>2</sup>

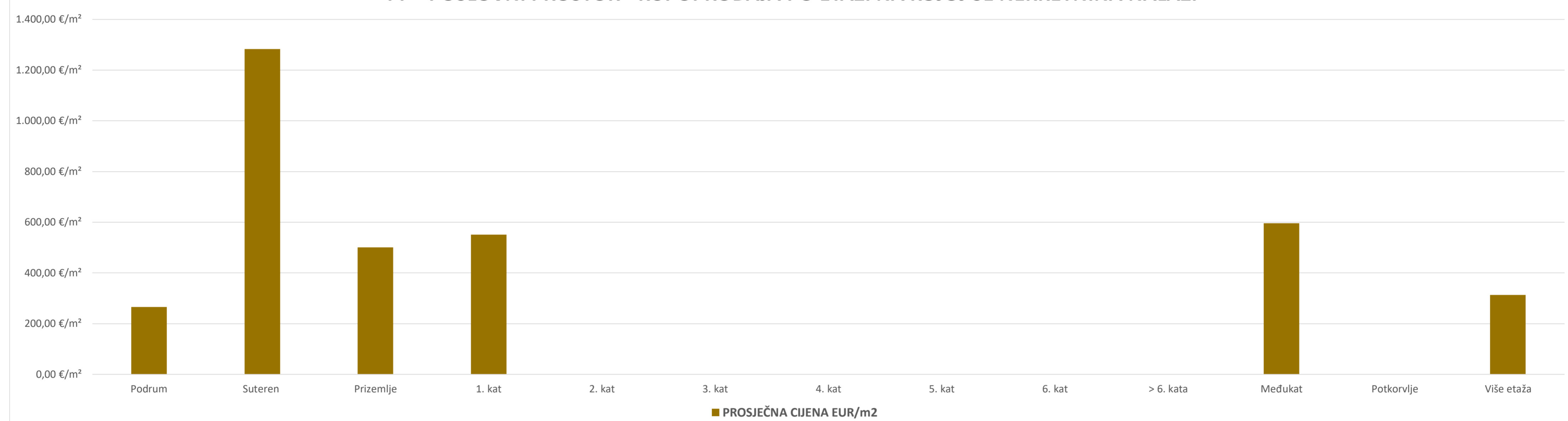
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA U PROMETU POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 24 m <sup>2</sup>	7	414.767,82 kn	54.780,97 €	101,29 m <sup>2</sup>	4.094,85 kn/m <sup>2</sup>	540,83 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	5	1.123.334,37 kn	148.365,77 €	178,29 m <sup>2</sup>	6.300,60 kn/m <sup>2</sup>	832,16 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	5	1.285.753,59 kn	169.817,49 €	236,47 m <sup>2</sup>	5.437,28 kn/m <sup>2</sup>	718,14 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	3	907.087,52 kn	119.804,70 €	196,93 m <sup>2</sup>	4.606,14 kn/m <sup>2</sup>	608,36 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	12	5.848.656,43 kn	772.468,50 €	1.146,94 m <sup>2</sup>	5.099,36 kn/m <sup>2</sup>	673,50 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	10	14.224.876,42 kn	1.878.768,07 €	4.927,66 m <sup>2</sup>	4.927,66 kn/m <sup>2</sup>	650,83 €/m <sup>2</sup>



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

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	5	210.131,60 kn	27.753,32 €	104,24 m <sup>2</sup>	2.015,84 kn/m <sup>2</sup>	266,24 €/m <sup>2</sup>
Suteren	1	800.000,00 kn	105.660,72 €	82,37 m <sup>2</sup>	9.712,27 kn/m <sup>2</sup>	1.282,76 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	26	13.738.996,08 kn	1.814.590,28 €	3.622,86 m <sup>2</sup>	3.792,31 kn/m <sup>2</sup>	500,87 €/m <sup>2</sup>
1. kat	4	4.203.951,59 kn	555.240,69 €	1.007,98 m <sup>2</sup>	4.170,67 kn/m <sup>2</sup>	550,84 €/m <sup>2</sup>
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> 6. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Međukat	1	388.422,64 kn	51.301,40 €	86,17 m <sup>2</sup>	4.507,63 kn/m <sup>2</sup>	595,35 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Više etaža	5	4.462.974,24 kn	589.452,82 €	1.883,96 m <sup>2</sup>	2.368,93 kn/m <sup>2</sup>	312,88 €/m <sup>2</sup>

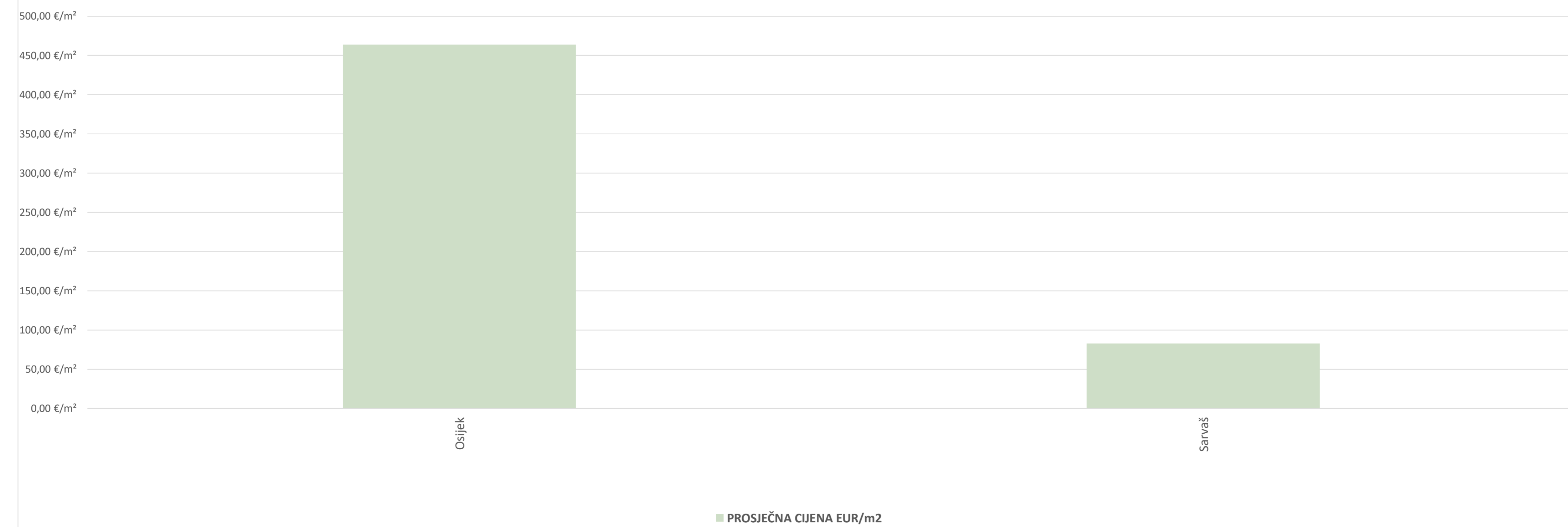
### PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



### 5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Osijek	41	23.796.976,15 kn	3.143.014,94 €	6.775,58 m <sup>2</sup>	3.512,17 kn/m <sup>2</sup>	463,87 €/m <sup>2</sup>
Sarvaš	1	7.500,00 kn	990,57 €	12,00 m <sup>2</sup>	625,00 kn/m <sup>2</sup>	82,55 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	42					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	49					

### PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

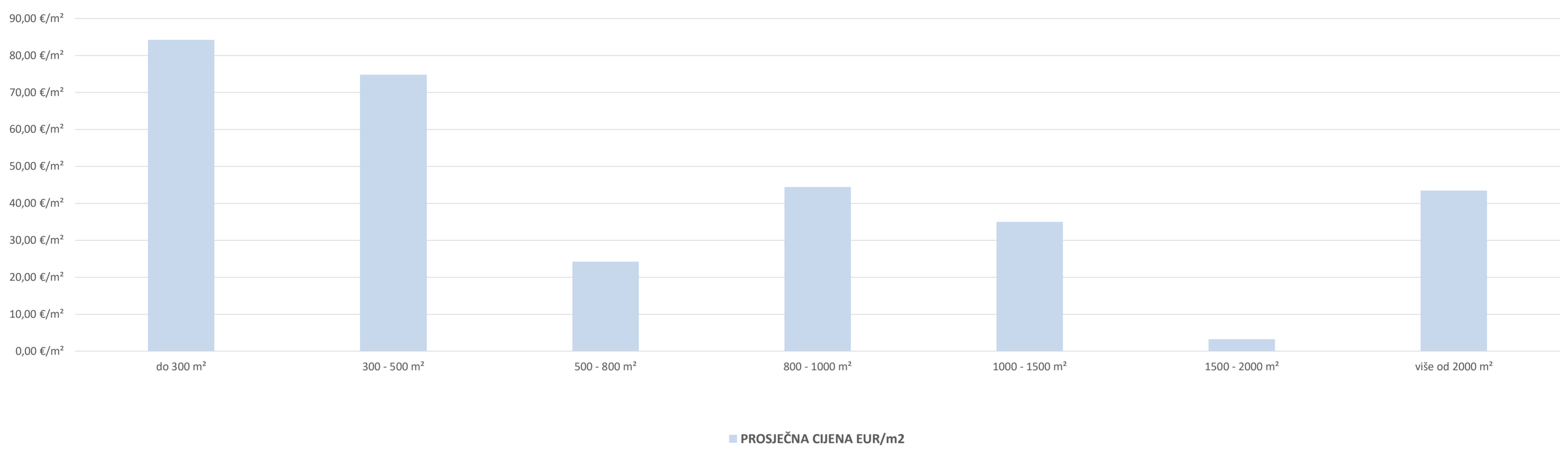


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
131	41.958.470,69 kn	5.541.702,79 €	125.412,80 m <sup>2</sup>	334,56 kn/m <sup>2</sup>	44,19 €/m <sup>2</sup>

### 5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA U PROMETU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	54	5.434.396,14 kn	717.752,76 €	8.524,80 m <sup>2</sup>	637,48 kn/m <sup>2</sup>	84,20 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	22	5.069.091,82 kn	669.504,87 €	8.950,00 m <sup>2</sup>	566,38 kn/m <sup>2</sup>	74,81 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	23	2.739.212,60 kn	361.783,97 €	14.941,00 m <sup>2</sup>	183,34 kn/m <sup>2</sup>	24,21 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	4	1.236.232,48 kn	163.276,52 €	3.677,00 m <sup>2</sup>	336,21 kn/m <sup>2</sup>	44,40 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	12	3.750.683,78 kn	495.374,94 €	14.164,00 m <sup>2</sup>	264,80 kn/m <sup>2</sup>	34,97 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	2	80.000,00 kn	10.566,07 €	3.246,00 m <sup>2</sup>	24,65 kn/m <sup>2</sup>	3,26 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	14	23.648.853,87 kn	3.123.443,67 €	71.910,00 m <sup>2</sup>	328,87 kn/m <sup>2</sup>	43,44 €/m <sup>2</sup>

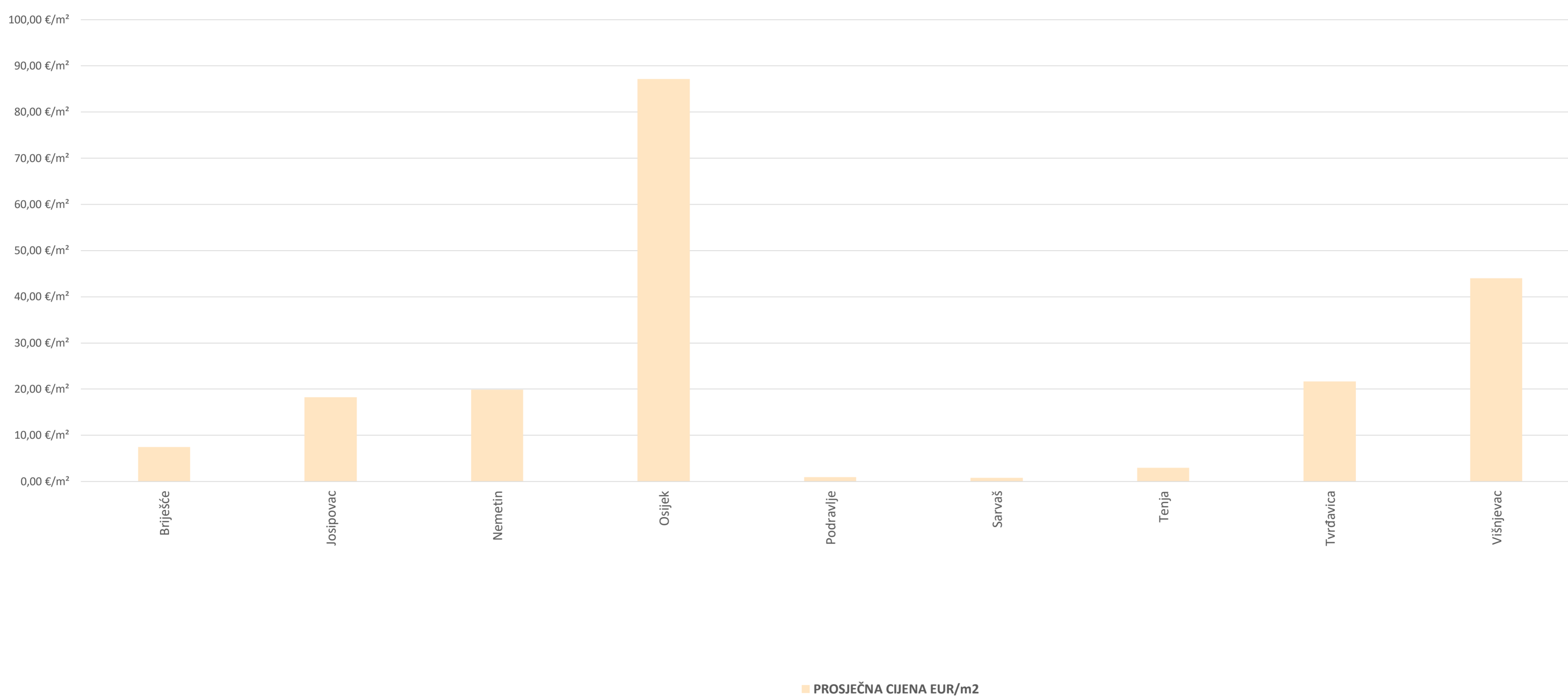
### GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Briješće	16	920.483,99 kn	121.573,75 €	16.316,00 m <sup>2</sup>	56,42 kn/m <sup>2</sup>	7,45 €/m <sup>2</sup>
Josipovac	5	600.362,40 kn	79.293,40 €	4.340,00 m <sup>2</sup>	138,33 kn/m <sup>2</sup>	18,27 €/m <sup>2</sup>
Nemetin	1	595.000,00 kn	78.585,16 €	3.957,00 m <sup>2</sup>	150,37 kn/m <sup>2</sup>	19,86 €/m <sup>2</sup>
Osijek	87	37.907.199,61 kn	5.006.640,08 €	57.448,80 m <sup>2</sup>	659,84 kn/m <sup>2</sup>	87,15 €/m <sup>2</sup>
Podravlje	1	25.000,00 kn	3.301,90 €	3.614,00 m <sup>2</sup>	6,92 kn/m <sup>2</sup>	0,91 €/m <sup>2</sup>
Sarvaš	3	22.232,16 kn	2.936,33 €	3.740,00 m <sup>2</sup>	5,94 kn/m <sup>2</sup>	0,79 €/m <sup>2</sup>
Tenja	9	681.422,58 kn	89.999,50 €	30.539,00 m <sup>2</sup>	22,31 kn/m <sup>2</sup>	2,95 €/m <sup>2</sup>
Tvrđavica	4	591.998,94 kn	78.188,79 €	3.613,00 m <sup>2</sup>	163,85 kn/m <sup>2</sup>	21,64 €/m <sup>2</sup>
Višnjevac	5	614.771,01 kn	81.196,43 €	1.845,00 m <sup>2</sup>	333,21 kn/m <sup>2</sup>	44,01 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	131					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	173					

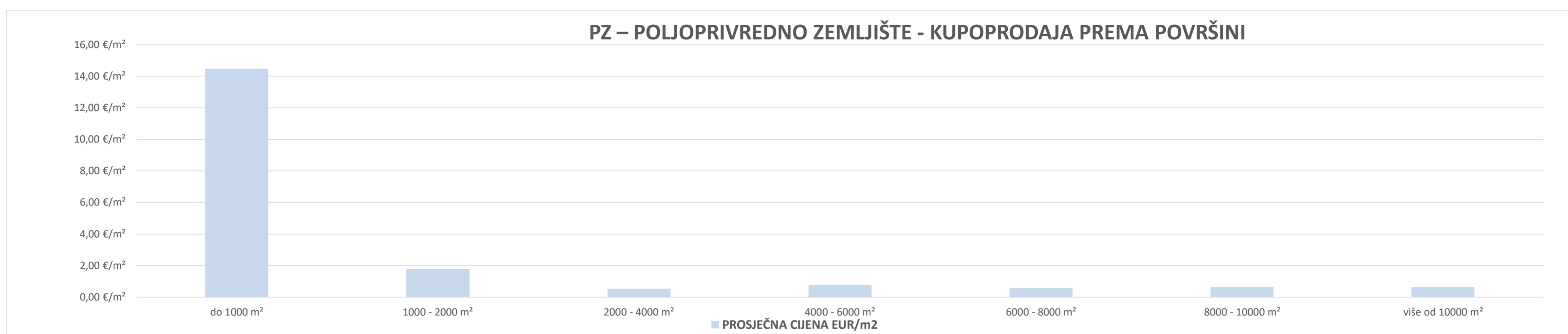
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
89	5.031.445,59 kn	664.532,71 €	971.684,41 m <sup>2</sup>	5,18 kn/m <sup>2</sup>	0,68 €/m <sup>2</sup>

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

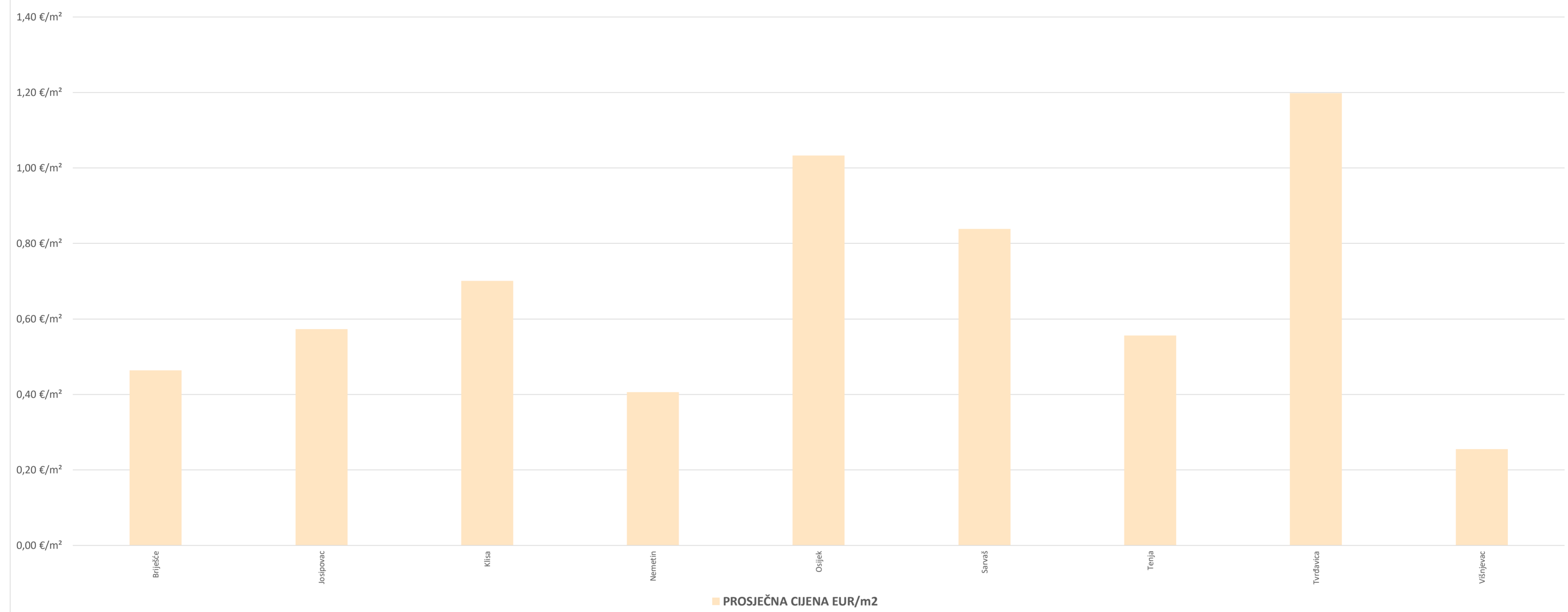
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	6	221.752,28 kn	29.288,13 €	2.022,30 m <sup>2</sup>	109,65 kn/m <sup>2</sup>	14,48 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	9	162.375,23 kn	21.445,85 €	12.017,50 m <sup>2</sup>	13,51 kn/m <sup>2</sup>	1,78 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	8	90.052,90 kn	11.893,82 €	22.654,11 m <sup>2</sup>	3,98 kn/m <sup>2</sup>	0,53 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	17	489.126,00 kn	64.601,76 €	82.633,00 m <sup>2</sup>	5,92 kn/m <sup>2</sup>	0,78 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	4	111.000,00 kn	14.660,42 €	25.508,00 m <sup>2</sup>	4,35 kn/m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	9	392.792,00 kn	51.878,36 €	80.330,00 m <sup>2</sup>	4,89 kn/m <sup>2</sup>	0,65 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	36	3.564.347,18 kn	470.764,36 €	746.519,50 m <sup>2</sup>	4,77 kn/m <sup>2</sup>	0,63 €/m <sup>2</sup>



5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Briješće	2	137.628,24 kn	18.177,37 €	39.171,00 m <sup>2</sup>	3,51 kn/m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
Josipovac	13	972.319,55 kn	128.419,98 €	224.084,00 m <sup>2</sup>	4,34 kn/m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
Klisa	1	89.851,89 kn	11.867,27 €	16.923,00 m <sup>2</sup>	5,31 kn/m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>
Nemetin	1	10.000,00 kn	1.320,76 €	3.251,00 m <sup>2</sup>	3,08 kn/m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
Osijek	6	1.258.941,86 kn	166.275,88 €	161.004,00 m <sup>2</sup>	7,82 kn/m <sup>2</sup>	1,03 €/m <sup>2</sup>
Sarvaš	20	617.452,28 kn	81.550,57 €	97.204,50 m <sup>2</sup>	6,35 kn/m <sup>2</sup>	0,84 €/m <sup>2</sup>
Tenja	34	1.631.523,64 kn	215.484,95 €	387.288,30 m <sup>2</sup>	4,21 kn/m <sup>2</sup>	0,56 €/m <sup>2</sup>
Tvrđavica	10	293.728,13 kn	38.794,41 €	32.388,61 m <sup>2</sup>	9,07 kn/m <sup>2</sup>	1,20 €/m <sup>2</sup>
Višnjevac	2	20.000,00 kn	2.641,52 €	10.370,00 m <sup>2</sup>	1,93 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	89					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	125					

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

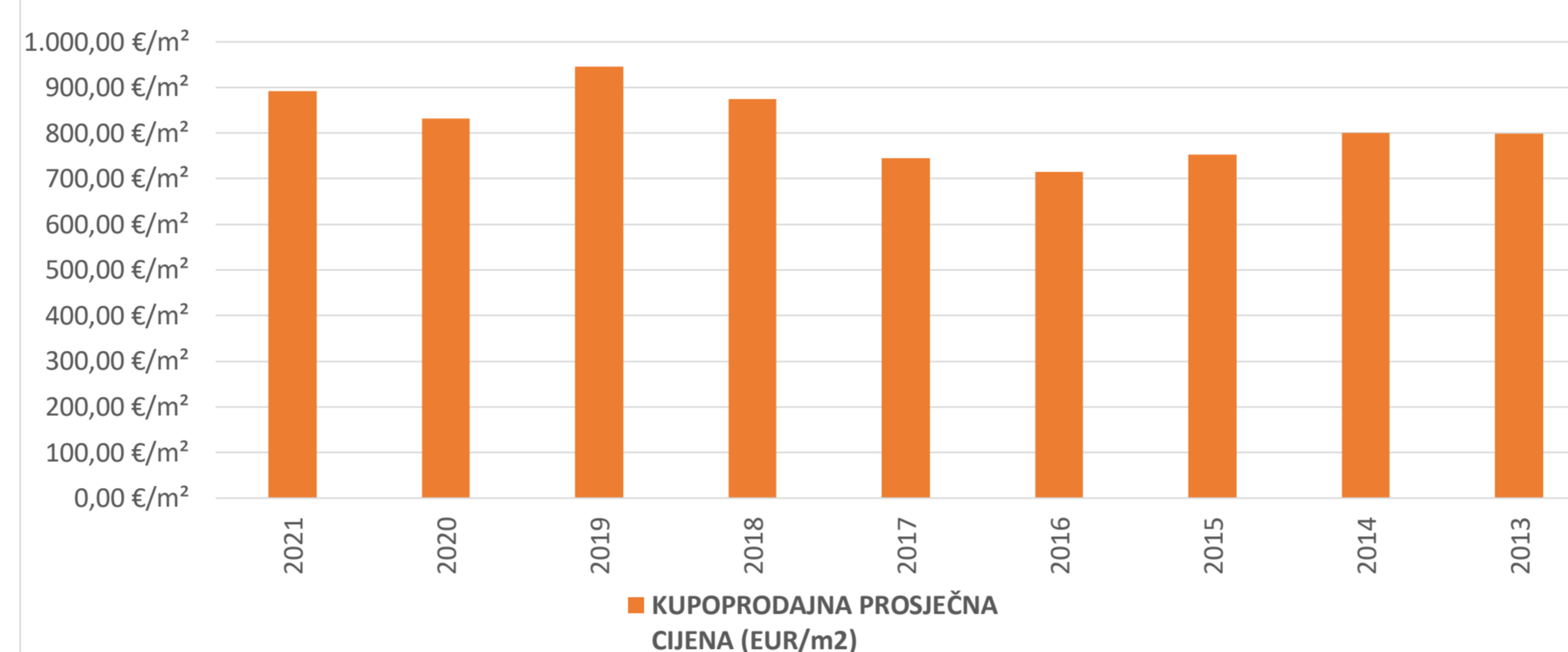
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0					

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

#### 5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	6.751,17 kn/m <sup>2</sup>	891,67 €/m <sup>2</sup>	+7,15%
2020	6.300,65 kn/m <sup>2</sup>	832,17 €/m <sup>2</sup>	-12,07%
2019	7.165,28 kn/m <sup>2</sup>	946,36 €/m <sup>2</sup>	+8,20%
2018	6.622,06 kn/m <sup>2</sup>	874,62 €/m <sup>2</sup>	+17,49%
2017	5.636,23 kn/m <sup>2</sup>	744,41 €/m <sup>2</sup>	+4,15%
2016	5.411,79 kn/m <sup>2</sup>	714,77 €/m <sup>2</sup>	-5,14%
2015	5.704,80 kn/m <sup>2</sup>	753,47 €/m <sup>2</sup>	-5,78%
2014	6.054,74 kn/m <sup>2</sup>	799,69 €/m <sup>2</sup>	+0,03%
2013	6.053,14 kn/m <sup>2</sup>	799,47 €/m <sup>2</sup>	-6,83%

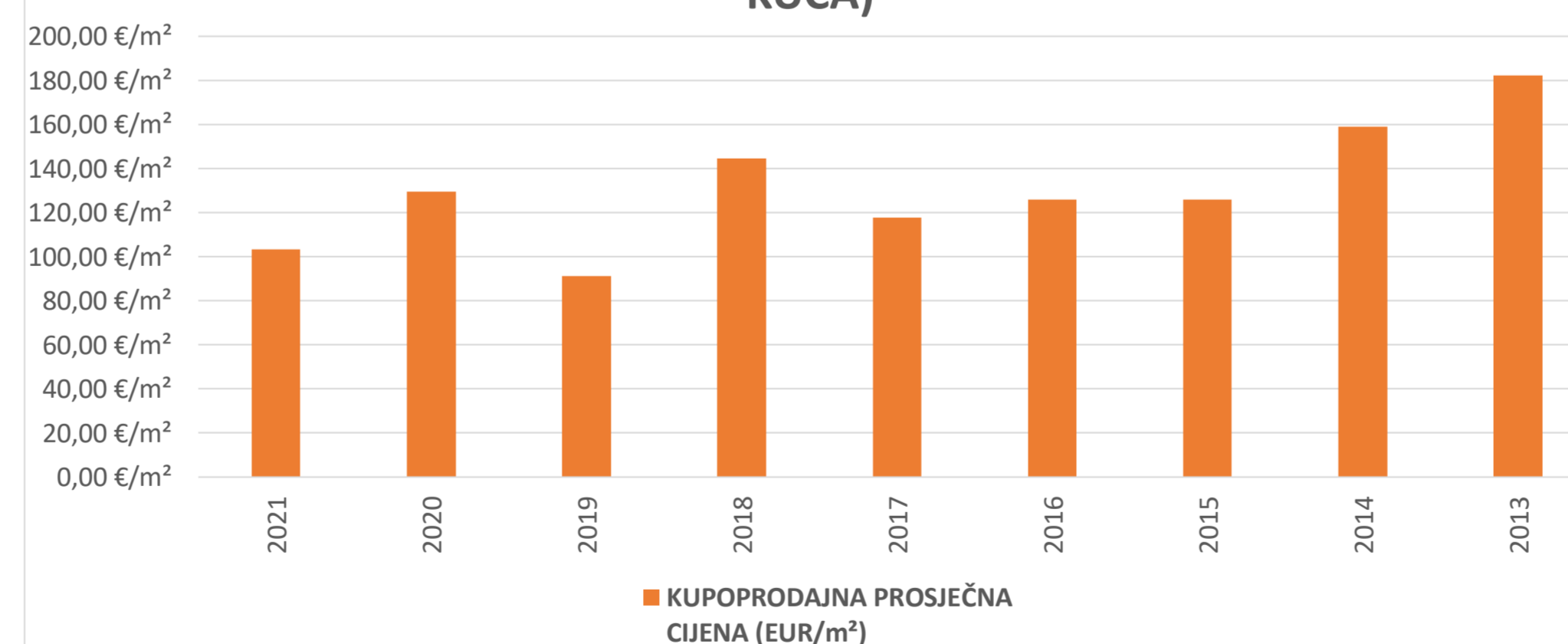
#### KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



#### 5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

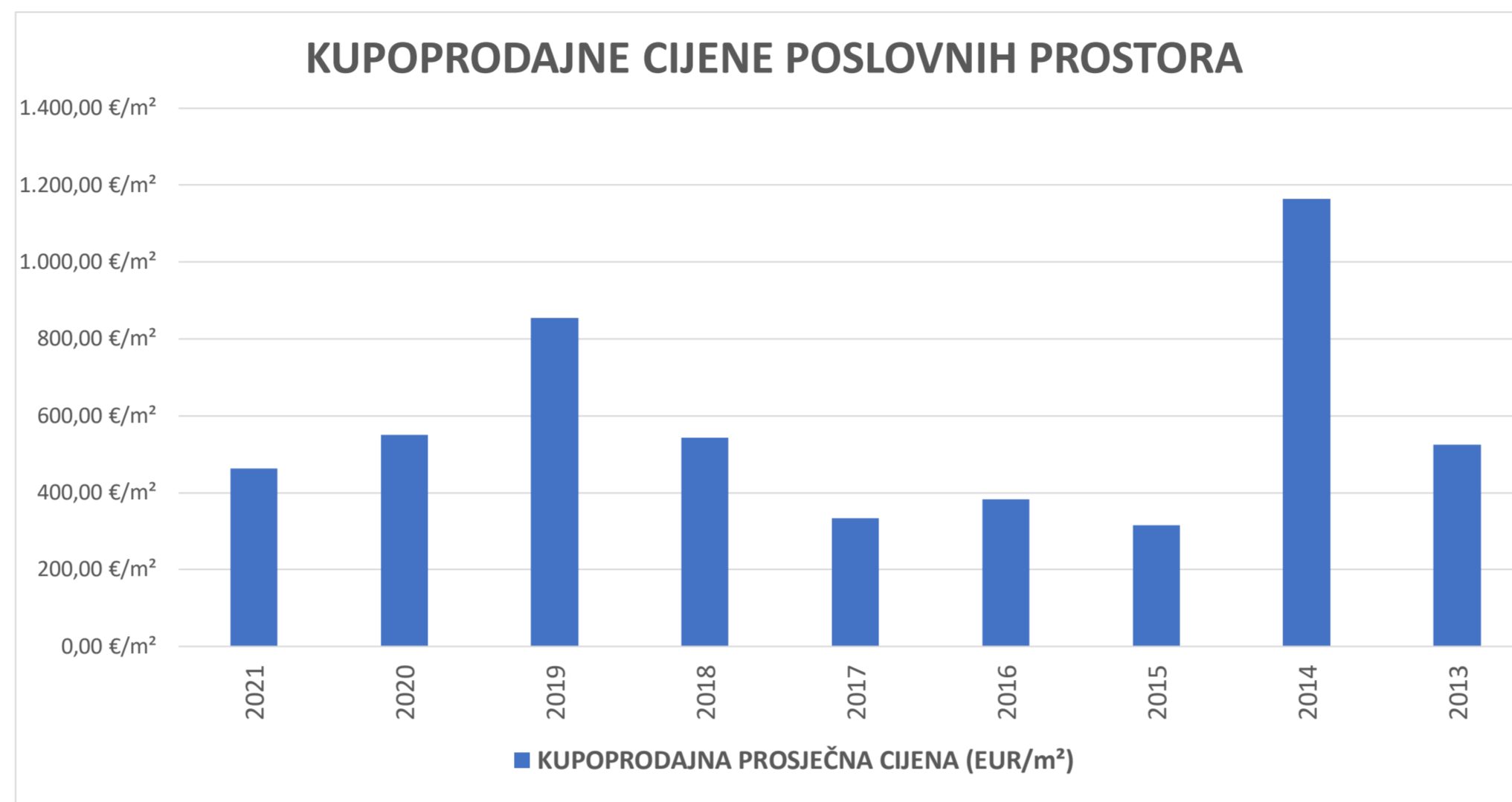
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	782,24 kn/m <sup>2</sup>	103,31 €/m <sup>2</sup>	-20,15%
2020	979,58 kn/m <sup>2</sup>	129,38 €/m <sup>2</sup>	+41,73%
2019	691,17 kn/m <sup>2</sup>	91,29 €/m <sup>2</sup>	-36,87%
2018	1.094,85 kn/m <sup>2</sup>	144,60 €/m <sup>2</sup>	+22,96%
2017	890,42 kn/m <sup>2</sup>	117,60 €/m <sup>2</sup>	-6,62%
2016	953,57 kn/m <sup>2</sup>	125,94 €/m <sup>2</sup>	-0,02%
2015	953,73 kn/m <sup>2</sup>	125,97 €/m <sup>2</sup>	-20,72%
2014	1.202,94 kn/m <sup>2</sup>	158,88 €/m <sup>2</sup>	-12,80%
2013	1.379,58 kn/m <sup>2</sup>	182,21 €/m <sup>2</sup>	-4,94%

#### KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



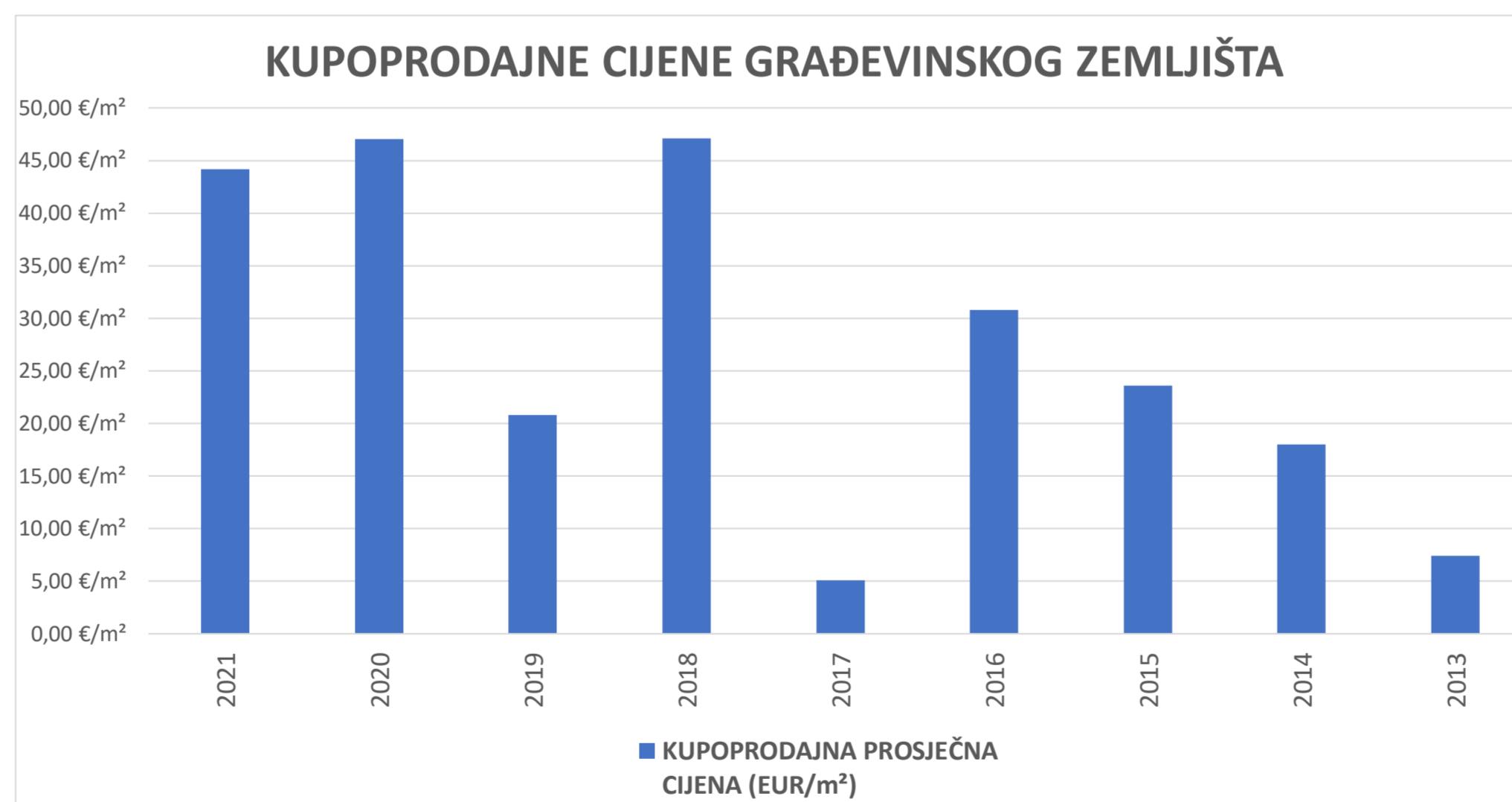
### 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3.507,06 kn/m <sup>2</sup>	463,20 €/m <sup>2</sup>	-15,91%
2020	4.170,47 kn/m <sup>2</sup>	550,82 €/m <sup>2</sup>	-55,23%
2019	6.473,99 kn/m <sup>2</sup>	855,06 €/m <sup>2</sup>	+57,69%
2018	4.105,59 kn/m <sup>2</sup>	542,25 €/m <sup>2</sup>	+62,54%
2017	2.525,88 kn/m <sup>2</sup>	333,61 €/m <sup>2</sup>	-12,98%
2016	2.902,74 kn/m <sup>2</sup>	383,38 €/m <sup>2</sup>	+21,91%
2015	2.380,99 kn/m <sup>2</sup>	314,47 €/m <sup>2</sup>	-370,25%
2014	8.815,56 kn/m <sup>2</sup>	1.164,32 €/m <sup>2</sup>	+121,57%
2013	3.978,76 kn/m <sup>2</sup>	525,50 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

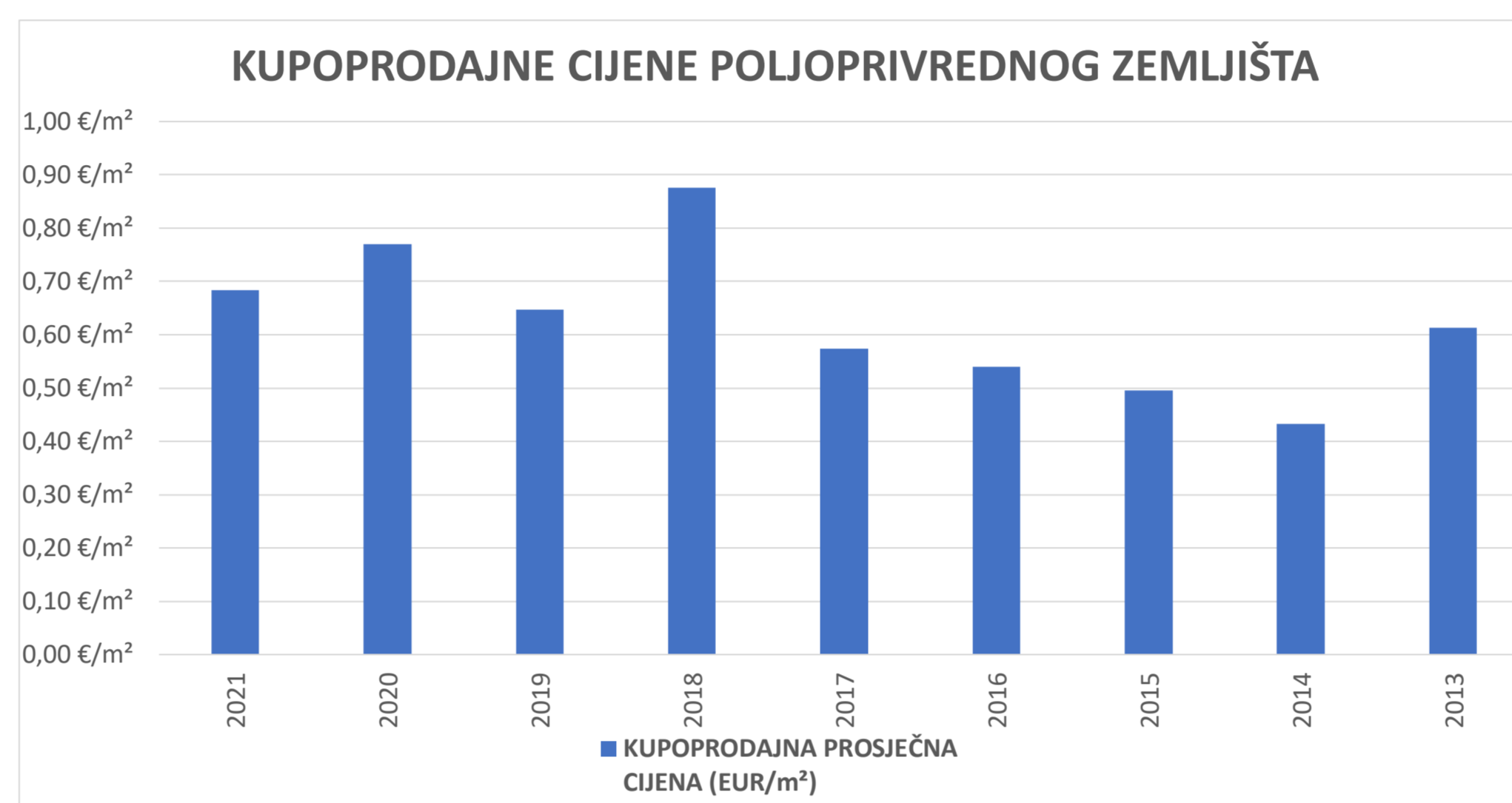


### 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	334,56 kn/m <sup>2</sup>	44,19 €/m <sup>2</sup>	-6,03%
2020	356,02 kn/m <sup>2</sup>	47,02 €/m <sup>2</sup>	+125,80%
2019	157,67 kn/m <sup>2</sup>	20,82 €/m <sup>2</sup>	-55,82%
2018	356,86 kn/m <sup>2</sup>	47,13 €/m <sup>2</sup>	+929,08%
2017	38,41 kn/m <sup>2</sup>	5,07 €/m <sup>2</sup>	-606,72%
2016	233,04 kn/m <sup>2</sup>	30,78 €/m <sup>2</sup>	+30,35%
2015	178,78 kn/m <sup>2</sup>	23,61 €/m <sup>2</sup>	+31,34%
2014	136,13 kn/m <sup>2</sup>	17,98 €/m <sup>2</sup>	+141,69%
2013	56,32 kn/m <sup>2</sup>	7,44 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	5,18 kn/m <sup>2</sup>	0,68 €/m <sup>2</sup>	-11,15%
2020	5,83 kn/m <sup>2</sup>	0,77 €/m <sup>2</sup>	+7,76%
2019	5,41 kn/m <sup>2</sup>	0,65 €/m <sup>2</sup>	+12,94%
2018	4,79 kn/m <sup>2</sup>	0,88 €/m <sup>2</sup>	+10,11%
2017	4,35 kn/m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>	+6,62%
2016	4,08 kn/m <sup>2</sup>	0,54 €/m <sup>2</sup>	+8,80%
2015	3,75 kn/m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>	+14,68%
2014	3,27 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>	-29,53%
2013	4,64 kn/m <sup>2</sup>	0,61 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

## 6. NAJAM NEKRETNINA

### 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	323	582.517,97 kn	76.936,78 €	17.985,90 m <sup>2</sup>	32,39 kn/m <sup>2</sup>	4,28 €/m <sup>2</sup>	-5,57%
OK – stambena zgrada (kuća)	23	73.246,66 kn	9.674,12 €	12.963,00 m <sup>2</sup>	5,65 kn/m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>	+17,95%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	346						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	545						

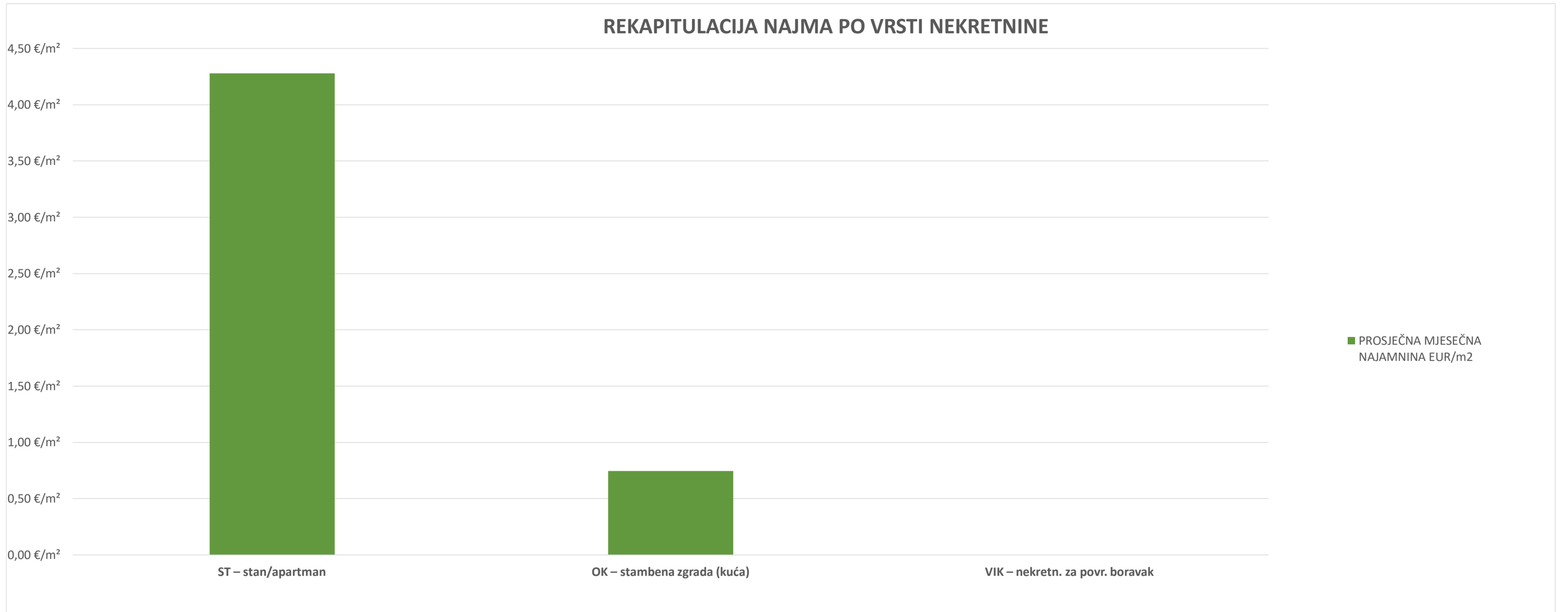
**Napomene:**

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

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

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

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



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

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
323	582.517,97 kn	76.936,78 €	17.985,90 m <sup>2</sup>	32,39 kn/m <sup>2</sup>	4,28 €/m <sup>2</sup>

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA UPROMETU STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 24 m <sup>2</sup>	22	22.100,00 kn	2.918,88 €	364,56 m <sup>2</sup>	60,62 kn/m <sup>2</sup>	8,01 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	84	121.878,92 kn	16.097,31 €	2.758,96 m <sup>2</sup>	44,18 kn/m <sup>2</sup>	5,83 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	127	220.423,50 kn	29.112,71 €	6.261,36 m <sup>2</sup>	35,20 kn/m <sup>2</sup>	4,65 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	54	118.841,55 kn	15.696,14 €	3.580,90 m <sup>2</sup>	33,19 kn/m <sup>2</sup>	4,38 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	30	82.202,61 kn	10.857,01 €	2.591,09 m <sup>2</sup>	31,73 kn/m <sup>2</sup>	4,19 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	6	17.071,39 kn	2.254,72 €	2.429,03 m <sup>2</sup>	7,03 kn/m <sup>2</sup>	0,93 €/m <sup>2</sup>

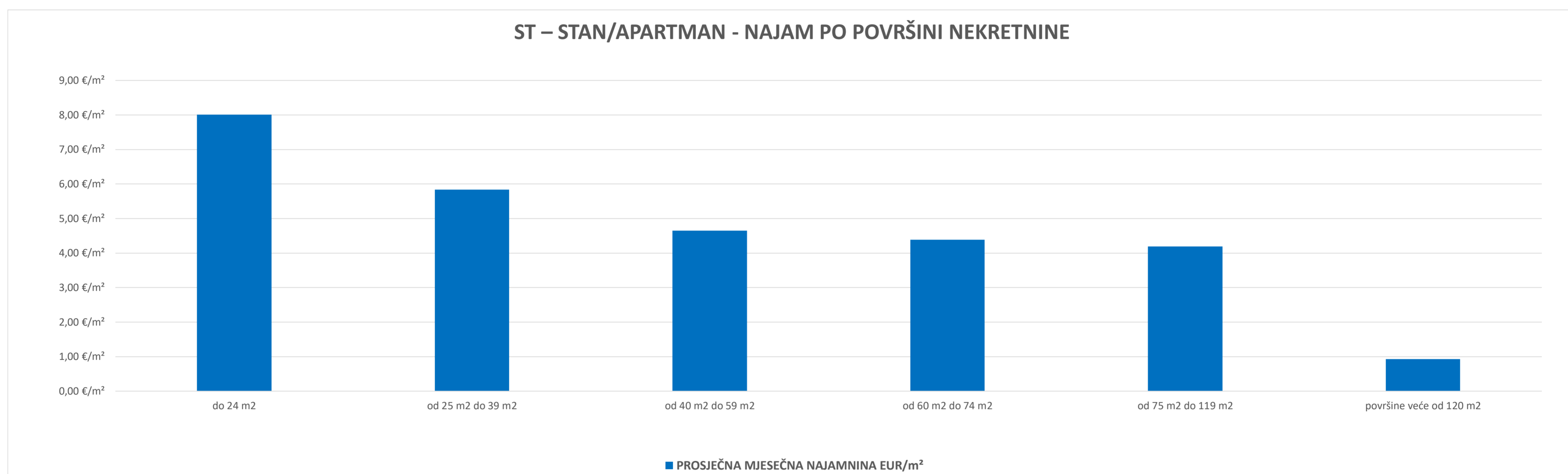
### Napomene:

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

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

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

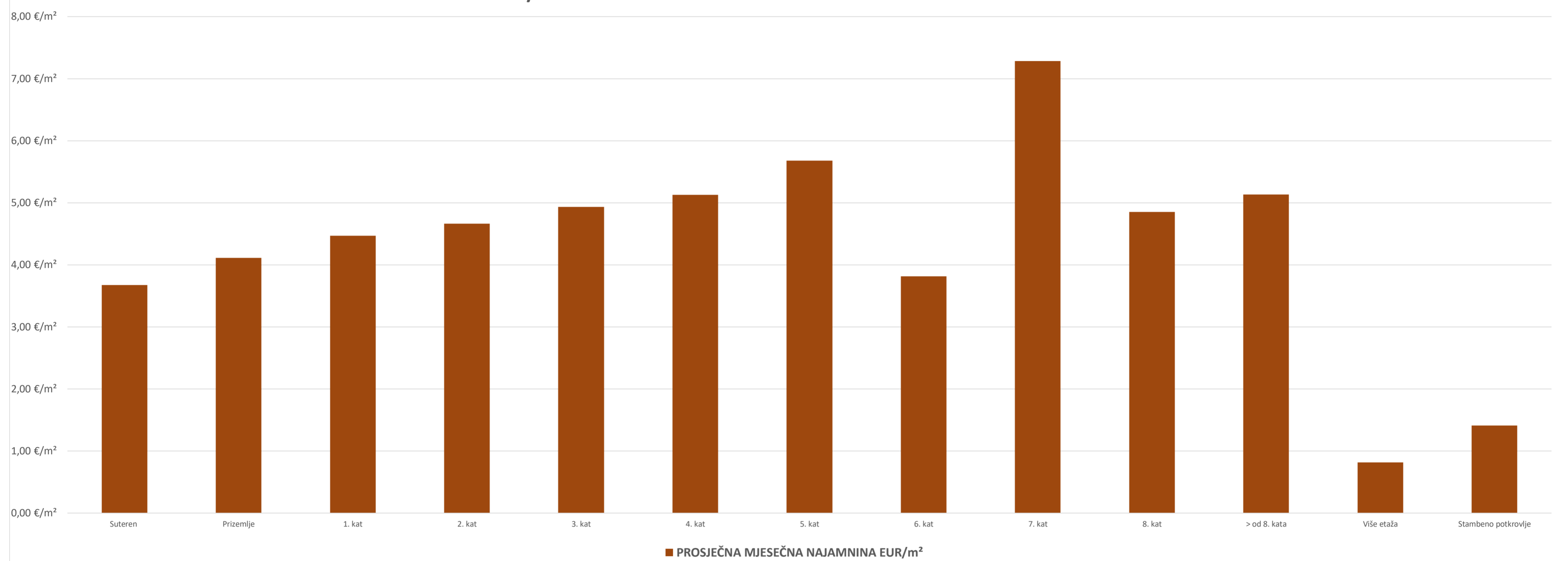
Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Suteren	1	5.993,19 kn	791,56 €	215,26 m <sup>2</sup>	27,84 kn/m <sup>2</sup>	3,68 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	50	77.012,91 kn	10.171,55 €	2.471,87 m <sup>2</sup>	31,16 kn/m <sup>2</sup>	4,11 kn/m <sup>2</sup>
1. kat	72	116.575,00 kn	15.396,75 €	3.444,83 m <sup>2</sup>	33,84 kn/m <sup>2</sup>	4,47 €/m <sup>2</sup>
2. kat	62	117.231,43 kn	15.483,45 €	3.321,61 m <sup>2</sup>	35,29 kn/m <sup>2</sup>	4,66 €/m <sup>2</sup>
3. kat	54	101.312,40 kn	13.380,93 €	2.711,98 m <sup>2</sup>	37,36 kn/m <sup>2</sup>	4,93 €/m <sup>2</sup>
4. kat	44	78.790,00 kn	10.406,26 €	2.030,03 m <sup>2</sup>	38,81 kn/m <sup>2</sup>	5,13 €/m <sup>2</sup>
5. kat	11	25.742,12 kn	3.399,91 €	598,44 m <sup>2</sup>	43,02 kn/m <sup>2</sup>	5,68 €/m <sup>2</sup>
6. kat	6	9.860,00 kn	1.302,27 €	341,52 m <sup>2</sup>	28,87 kn/m <sup>2</sup>	3,81 €/m <sup>2</sup>
7. kat	2	8.848,47 kn	1.168,67 €	160,39 m <sup>2</sup>	55,17 kn/m <sup>2</sup>	7,29 €/m <sup>2</sup>
8. kat	4	7.503,66 kn	991,05 €	204,24 m <sup>2</sup>	36,74 kn/m <sup>2</sup>	4,85 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	5	10.548,79 kn	1.393,24 €	271,34 m <sup>2</sup>	38,88 kn/m <sup>2</sup>	5,13 €/m <sup>2</sup>
Više etaža	1	750,00 kn	99,06 €	121,00 m <sup>2</sup>	6,20 kn/m <sup>2</sup>	0,82 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	11	22.350,00 kn	2.951,90 €	2.093,39 m <sup>2</sup>	10,68 kn/m <sup>2</sup>	1,41 €/m <sup>2</sup>

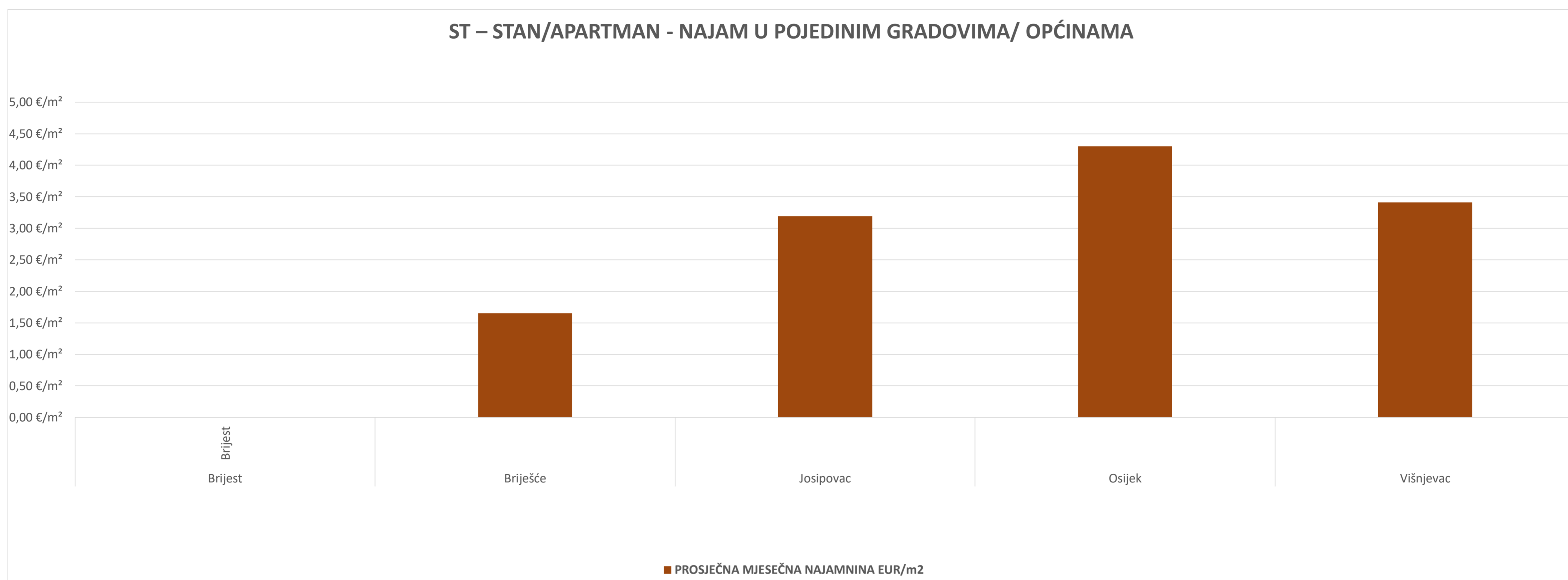
### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Brijest	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Briješće	1	1.000,00 kn	132,08 €	80,00 m <sup>2</sup>	12,50 kn/m <sup>2</sup>	1,65 €/m <sup>2</sup>
Josipovac	2	2.900,00 kn	383,02 €	120,00 m <sup>2</sup>	24,17 kn/m <sup>2</sup>	3,19 €/m <sup>2</sup>
Osijek	318	575.517,97 kn	76.012,24 €	17.665,90 m <sup>2</sup>	32,58 kn/m <sup>2</sup>	4,30 €/m <sup>2</sup>
Višnjevac	2	3.100,00 kn	409,44 €	120,00 m <sup>2</sup>	25,83 kn/m <sup>2</sup>	3,41 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	323					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	519					

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

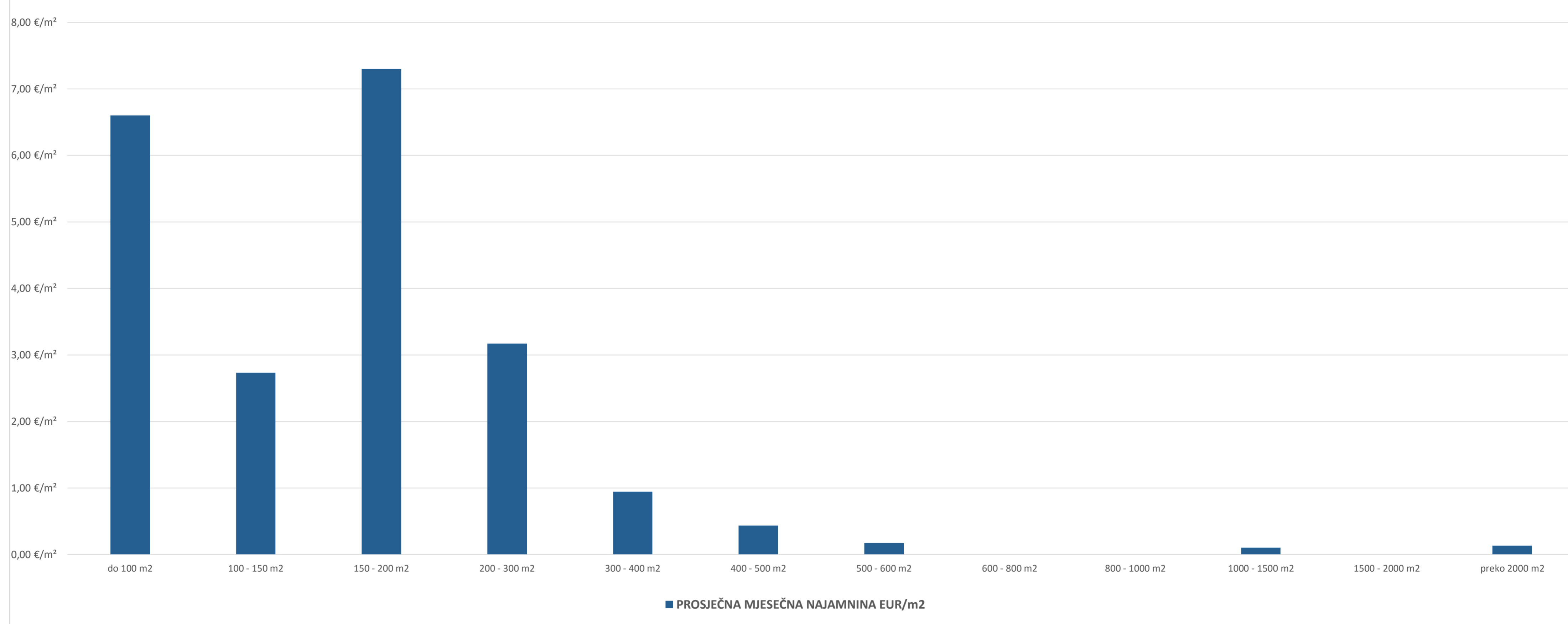


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
23	73.246,66 kn	9.674,12 €	12.963,00 m <sup>2</sup>	5,65 kn/m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	1	2.000,00 kn	264,15 €	40,00 m <sup>2</sup>	50,00 kn/m <sup>2</sup>	6,60 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	2	5.550,00 kn	733,02 €	268,00 m <sup>2</sup>	20,71 kn/m <sup>2</sup>	2,74 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	2	17.916,66 kn	2.366,36 €	324,00 m <sup>2</sup>	55,30 kn/m <sup>2</sup>	7,30 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	3	19.200,00 kn	2.535,86 €	800,00 m <sup>2</sup>	24,00 kn/m <sup>2</sup>	3,17 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	6	15.900,00 kn	2.100,01 €	2.228,00 m <sup>2</sup>	7,14 kn/m <sup>2</sup>	0,94 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	4	5.880,00 kn	776,61 €	1.774,00 m <sup>2</sup>	3,31 kn/m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	1	700,00 kn	92,45 €	538,00 m <sup>2</sup>	1,30 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	3	3.100,00 kn	409,44 €	4.043,00 m <sup>2</sup>	0,77 kn/m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	1	3.000,00 kn	396,23 €	2.948,00 m <sup>2</sup>	1,02 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>

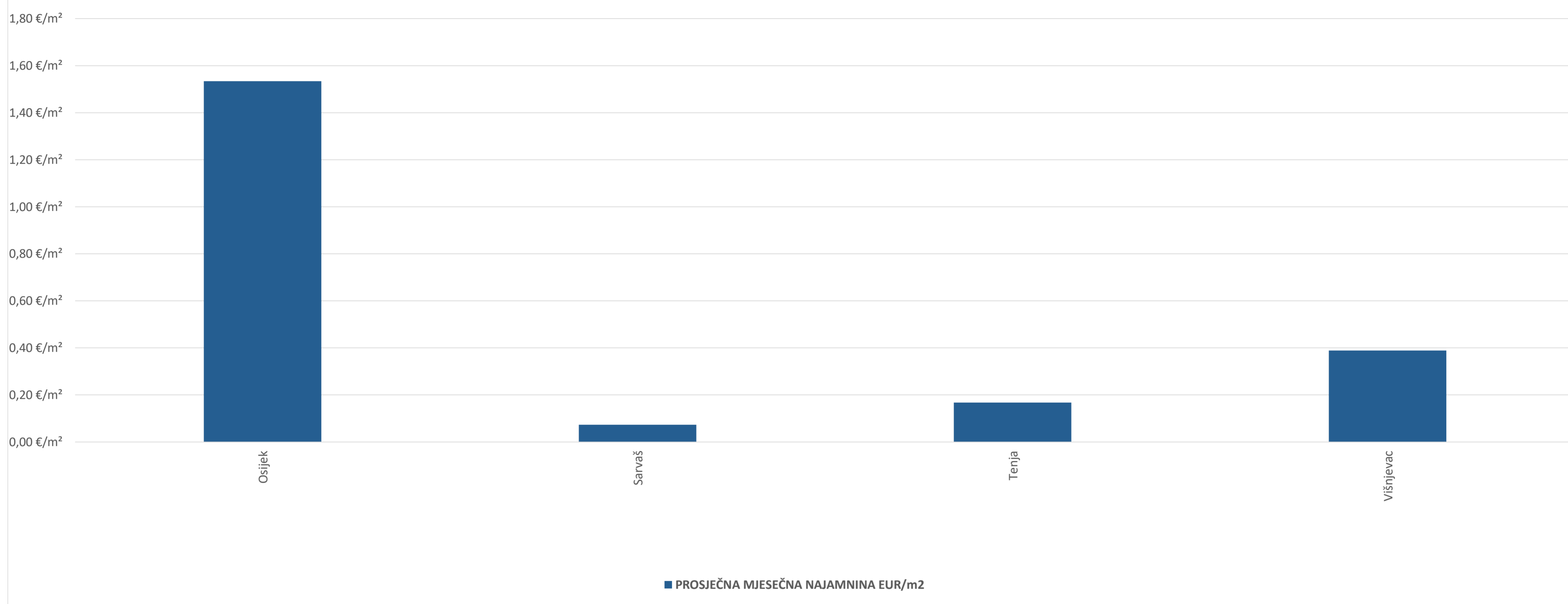
#### OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Osijek	16	63.066,66 kn	8.329,59 €	5.431,00 m <sup>2</sup>	11,61 kn/m <sup>2</sup>	1,53 €/m <sup>2</sup>
Sarvaš	1	800,00 kn	105,66 €	1.448,00 m <sup>2</sup>	0,55 kn/m <sup>2</sup>	0,07 €/m <sup>2</sup>
Tenja	4	6.500,00 kn	858,49 €	5.105,00 m <sup>2</sup>	1,27 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
Višnjevac	2	2.880,00 kn	380,38 €	979,00 m <sup>2</sup>	2,94 kn/m <sup>2</sup>	0,39 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	23					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	26					

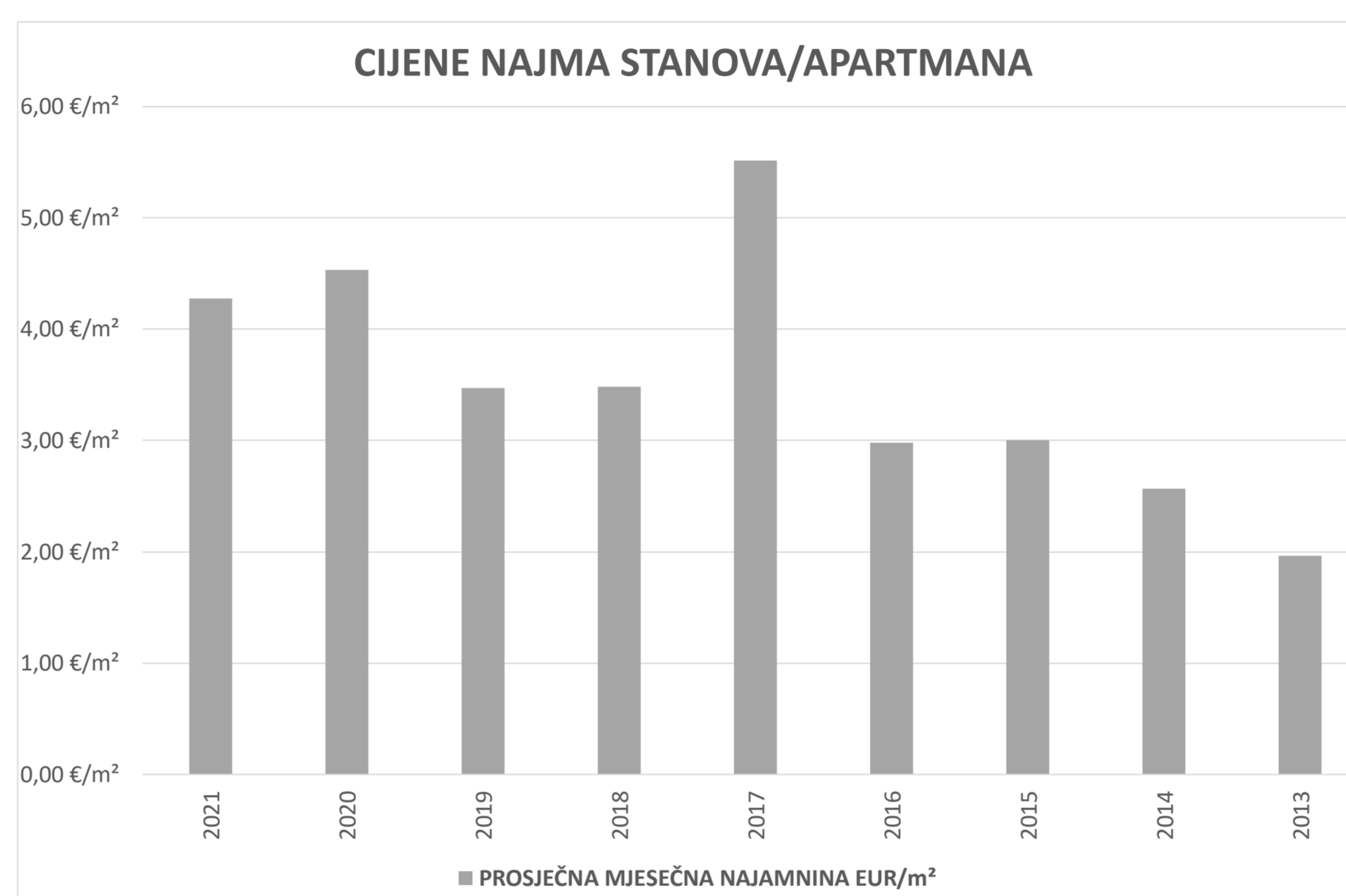
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

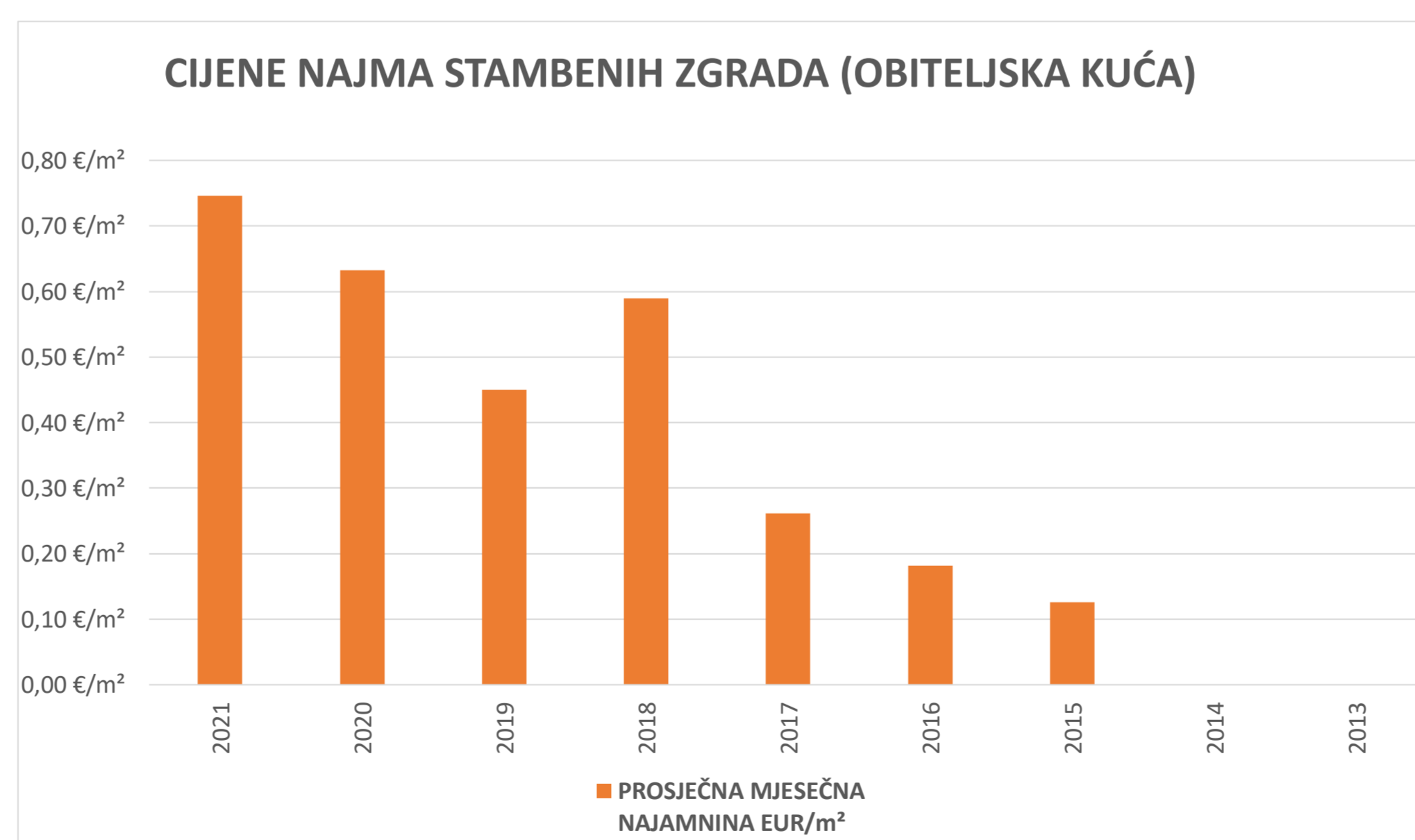
#### 6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	32,39 kn/m <sup>2</sup>	4,28 €/m <sup>2</sup>	-5,57%
2020	34,30 kn/m <sup>2</sup>	4,53 €/m <sup>2</sup>	+30,57%
2019	26,27 kn/m <sup>2</sup>	3,47 €/m <sup>2</sup>	-0,42%
2018	26,38 kn/m <sup>2</sup>	3,48 €/m <sup>2</sup>	-39,46%
2017	41,74 kn/m <sup>2</sup>	5,51 €/m <sup>2</sup>	+85,09%
2016	22,55 kn/m <sup>2</sup>	2,98 €/m <sup>2</sup>	-0,73%
2015	22,72 kn/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>	+16,91%
2014	19,43 kn/m <sup>2</sup>	2,57 €/m <sup>2</sup>	+30,67%
2013	14,87 kn/m <sup>2</sup>	1,96 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



#### 6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	5,65 kn/m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>	+17,95%
2020	4,79 kn/m <sup>2</sup>	0,63 €/m <sup>2</sup>	+40,47%
2019	3,41 kn/m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>	-23,54%
2018	4,46 kn/m <sup>2</sup>	0,59 €/m <sup>2</sup>	+125,25%
2017	1,98 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>	+44,53%
2016	1,37 kn/m <sup>2</sup>	0,18 €/m <sup>2</sup>	+44,21%
2015	0,95 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 7. ZAKUP NEKRETNINA

### 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	14	97.418,23 kn	12.866,60 €	15.177,00 m <sup>2</sup>	6,42 kn/m <sup>2</sup>	0,85 €/m <sup>2</sup>	-26,21%
PP – poslovni prostori	200	886.168,79 kn	117.041,54 €	20.183,21 m <sup>2</sup>	43,91 kn/m <sup>2</sup>	5,80 €/m <sup>2</sup>	+73,21%
GZG – gospodarske zgrade	1	18.500,00 kn	2.443,40 €	3.359,00 m <sup>2</sup>	5,51 kn/m <sup>2</sup>	0,73 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	1	2.170,00 kn	286,60 €	33,02 m <sup>2</sup>	65,72 kn/m <sup>2</sup>	8,68 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	61	35.008,82 kn	4.623,82 €	2.799.839,00 m <sup>2</sup>	0,01250 kn/m <sup>2</sup>	0,00165 €/m <sup>2</sup>	+32,28%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	277						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	326						

**Napomene:**

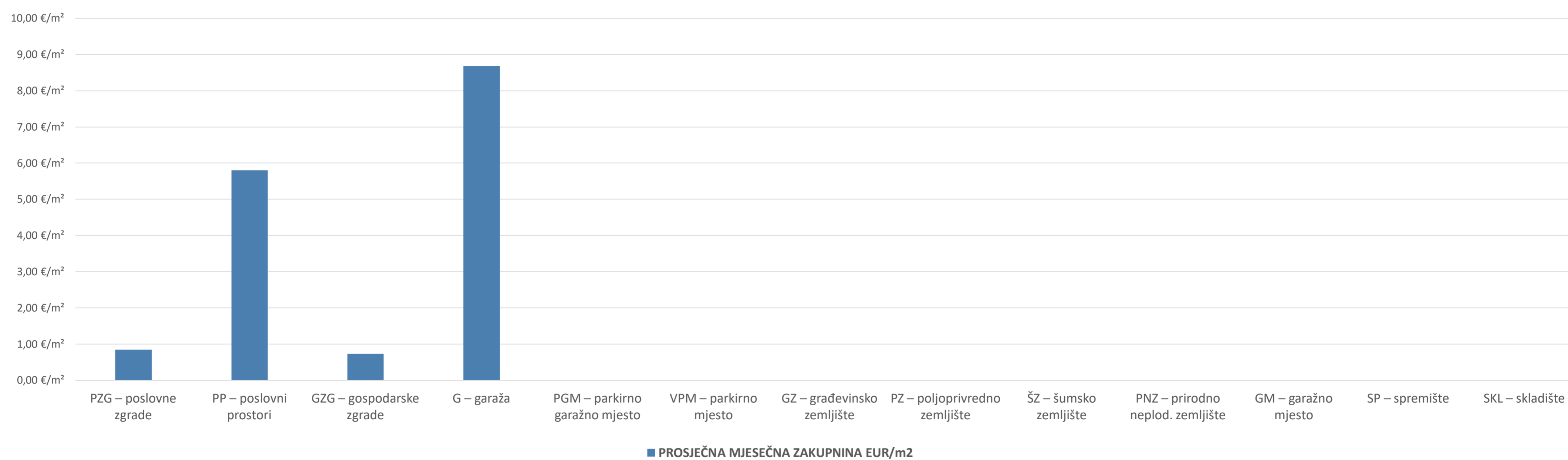
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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

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

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

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



**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU  
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
200	886.168,79 kn	117.041,54 €	20.183,21 m <sup>2</sup>	43,91 kn/m <sup>2</sup>	5,80 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

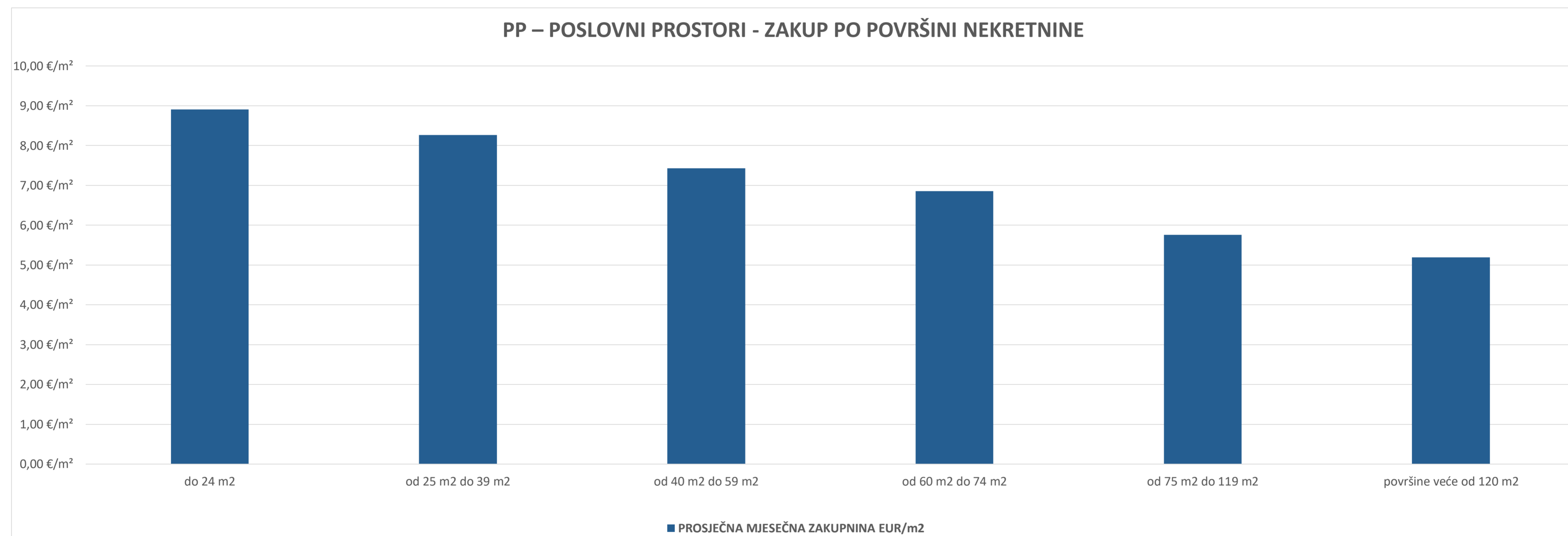
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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

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

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

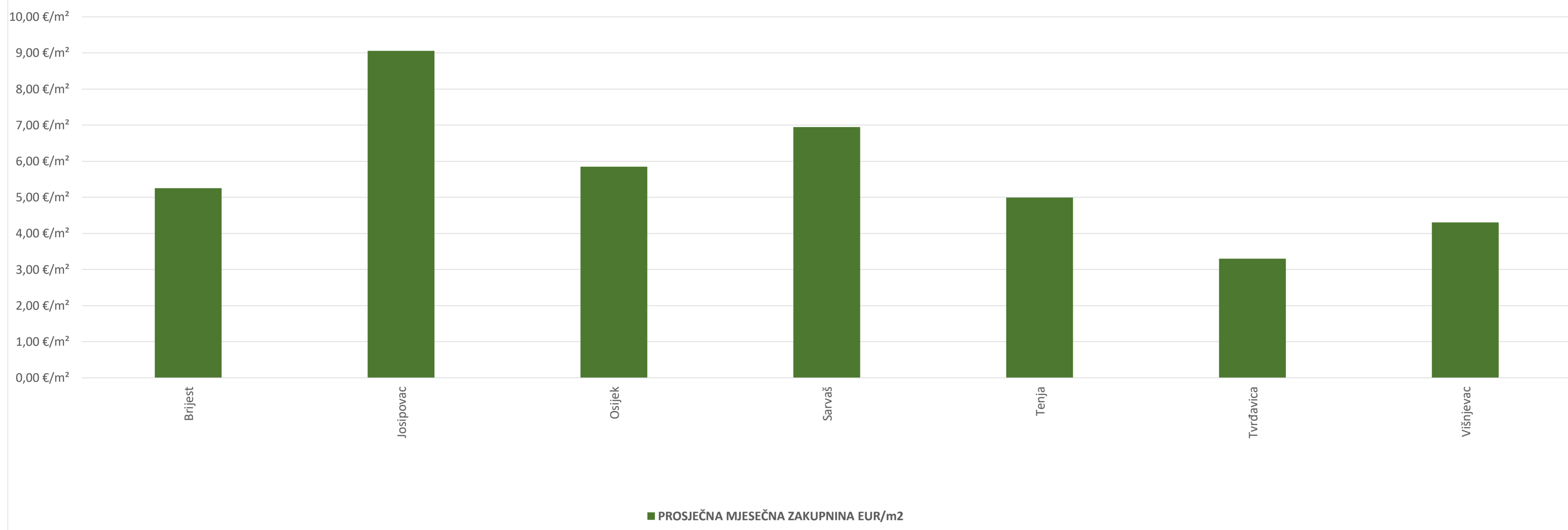
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 24 m <sup>2</sup>	41	43.490,63 kn	5.744,08 €	644,66 m <sup>2</sup>	67,46 kn/m <sup>2</sup>	8,91 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	33	69.522,75 kn	9.182,28 €	1.110,97 m <sup>2</sup>	62,58 kn/m <sup>2</sup>	8,27 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	23	59.389,52 kn	7.843,92 €	1.056,27 m <sup>2</sup>	56,23 kn/m <sup>2</sup>	7,43 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	13	45.350,97 kn	5.989,77 €	873,55 m <sup>2</sup>	51,92 kn/m <sup>2</sup>	6,86 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	49	203.088,03 kn	26.823,03 €	4.655,12 m <sup>2</sup>	43,63 kn/m <sup>2</sup>	5,76 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	41	465.326,89 kn	61.458,47 €	11.842,64 m <sup>2</sup>	39,29 kn/m <sup>2</sup>	5,19 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
Brijest	3	11.748,36 kn	1.551,68 €	295,52 m <sup>2</sup>	39,75 kn/m <sup>2</sup>	5,25 €/m <sup>2</sup>
Josipovac	1	1.200,00 kn	158,49 €	17,50 m <sup>2</sup>	68,57 kn/m <sup>2</sup>	9,06 €/m <sup>2</sup>
Osijek	184	833.170,43 kn	110.041,73 €	18.814,33 m <sup>2</sup>	44,28 kn/m <sup>2</sup>	5,85 €/m <sup>2</sup>
Sarvaš	2	8.000,00 kn	1.056,61 €	152,00 m <sup>2</sup>	52,63 kn/m <sup>2</sup>	6,95 €/m <sup>2</sup>
Tenja	7	25.500,00 kn	3.367,94 €	674,86 m <sup>2</sup>	37,79 kn/m <sup>2</sup>	4,99 €/m <sup>2</sup>
Tvrđavica	1	3.000,00 kn	396,23 €	120,00 m <sup>2</sup>	25,00 kn/m <sup>2</sup>	3,30 €/m <sup>2</sup>
Višnjevac	2	3.550,00 kn	468,87 €	109,00 m <sup>2</sup>	32,57 kn/m <sup>2</sup>	4,30 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	200					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	235					

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



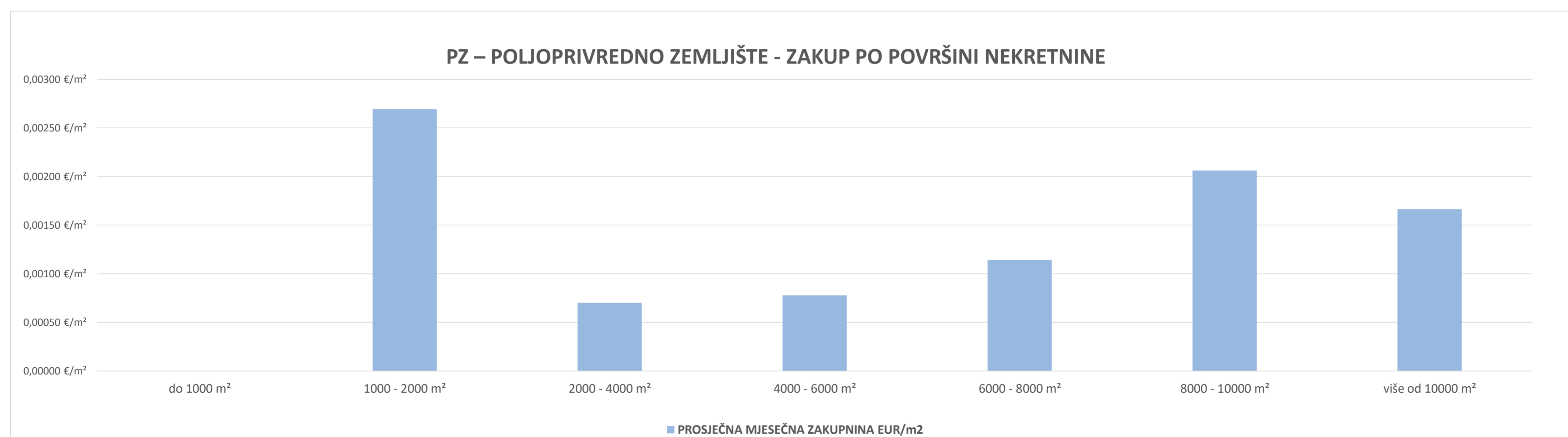
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0					

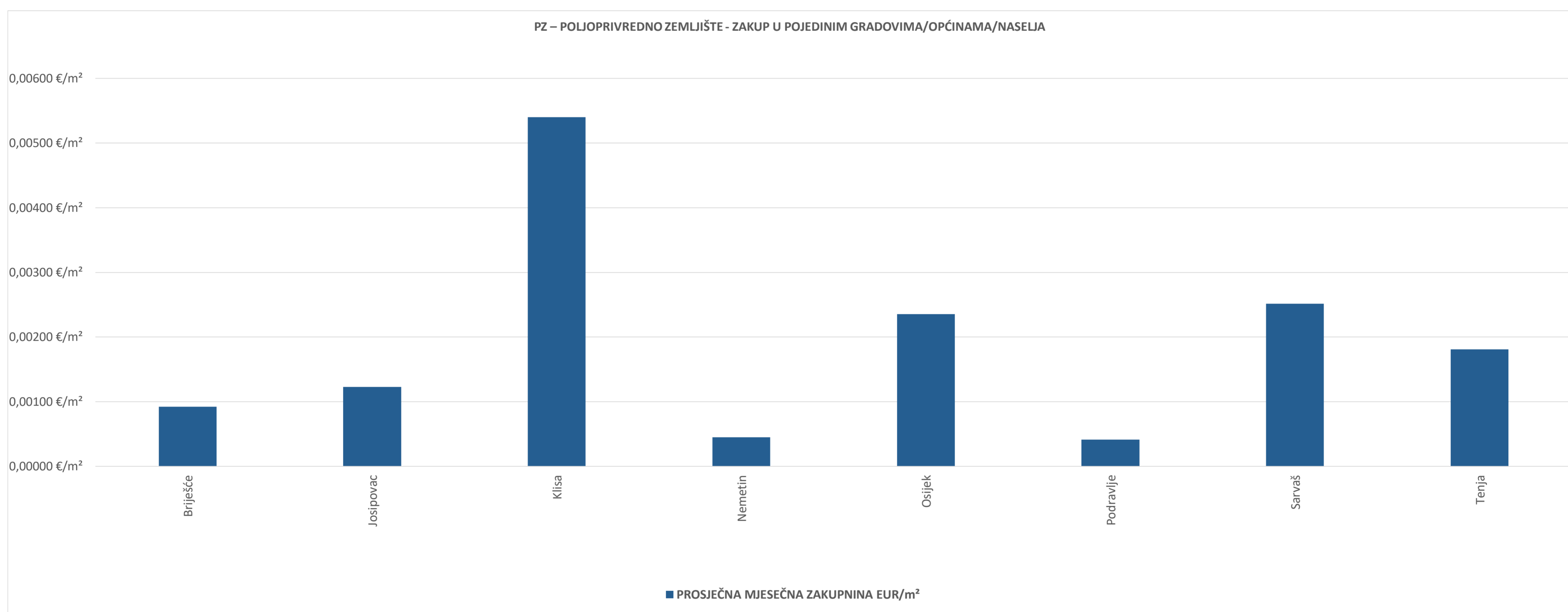
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
61	35.008,82 kn	4.623,82 €	2.799.839,00 m <sup>2</sup>	0,01250 kn/m <sup>2</sup>	0,00165 €/m <sup>2</sup>

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	2	70,83 kn	9,35 €	3.477,00 m <sup>2</sup>	0,02037 kn/m <sup>2</sup>	0,00269 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	3	58,33 kn	7,70 €	10.951,00 m <sup>2</sup>	0,00533 kn/m <sup>2</sup>	0,00070 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	7	208,33 kn	27,52 €	35.425,00 m <sup>2</sup>	0,00588 kn/m <sup>2</sup>	0,00078 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	4	248,83 kn	32,86 €	28.811,00 m <sup>2</sup>	0,00864 kn/m <sup>2</sup>	0,00114 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	4	554,95 kn	73,30 €	35.557,00 m <sup>2</sup>	0,01561 kn/m <sup>2</sup>	0,00206 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	41	33.867,55 kn	4.473,09 €	2.685.618,00 m <sup>2</sup>	0,01261 kn/m <sup>2</sup>	0,00167 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
Briješće	7	657,29 kn	86,81 €	94.433,00 m <sup>2</sup>	0,00696 kn/m <sup>2</sup>	0,00092 €/m <sup>2</sup>
Josipovac	10	4.233,78 kn	559,18 €	454.720,00 m <sup>2</sup>	0,00931 kn/m <sup>2</sup>	0,00123 €/m <sup>2</sup>
Klisa	1	541,67 kn	71,54 €	13.254,00 m <sup>2</sup>	0,04087 kn/m <sup>2</sup>	0,00540 €/m <sup>2</sup>
Nemetin	1	12,50 kn	1,65 €	3.676,00 m <sup>2</sup>	0,00340 kn/m <sup>2</sup>	0,00045 €/m <sup>2</sup>
Osijek	15	16.466,81 kn	2.174,87 €	923.316,00 m <sup>2</sup>	0,01783 kn/m <sup>2</sup>	0,00236 €/m <sup>2</sup>
Podravlje	2	16,66 kn	2,20 €	5.302,00 m <sup>2</sup>	0,00314 kn/m <sup>2</sup>	0,00042 €/m <sup>2</sup>
Sarvaš	3	2.450,00 kn	323,59 €	128.590,00 m <sup>2</sup>	0,01905 kn/m <sup>2</sup>	0,00252 €/m <sup>2</sup>
Tenja	22	10.630,11 kn	1.403,98 €	775.948,00 m <sup>2</sup>	0,01370 kn/m <sup>2</sup>	0,00181 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	61					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	74					



### 7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

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

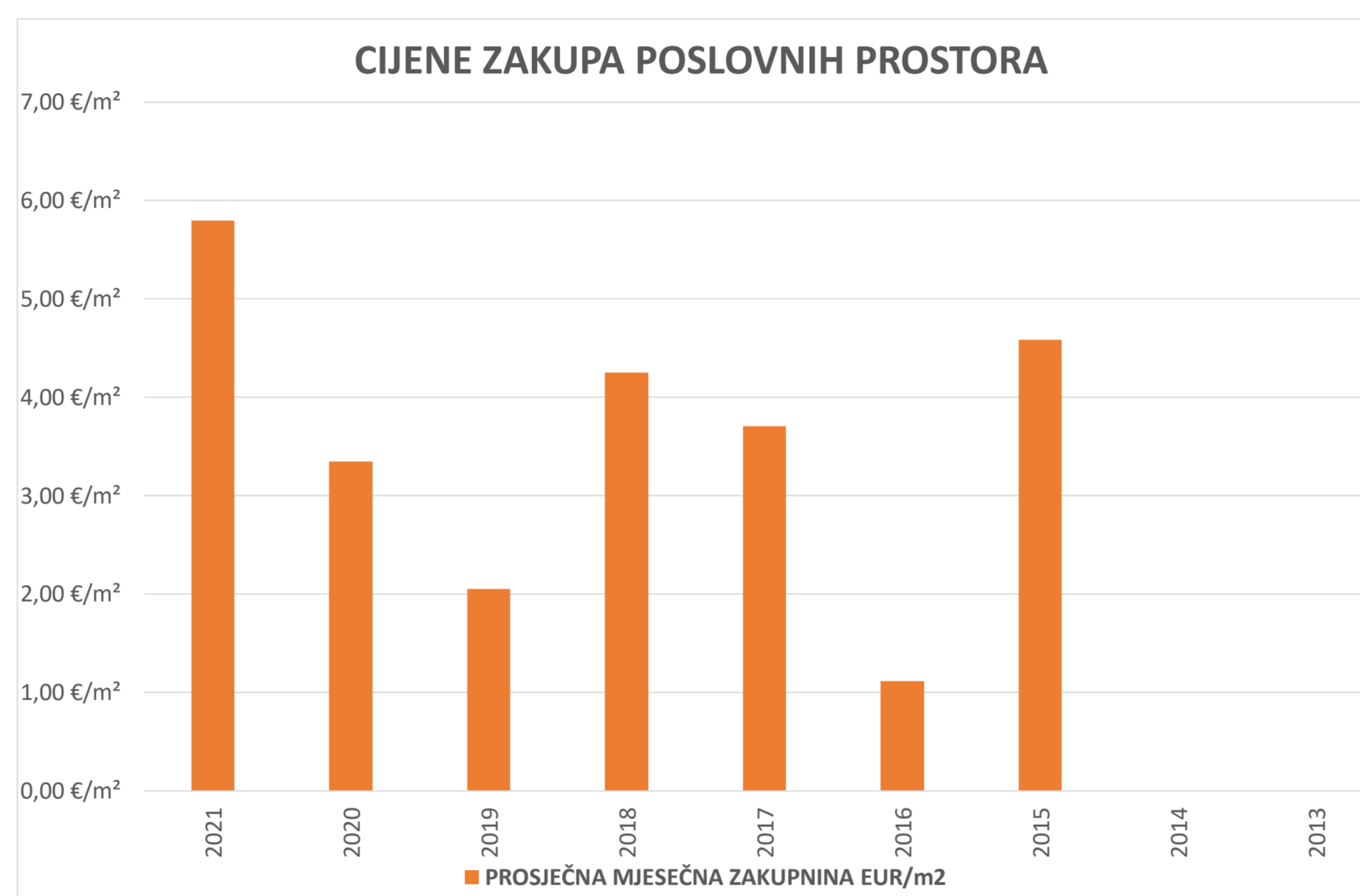
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
		0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0						

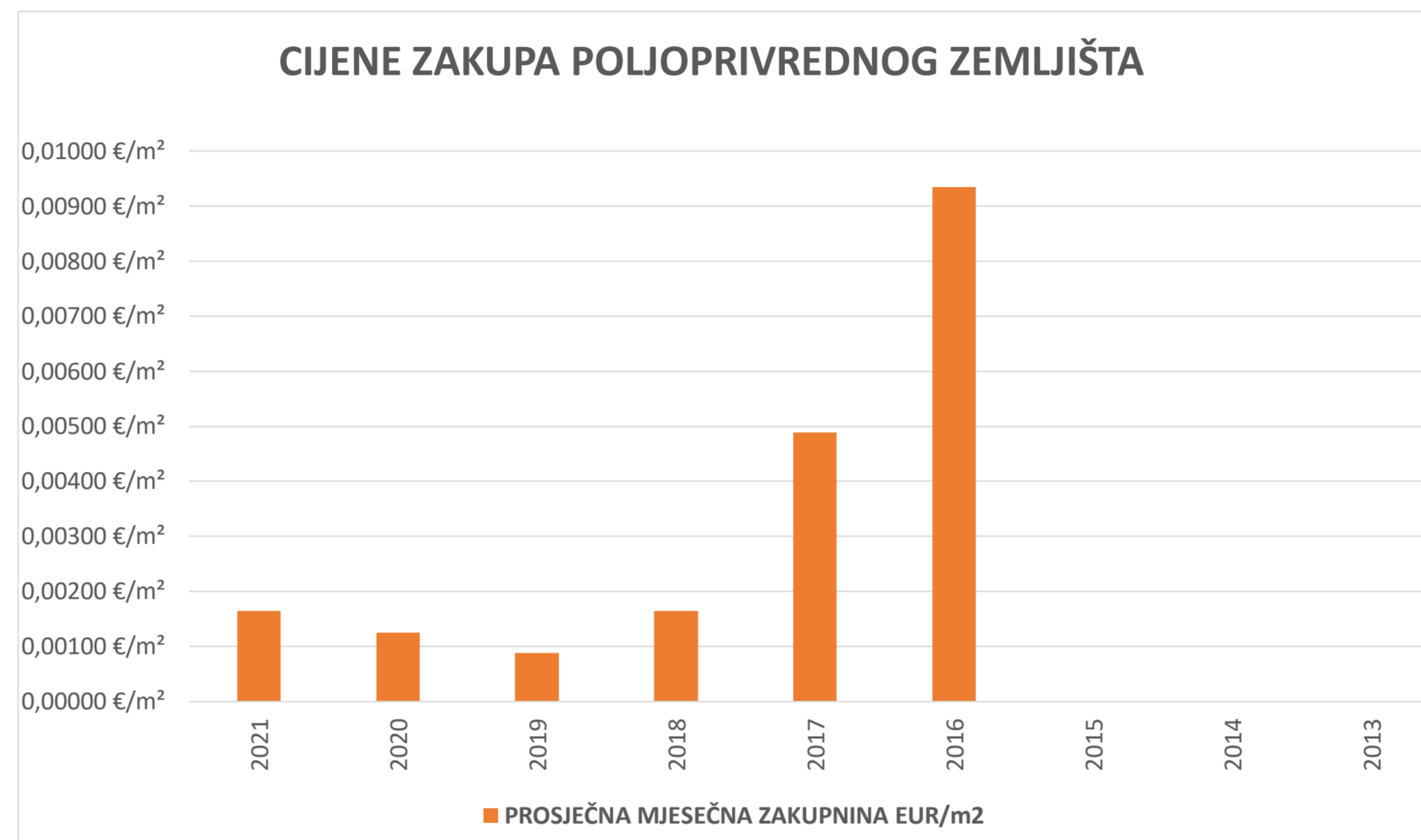
### 7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	43,91 kn/m <sup>2</sup>	5,80 €/m <sup>2</sup>	+73,68%
2020	25,35 kn/m <sup>2</sup>	3,35 €/m <sup>2</sup>	+62,76%
2019	15,53 kn/m <sup>2</sup>	2,05 €/m <sup>2</sup>	-65,16%
2018	44,57 kn/m <sup>2</sup>	4,25 €/m <sup>2</sup>	+58,84%
2017	28,06 kn/m <sup>2</sup>	3,71 €/m <sup>2</sup>	+231,24%
2016	8,47 kn/m <sup>2</sup>	1,12 €/m <sup>2</sup>	-75,60%
2015	34,72 kn/m <sup>2</sup>	4,59 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



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

7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,01250 kn/m <sup>2</sup>	0,00165 €/m <sup>2</sup>	+32,35%
2020	0,00945 kn/m <sup>2</sup>	0,00125 €/m <sup>2</sup>	+41,17%
2019	0,00669 kn/m <sup>2</sup>	0,00088 €/m <sup>2</sup>	-46,20%
2018	0,01244 kn/m <sup>2</sup>	0,00164 €/m <sup>2</sup>	-66,39%
2017	0,03701 kn/m <sup>2</sup>	0,00489 €/m <sup>2</sup>	-47,71%
2016	0,07078 kn/m <sup>2</sup>	0,00935 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



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

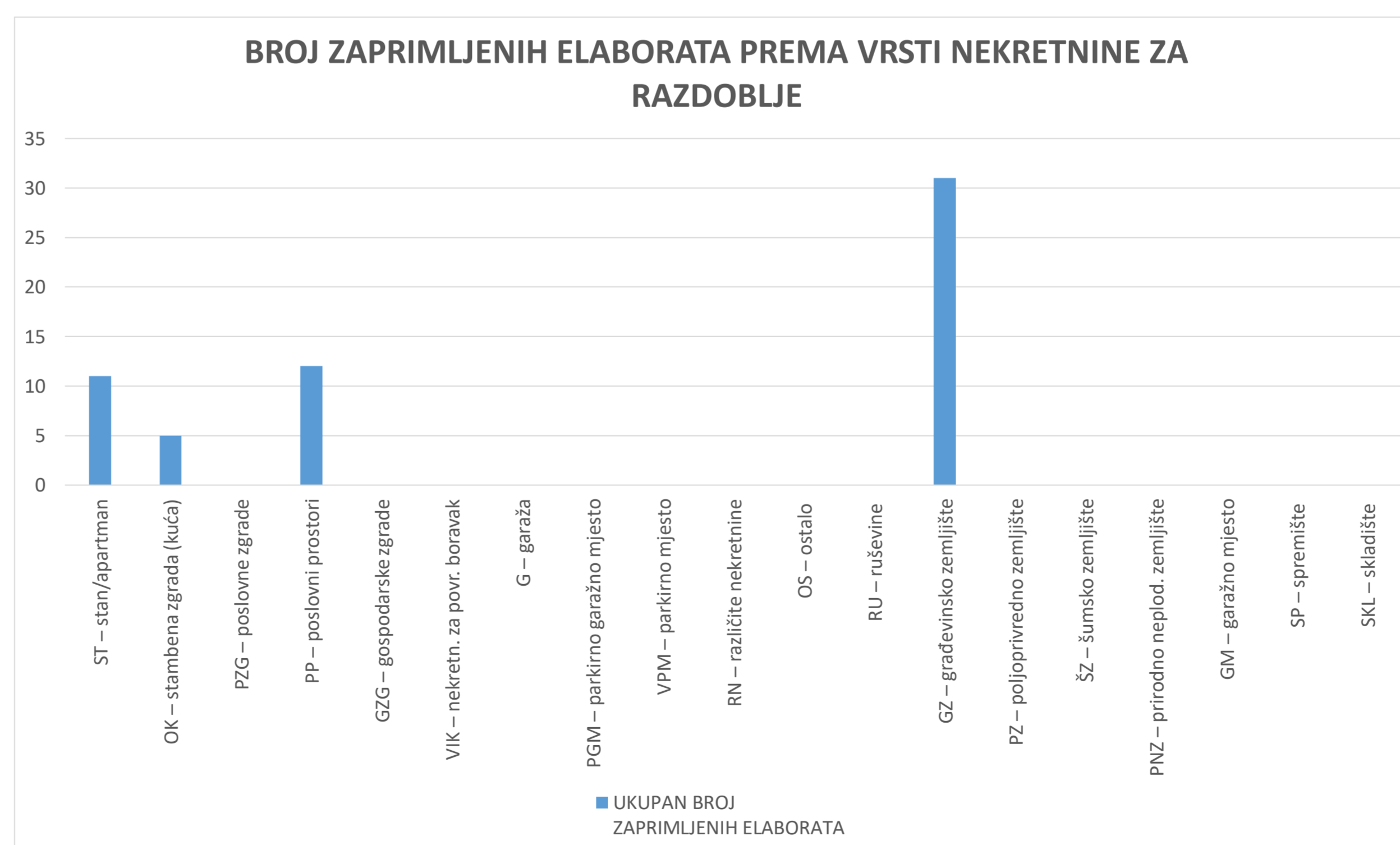
## 8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA

### 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 ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
59	42	23	2

*Broj zaprimljenih elaborata nije jednak zbroju elaborata na koja su dana pozitivna mišljenja i elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu jer je veći broj elaborata s negativnim mišljenjem ispravljen ili dopunjen i na ista su naknadno izdana pozitivna mišljenja, a i izdavanje pozitivnog mišljenja na nekoliko elaborata, koji su ispravljani ili dopunjeni, prebačeno je u 2022. godinu.*

<b>8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.</b>				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	11	7	5	0
OK – stambena zgrada (kuća)	5	3	3	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	12	5	8	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	31	27	7	1
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



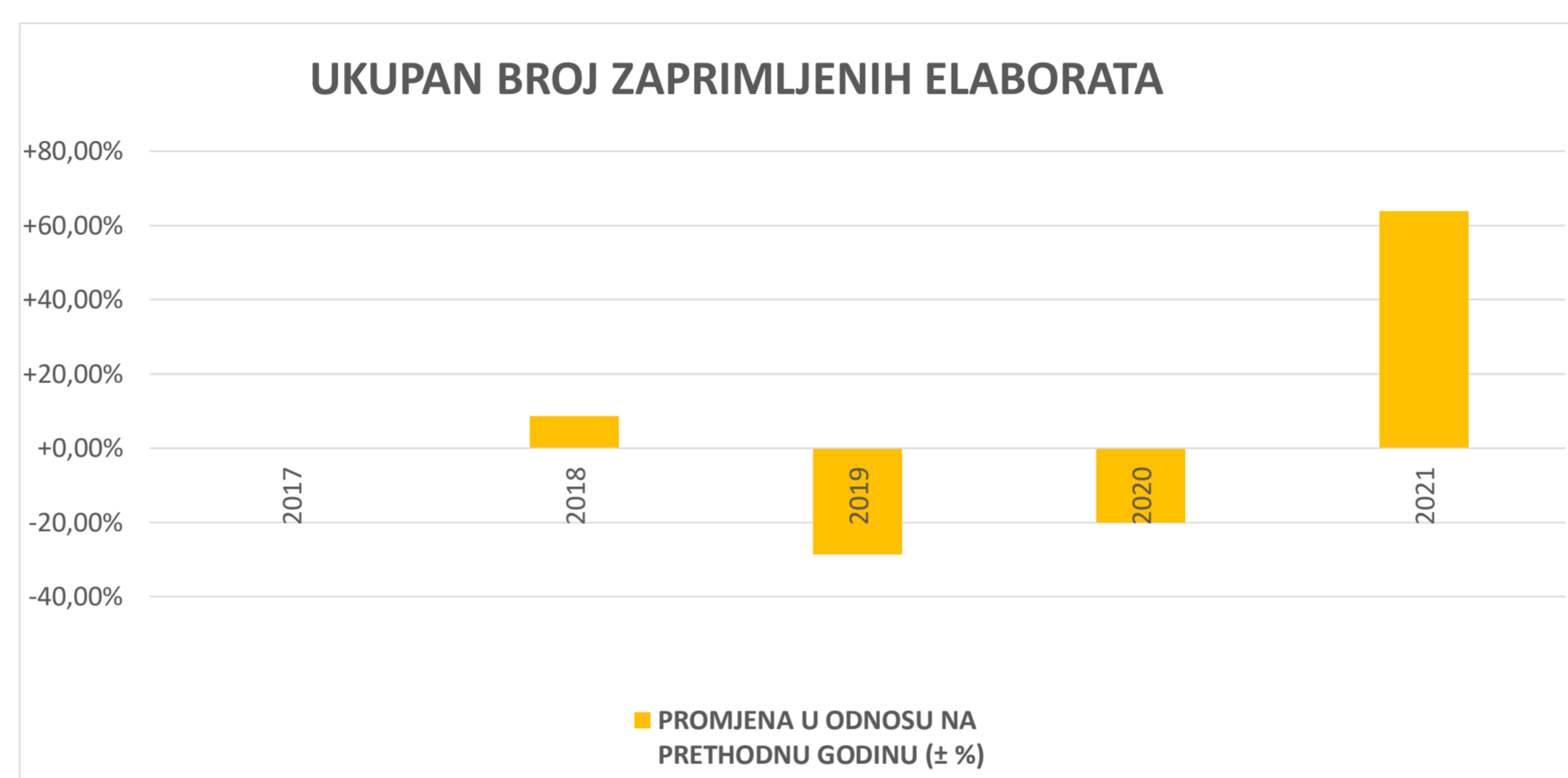
**8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.**

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
23	1.718.000,00 kn	938.000,00 kn	-780.000,00 kn

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

**8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA**

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	58	+0	+0,00%
2018	63	+5	+8,62%
2019	45	-18	-28,57%
2020	36	-9	-20,00%
2021	59	+23	+63,89%

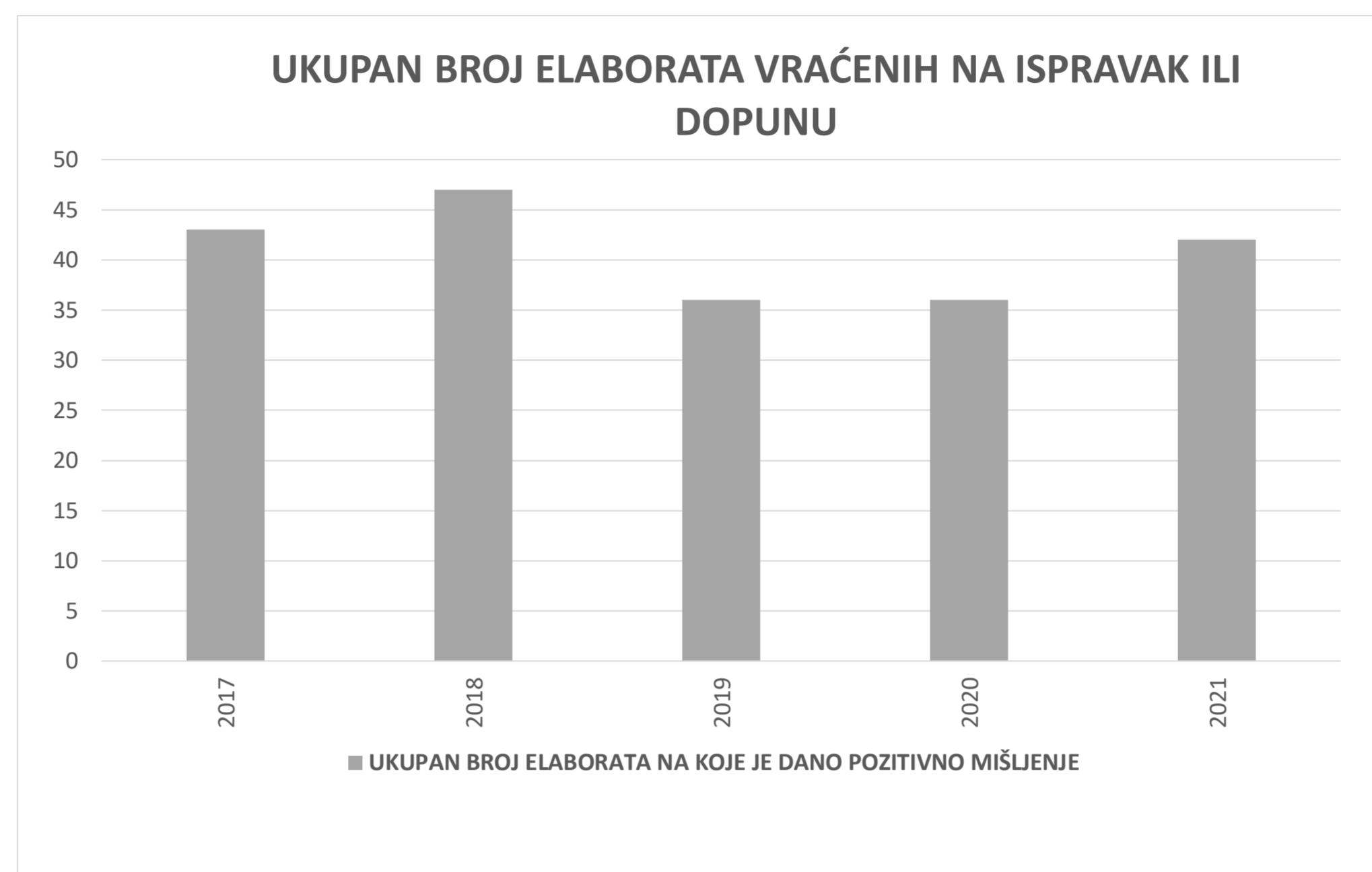


**8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA**

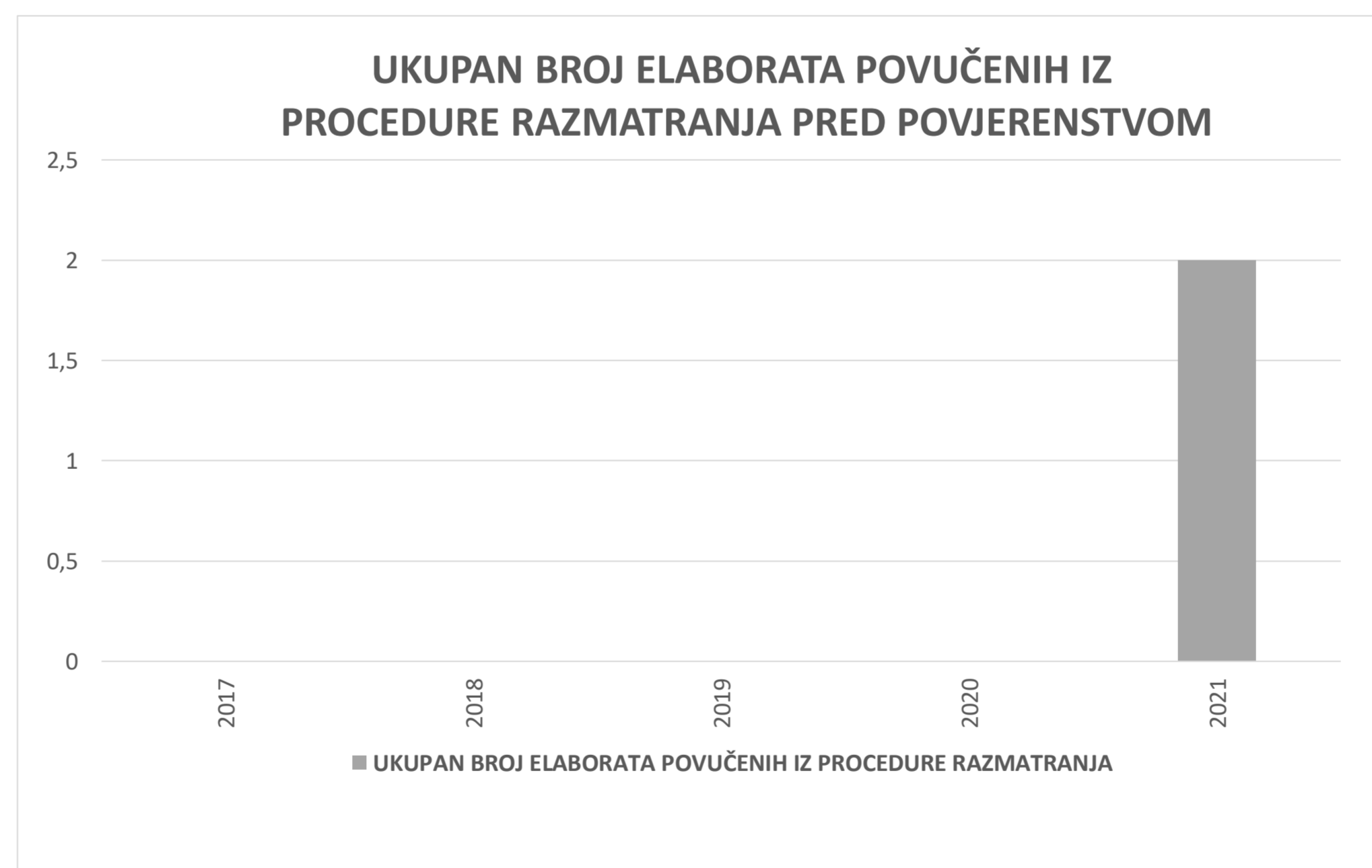
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	43	+0	+0,00%
2018	47	+4	+9,30%
2019	36	-9	-23,40%
2020	36	+0	+0,00%
2021	42	+6	+16,67%



<b>8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2017	15	+0	+0,00%
2018	21	+6	+40,00%
2019	18	-3	-14,29%
2020	12	-6	-33,33%
2021	23	+11	+91,67%

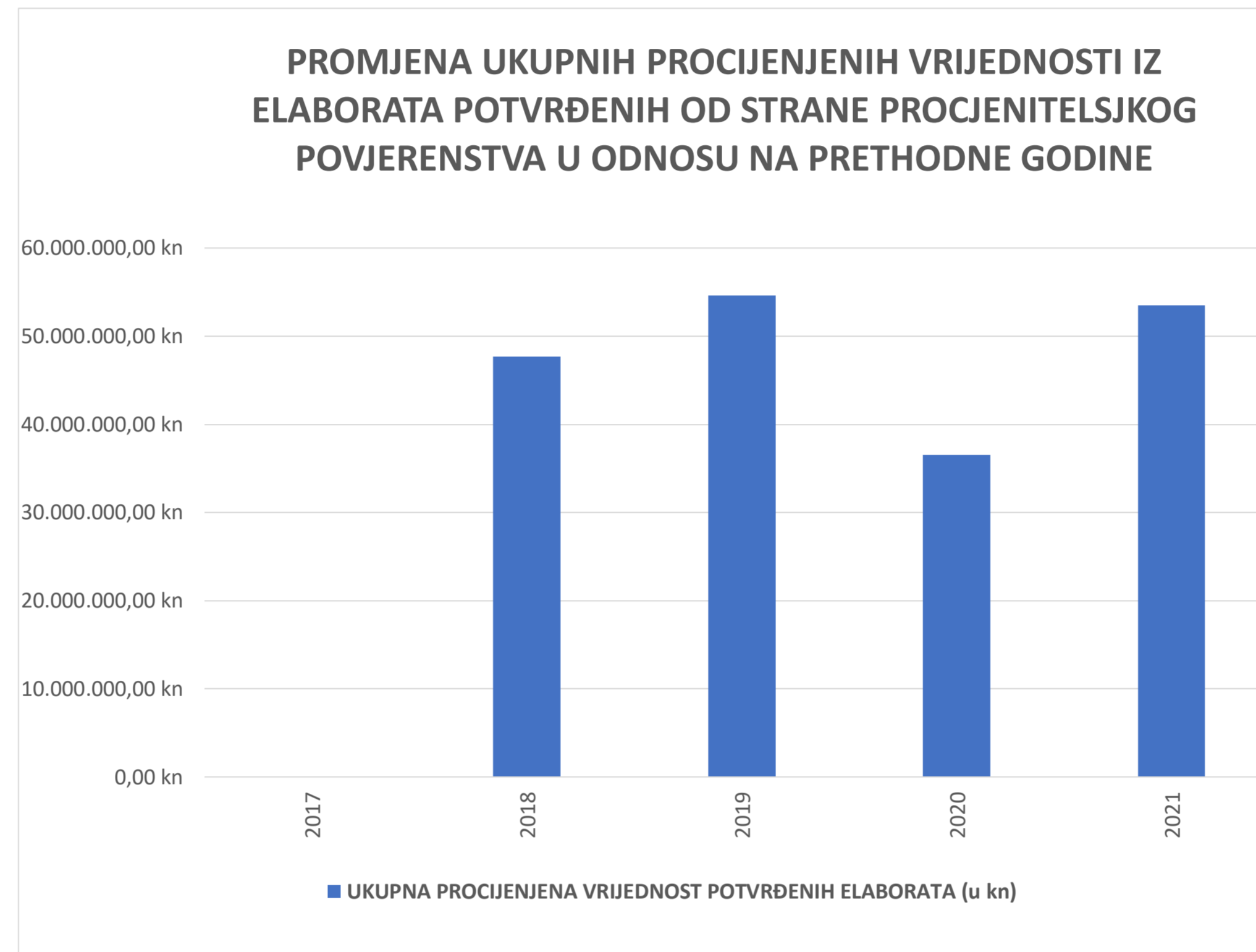


<b>8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2017	0	+0	+0,00%
2018	0	+0	+0,00%
2019	0	+0	+0,00%
2020	0	+0	+0,00%
2021	2	+2	+200,00%



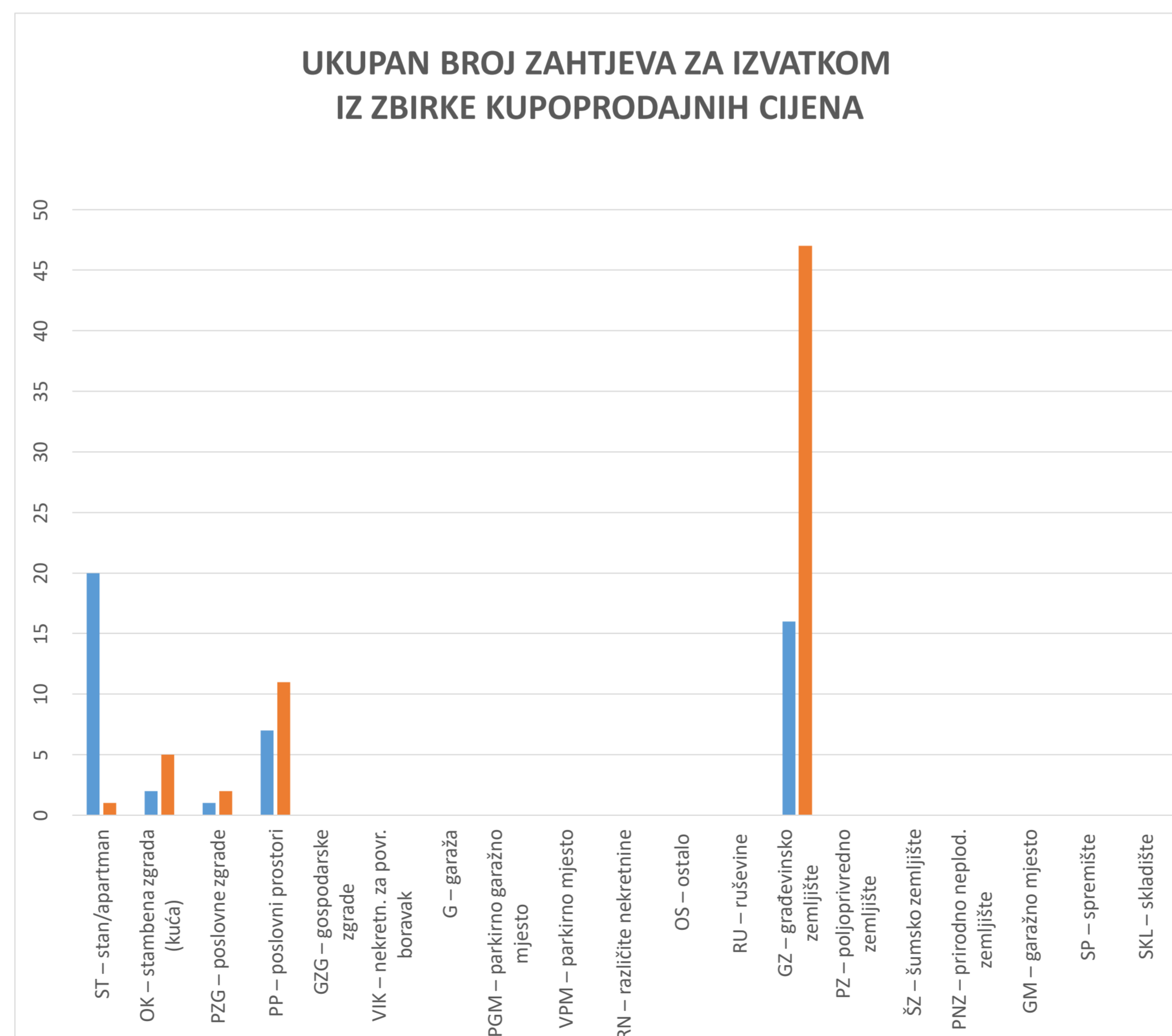
**8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

<b>8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA</b>	<b>UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)</b>
2017	0	0,00 kn	+0,00%
2018	47	47.659.100,00 kn	+0,00%
2019	36	54.623.000,00 kn	+14,61%
2020	36	36.516.600,00 kn	-33,15%
2021	42	53.464.000,00 kn	+46,41%

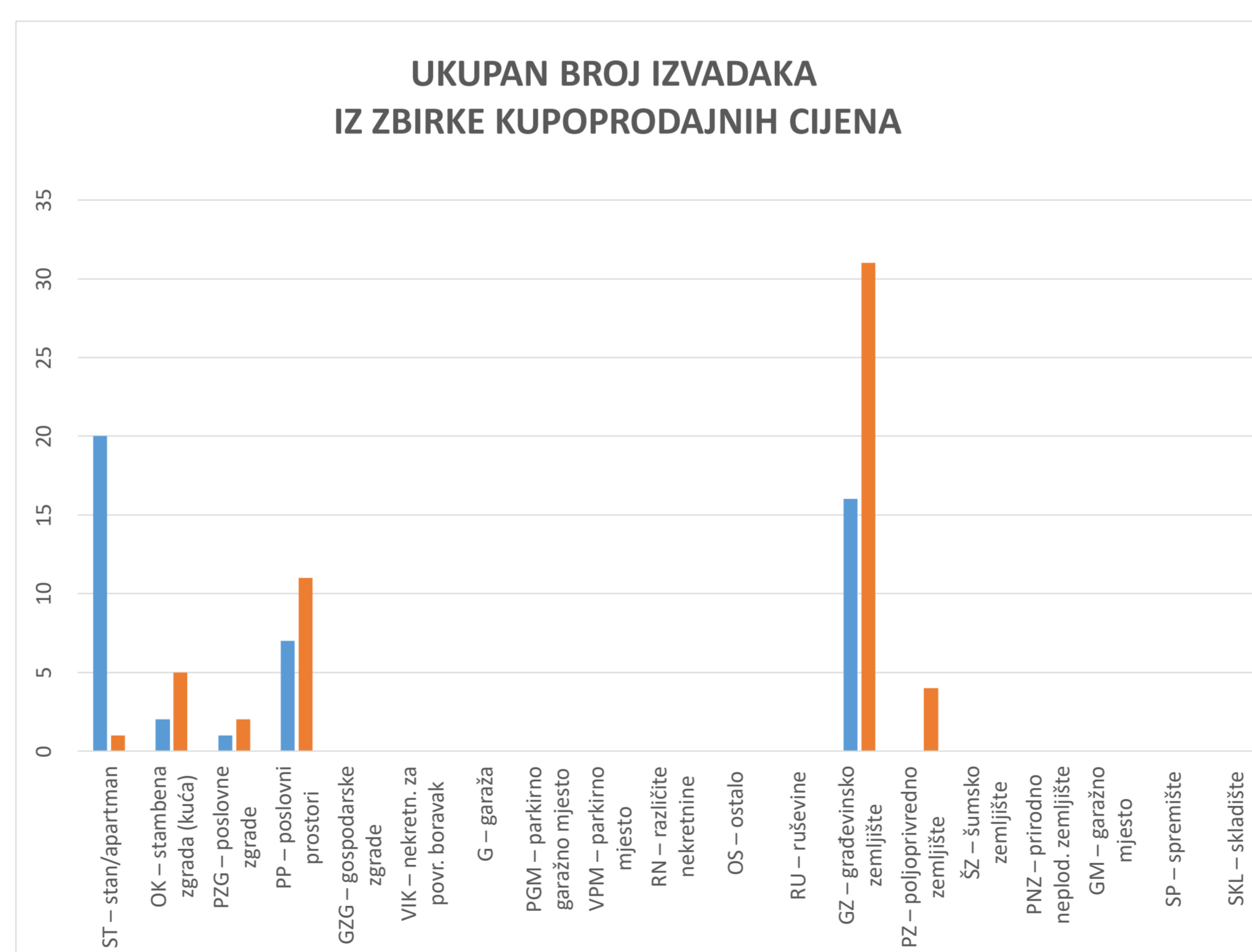


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<b>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	20	1	21
OK – stambena zgrada (kuća)	2	5	7
PZG – poslovne zgrade	1	2	3
PP – poslovni prostori	7	11	18
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	16	47	63
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>46</b>	<b>66</b>	<b>112</b>



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	20	1
OK – stambena zgrada (kuća)	2	5
PZG – poslovne zgrade	1	2
PP – poslovni prostori	7	11
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	16	31
PZ – poljoprivredno zemljište	0	4
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>46</b>	<b>54</b>
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		<b>12</b>



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

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

## 11. ZAKLJUČAK

Prikazane cijene stambenih zgrada (kuća) su vrlo male što sigurno nije tržišno stanje. Razlog tomu je vjerojatno taj što se za izračun prosječnih cijena tih nekretnina uzimalo ukupne površine katastarskih čestica upisane u Zemljišnim knjigama, a ne površina samih zgrada jer ponekad nisu ni upisane u istim Zemljišnim knjigama.

Ovo Izvešće o tržištu nekretnina za 2021. godinu, za područje Grada Osijeka, izradio je Odsjek za geodetsko–katastarske poslove Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose Grada Osijeka te će uz suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Grada Osijeka biti objavljeno na web stranici Grada Osijeka, a sve temeljem stavka 2., članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015).

PROČELNICA

dr. sc. Sanda Pašuld, dipl. iur.

