

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK**



**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2022.
GODINU ZA PODRUČJE GRADA OSIJEK**

Osijek, 29. ožujka 2023. godine

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	2.
2.UVOD	3.
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	3.
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	4.
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	4.
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	5.
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	5.
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	6.
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	6.
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	6.
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	6.
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	7.
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	7.
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	7.
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	8.
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	8.
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	8.
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	8.
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9.
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	9.
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	9.
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9.
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	9.
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	9.
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	10.
5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	10.
5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	10.
5.2.20. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	10.
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	11.
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	11.
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	11.
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	11.
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	12.
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	12.
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	12.
6.NAJAM NEKRETNINA	13.
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	13.
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	13.
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	13.
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	13.
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	13.
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	14.
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	14.
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	14.
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	14.
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	15.
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	15.
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	15.
7.ZAKUP NEKRETNINA	16.
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	16.
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	16.
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	16.
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	16.
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16.
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	17.
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	17.
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	17.
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	17.
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	17.
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	17.
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	18.
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	18.
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	18.
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	18.
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	18.
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	18.
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	19.
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	19.
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE /	20.
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	20.
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	20.
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA	20.
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	20.
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	20.
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	20.
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	21.
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	21.
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE	21.
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE	21.
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	22.
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	22.
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	22.
10.ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	23.
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	23.
11.ZAKLJUČAK	24.

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 2022. godine te izradio Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu za područje Grada Osijeka kojem pripadaju naselja; Osijek, Brijest, Brijesće, Josipovac, Klisa, Nemetin, Podravlje, Sarvaš, Tenja, Tvrđavica i Višnjevac.

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 40. Sjednici održanoj 29. ožujka 2023. dalo je suglasnost na ovo Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu, za područje Grada Osijeka.



Predsjednik Procjeniteljskog povjerenstva

Mirko Živković
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, 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.

Izvješće 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.

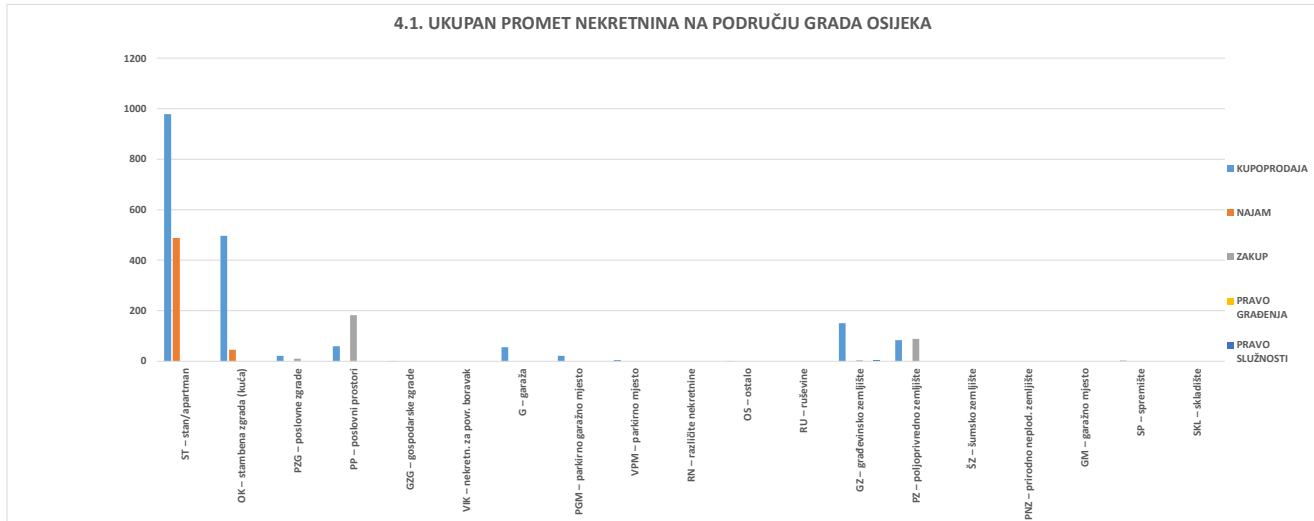
Podaci prikazani u analizi su statistički i nisu predviđeni za korištenje u izradi procjembenih elaborata.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OSIJEKA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	978	488	0	0	0	-13,66%
OK – stambena zgrada (kuća)	496	45	0	0	0	-3,91%
PZG – poslovne zgrade	21	0	10	0	0	-6,06%
PP – poslovni prostori	59	0	182	0	0	-18,31%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	56	0	0	0	0	+43,59%
PGM – parkirno garažno mjesto	21	0	0	0	0	-19,23%
VPM – parkirno mjesto	5	0	0	0	0	-16,67%
RN – različite nekretnine	0	0	0	0	0	+0,00%
OS – ostalo	1	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	151	0	3	0	3	+3,97%
PZ – poljoprivredno zemljište	83	0	88	0	0	-18,96%
SZ – 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	-33,33%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OSIJEKA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRJEDNOST 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	949	519.548.709,39 kn	68.955.963,82 €	68.969,42 m ²	7.533,03 kn/m ²	999,80 €/m ²	+11,56%
OK – stambena zgrada (kuća)	496	238.250.398,20 kn	31.621.261,96 €	319.576,59 m ²	745,52 kn/m ²	98,95 €/m ²	-6,51%
PZG – poslovne zgrade	20	92.388.220,09 kn	12.262.024,03 €	120.583,00 m ²	766,18 kn/m ²	101,69 €/m ²	+104,92%
PP – poslovni prostori	58	36.587.850,15 kn	4.856.042,23 €	16.054,07 m ²	2.279,04 kn/m ²	302,48 €/m ²	-45,76%
GZG – gospodarske zgrade	1	1.200.000,00 kn	159.267,37 €	8.323,00 m ²	144,18 kn/m ²	19,14 €/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%
G – garaža	56	2.469.196,13 kn	327.718,64 €	915,10 m ²	2.698,28 kn/m ²	358,12 €/m ²	+34,27%
PGM – parkirno garažno mjesto	21	1.182.323,31 kn	156.921,27 €	385,93 m ²	3.063,57 kn/m ²	406,61 €/m ²	+20,71%
VPM – parkirno mjesto	5	278.081,25 kn	36.907,72 €	198,56 m ²	1.400,49 kn/m ²	185,88 €/m ²	-29,66%
RN – različite nekretnine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
OS – ostalo	1	113.217,28 kn	15.026,52 €	368,00 m ²	307,66 kn/m ²	40,83 €/m ²	+0,00%
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	137	40.317.976,30 kn	5.351.115,04 €	156.340,29 m ²	257,89 kn/m ²	34,23 €/m ²	-21,75%
PZ – poljoprivredno zemljište	83	3.712.031,78 kn	492.671,28 €	614.155,54 m ²	6,04 kn/m ²	0,80 €/m ²	+17,10%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 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	2	15.000,00 kn	1.990,84 €	24,46 m ²	613,25 kn/m ²	81,39 €/m ²	-18,12%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH	1829						
UKUPNO U ZKC:	1875						

Napomene:

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

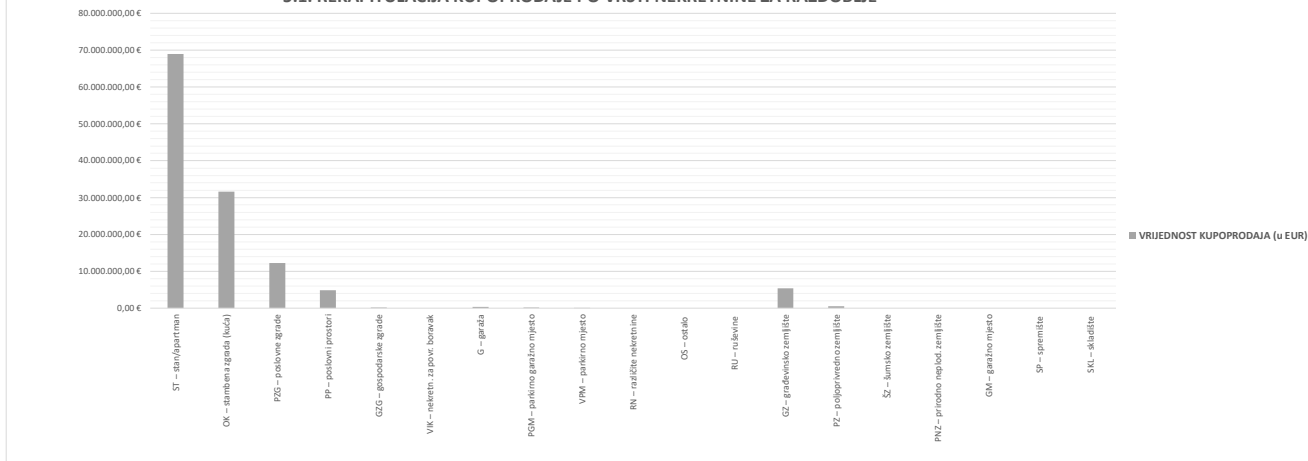
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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
949	519.548.709,39 kn	68.955.963,82 €	68.969,42 m ²	7.533,03 kn/m ²	999,80 €/m ²

Napomene:

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

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

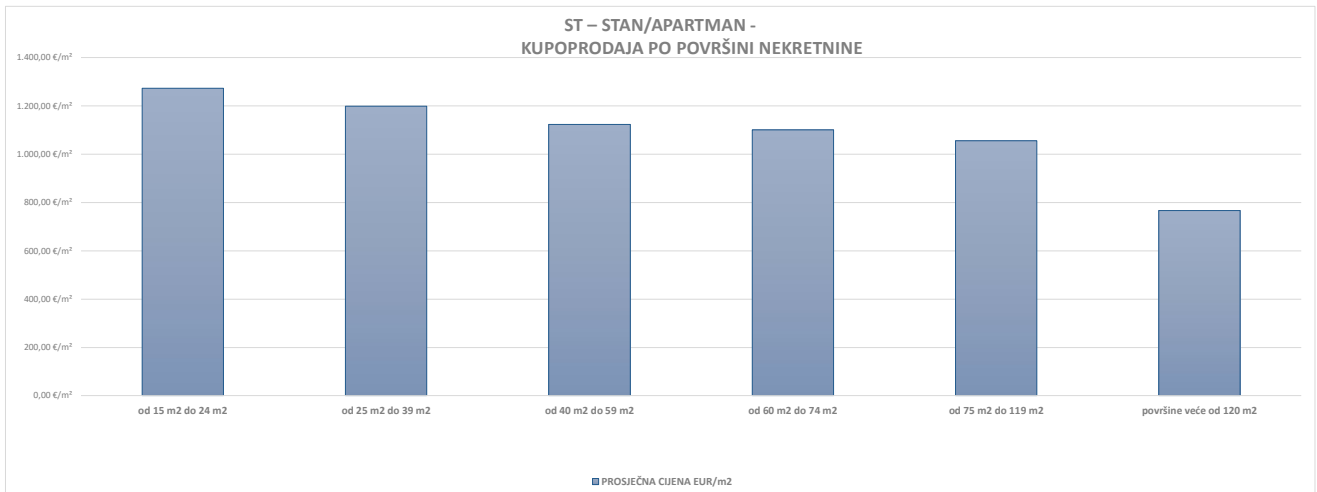
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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.

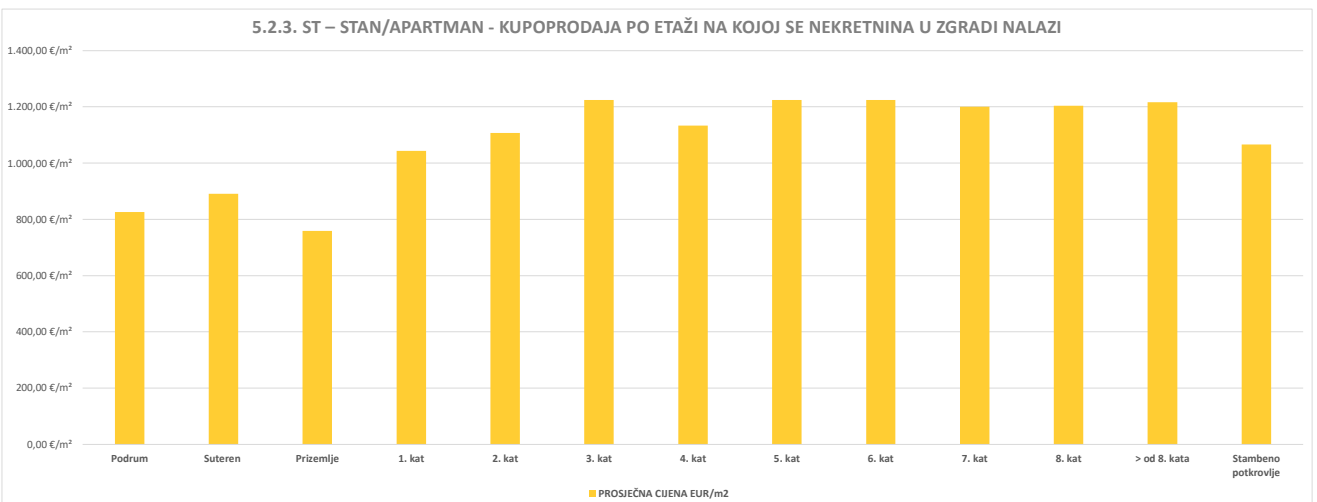
5.2.2. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	25	5.474.529,63 kn	726.594,95 €	570,64 m ²	9.593,67 kn/m ²	1.273,30 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	172	51.089.718,69 kn	6.780.770,95 €	5.660,15 m ²	9.026,21 kn/m ²	1.197,98 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	309	133.434.268,54 kn	17.709.770,86 €	15.771,33 m ²	8.460,56 kn/m ²	1.122,91 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	165	91.996.725,63 kn	12.210.063,79 €	11.099,01 m ²	8.288,73 kn/m ²	1.100,10 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	149	110.345.101,97 kn	14.645.311,83 €	13.870,84 m ²	7.955,19 kn/m ²	1.055,83 €/m ²
površine veće od 120 m ²	121	126.607.511,53 kn	16.803.704,50 €	21.921,37 m ²	5.775,53 kn/m ²	766,54 €/m ²



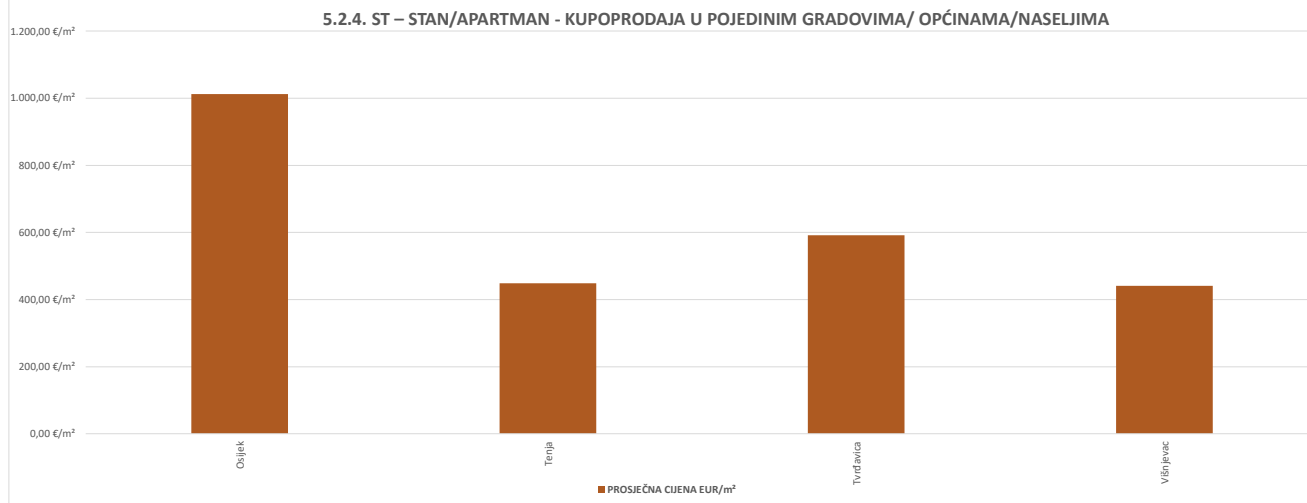
5.2.3. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	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
Podrum	3	1.679.124,95 kn	222.858,18 €	269,81 m ²	6.223,36 kn/m ²	825,98 €/m ²
Suteren	3	1.116.039,48 kn	148.123,89 €	166,25 m ²	6.713,02 kn/m ²	890,97 €/m ²
Prizemlje	225	104.910.969,91 kn	13.924.078,56 €	18.345,61 m ²	5.718,59 kn/m ²	758,99 €/m ²
1. kat	216	134.043.453,41 kn	17.790.623,59 €	17.059,47 m ²	7.857,42 kn/m ²	1.042,86 €/m ²
2. kat	147	87.078.765,97 kn	11.557.338,37 €	10.437,63 m ²	8.342,77 kn/m ²	1.107,28 €/m ²
3. kat	110	64.419.258,51 kn	8.549.904,91 €	6.984,58 m ²	9.223,07 kn/m ²	1.224,11 €/m ²
4. kat	101	47.229.354,27 kn	6.268.412,54 €	5.529,51 m ²	8.541,33 kn/m ²	1.133,63 €/m ²
5. kat	42	22.062.848,19 kn	2.928.243,17 €	2.392,66 m ²	9.221,05 kn/m ²	1.223,84 €/m ²
6. kat	14	8.110.888,50 kn	1.076.499,90 €	879,23 m ²	9.224,99 kn/m ²	1.224,37 €/m ²
7. kat	7	3.078.479,92 kn	408.584,50 €	340,28 m ²	9.046,90 kn/m ²	1.200,73 €/m ²
8. kat	8	3.840.927,44 kn	509.778,68 €	423,44 m ²	9.070,77 kn/m ²	1.203,90 €/m ²
> od 8. kata	13	8.318.819,77 kn	1.104.097,12 €	907,98 m ²	9.161,90 kn/m ²	1.215,99 €/m ²
Stambeno potkrovlje	31	15.644.134,60 kn	2.076.333,48 €	1.946,91 m ²	8.035,37 kn/m ²	1.066,48 €/m ²



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

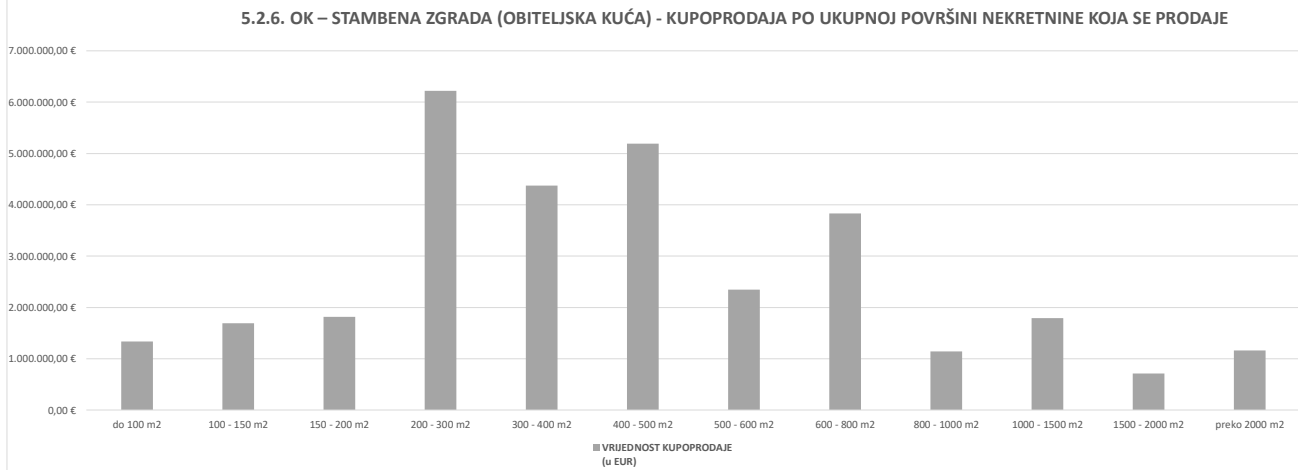
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Osijek	938	512.931.633,54 kn	68.077.726,93 €	67.246,10 m ²	7.627,68 kn/m ²	1.012,37 €/m ²
Tenja	2	823.791,64 kn	109.335,94 €	243,70 m ²	3.380,35 kn/m ²	448,65 €/m ²
Tvrđavica	4	3.436.777,31 kn	456.138,74 €	770,70 m ²	4.459,29 kn/m ²	591,85 €/m ²
Višnjevac	5	2.356.506,90 kn	312.762,21 €	708,92 m ²	3.324,08 kn/m ²	441,18 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	949					
UKUPNO U ZKC:	978					

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

5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
496	238.250.398,20 kn	31.621.261,96 €	319.576,59 m ²	745,52 kn/m ²	98,95 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i floorne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	61	10.077.084,54 kn	1.337.458,96 €	3.850,19 m ²	2.617,30 kn/m ²	347,37 €/m ²
100 - 150 m ²	37	12.739.662,50 kn	1.690.843,79 €	4.659,72 m ²	2.734,00 kn/m ²	362,86 €/m ²
150 - 200 m ²	35	13.679.315,69 kn	1.815.557,20 €	6.156,32 m ²	2.222,00 kn/m ²	294,91 €/m ²
200 - 300 m ²	80	46.867.700,87 kn	6.220.412,88 €	19.969,53 m ²	2.346,96 kn/m ²	311,50 €/m ²
300 - 400 m ²	59	32.947.735,68 kn	4.372.916,01 €	21.044,00 m ²	1.565,66 kn/m ²	207,80 €/m ²
400 - 500 m ²	62	39.093.892,27 kn	5.188.651,17 €	27.430,71 m ²	1.425,19 kn/m ²	189,15 €/m ²
500 - 600 m ²	33	17.679.821,47 kn	2.346.515,56 €	17.710,32 m ²	998,28 kn/m ²	132,49 €/m ²
600 - 800 m ²	51	28.878.375,04 kn	3.832.819,04 €	35.532,40 m ²	812,73 kn/m ²	107,87 €/m ²
800 - 1000 m ²	17	8.622.006,20 kn	1.144.336,88 €	14.874,00 m ²	579,67 kn/m ²	76,94 €/m ²
1000 - 1500 m ²	22	13.523.139,19 kn	1.794.829,01 €	27.675,00 m ²	488,64 kn/m ²	64,85 €/m ²
1500 - 2000 m ²	15	5.362.639,97 kn	711.744,64 €	25.166,40 m ²	213,09 kn/m ²	28,28 €/m ²
preko 2000 m ²	24	8.779.024,78 kn	1.165.176,82 €	115.508,00 m ²	76,00 kn/m ²	10,09 €/m ²

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/OPCINAMA/NASELJIMA

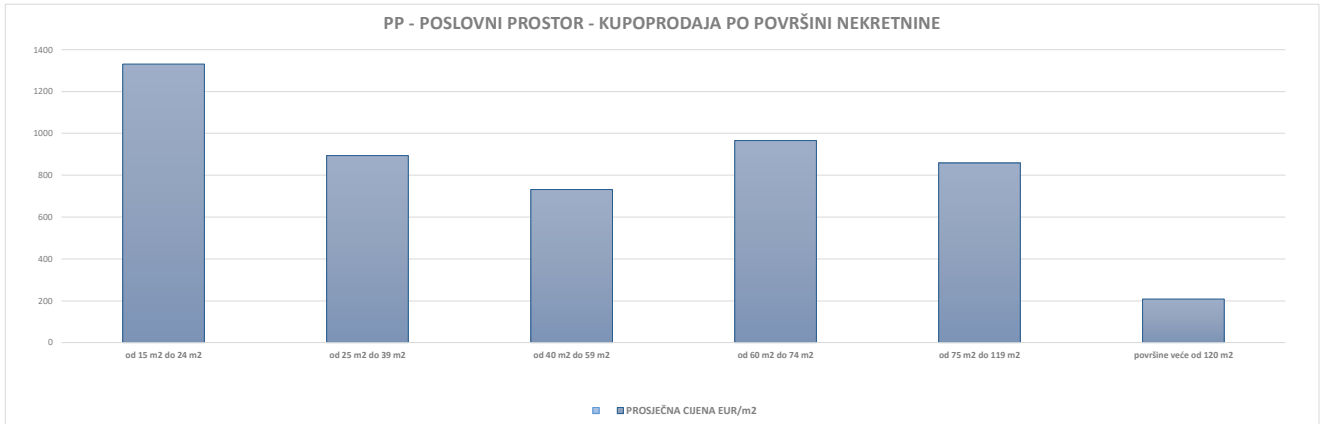
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Brijest	3	1.390.186,39 kn	184.509,44 €	2.332,00 m ²	596,13 kn/m ²	79,12 €/m ²
Brijuni	5	2.290.825,29 kn	304.044,77 €	5.508,00 m ²	415,91 kn/m ²	55,20 €/m ²
Josipovac	23	11.733.536,18 kn	1.557.307,87 €	22.774,00 m ²	515,22 kn/m ²	68,38 €/m ²
Klisa	3	458.483,34 kn	60.851,20 €	22.325,75 m ²	20,54 kn/m ²	2,73 €/m ²
Nemetin	1	199.677,74 kn	26.501,79 €	2.757,00 m ²	72,43 kn/m ²	9,61 €/m ²
Osijek	346	173.732.577,23 kn	23.058.275,56 €	120.930,74 m ²	1.436,63 kn/m ²	190,67 €/m ²
Podravlje	1	376.284,35 kn	49.941,52 €	1.422,00 m ²	264,62 kn/m ²	35,12 €/m ²
Sarvaš	15	4.501.518,71 kn	597.454,21 €	24.824,33 m ²	181,33 kn/m ²	24,07 €/m ²
Tenja	52	19.912.270,01 kn	2.642.812,40 €	78.357,00 m ²	254,12 kn/m ²	33,73 €/m ²
Tvrđavica	4	1.558.196,94 kn	206.808,27 €	14.500,25 m ²	107,46 kn/m ²	14,26 €/m ²
Višnjevac	43	22.096.842,02 kn	2.932.754,93 €	23.845,52 m ²	926,67 kn/m ²	122,99 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	496					
UKUPNO U ZKC:	496					

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

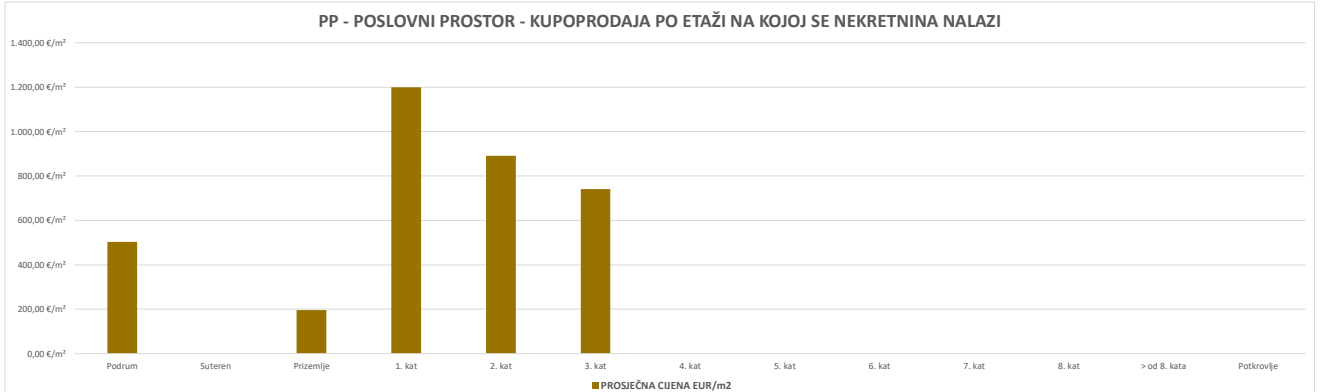
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
58	36.587.850,15 kn	4.856.042,23 €	16.054,07 m ²	2.279,04 kn/m ²	302,48 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST 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	5	913.157,41 kn	121.196,82 €	91,10 m ²	10.023,68 kn/m ²	1.330,37 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	12	2.630.605,33 kn	349.141,33 €	390,81 m ²	6.731,16 kn/m ²	893,38 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	9	2.618.024,98 kn	347.471,63 €	475,00 m ²	5.511,63 kn/m ²	731,52 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	8	4.021.696,92 kn	533.770,91 €	552,96 m ²	7.273,03 kn/m ²	965,30 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	7	4.574.013,28 kn	607.075,89 €	707,43 m ²	6.465,68 kn/m ²	858,14 €/m ²
površine veće od 120 m ²	14	21.654.352,23 kn	2.874.026,44 €	13.810,77 m ²	1.567,93 kn/m ²	208,10 €/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.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	5	1.539.802,93 kn	204.366,97 €	405,65 m ²	3.795,89 kn/m ²	503,80 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	42	19.210.536,74 kn	2.549.676,39 €	12.948,47 m ²	1.483,61 kn/m ²	196,91 €/m ²
1. kat	1	185.073,48 kn	24.563,47 €	20,47 m ²	9.041,21 kn/m ²	1.199,97 €/m ²
2. kat	4	2.925.574,79 kn	388.290,50 €	436,05 m ²	6.709,26 kn/m ²	890,47 €/m ²
3. kat	2	406.035,00 kn	53.890,11 €	72,63 m ²	5.590,46 kn/m ²	741,98 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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


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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Osijek	55	33.675.085,15 kn	4.469.451,87 €	8.427,91 m ²	3.995,66 kn/m ²	530,32 €/m ²
Tenja	1	527.415,00 kn	70.000,00 €	6.823,00 m ²	77,30 kn/m ²	10,26 €/m ²
Višnjevac	2	2.385.350,00 kn	316.590,35 €	803,16 m ²	2.969,96 kn/m ²	394,18 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	58					
UKUPNO U ZKC:	59					

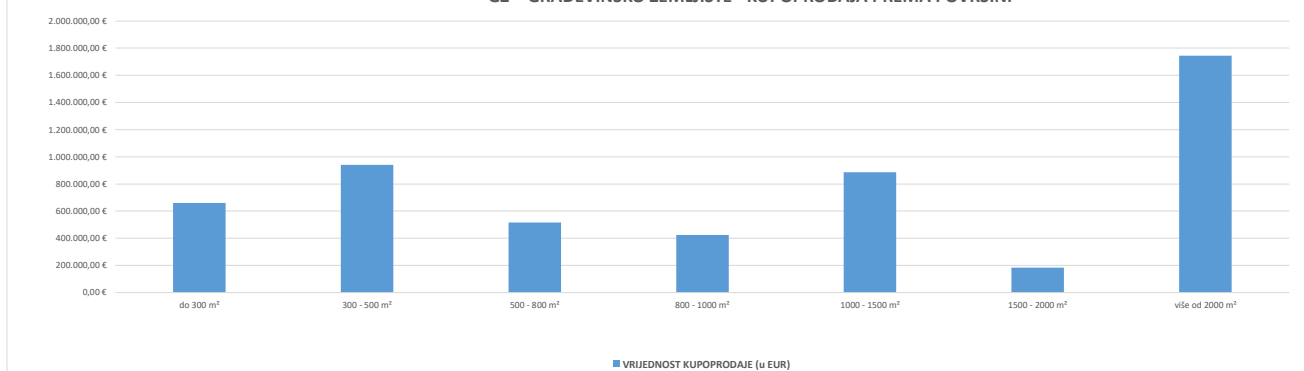
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
137	40.317.976,30 kn	5.351.115,04 €	156.340,29 m ²	257,89 kn/m ²	34,23 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST 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	56	4.971.916,50 kn	659.886,72 €	6.845,87 m ²	726,27 kn/m ²	96,39 €/m ²
300 - 500 m ²	23	7.083.532,35 kn	940.146,31 €	9.233,00 m ²	767,20 kn/m ²	101,82 €/m ²
500 - 800 m ²	19	3.877.726,06 kn	514.662,69 €	12.794,23 m ²	303,08 kn/m ²	40,23 €/m ²
800 - 1000 m ²	10	3.194.281,79 kn	423.954,05 €	8.621,00 m ²	370,52 kn/m ²	49,18 €/m ²
1000 - 1500 m ²	11	6.668.875,57 kn	885.111,89 €	13.408,00 m ²	497,38 kn/m ²	66,01 €/m ²
1500 - 2000 m ²	7	1.375.545,45 kn	182.566,26 €	12.190,19 m ²	112,84 kn/m ²	14,98 €/m ²
više od 2000 m ²	11	13.146.098,58 kn	1.744.787,12 €	93.248,00 m ²	140,98 kn/m ²	18,71 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Brijuni	11	1.070.571,00 kn	142.089,19 €	7.438,00 m ²	143,93 kn/m ²	19,10 €/m ²
Josipovac	6	431.250,00 kn	57.236,71 €	13.395,92 m ²	32,19 kn/m ²	4,27 €/m ²
Osijek	93	34.735.413,89 kn	4.610.181,68 €	110.066,37 m ²	315,59 kn/m ²	41,89 €/m ²
Podravlje	1	1.606,36 kn	213,20 €	48,00 m ²	33,47 kn/m ²	4,44 €/m ²
Sarvaš	8	195.744,07 kn	25.979,70 €	5.145,00 m ²	38,05 kn/m ²	5,05 €/m ²
Tenja	10	804.506,90 kn	106.776,42 €	7.810,00 m ²	103,01 kn/m ²	13,67 €/m ²
Tvrđavica	5	2.596.745,08 kn	344.647,30 €	10.794,00 m ²	240,57 kn/m ²	31,93 €/m ²
Višnjevac	3	482.139,00 kn	63.990,84 €	1.643,00 m ²	293,45 kn/m ²	38,95 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	137					
UKUPNO U ZKC:	151					

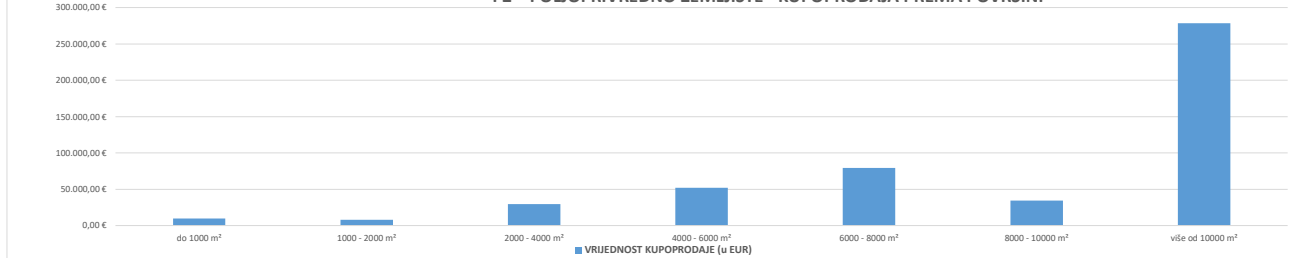
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
83	3.712.031,78 kn	492.671,28 €	614.155,54 m ²	6,04 kn/m ²	0,80 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST 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	19	73.074,85 kn	9.698,70 €	10.177,69 m ²	7,18 kn/m ²	0,95 €/m ²
1000 - 2000 m ²	4	62.026,22 kn	8.232,29 €	6.745,16 m ²	9,20 kn/m ²	1,22 €/m ²
2000 - 4000 m ²	16	223.033,67 kn	29.601,66 €	43.754,78 m ²	5,10 kn/m ²	0,68 €/m ²
4000 - 6000 m ²	13	393.941,24 kn	52.284,99 €	67.183,16 m ²	5,86 kn/m ²	0,78 €/m ²
6000 - 8000 m ²	7	598.864,56 kn	79.482,99 €	48.630,00 m ²	12,31 kn/m ²	1,63 €/m ²
8000 - 10000 m ²	5	260.547,24 kn	34.580,56 €	44.776,25 m ²	5,82 kn/m ²	0,77 €/m ²
više od 10000 m ²	19	2.100.544,00 kn	278.790,10 €	392.888,50 m ²	5,35 kn/m ²	0,71 €/m ²

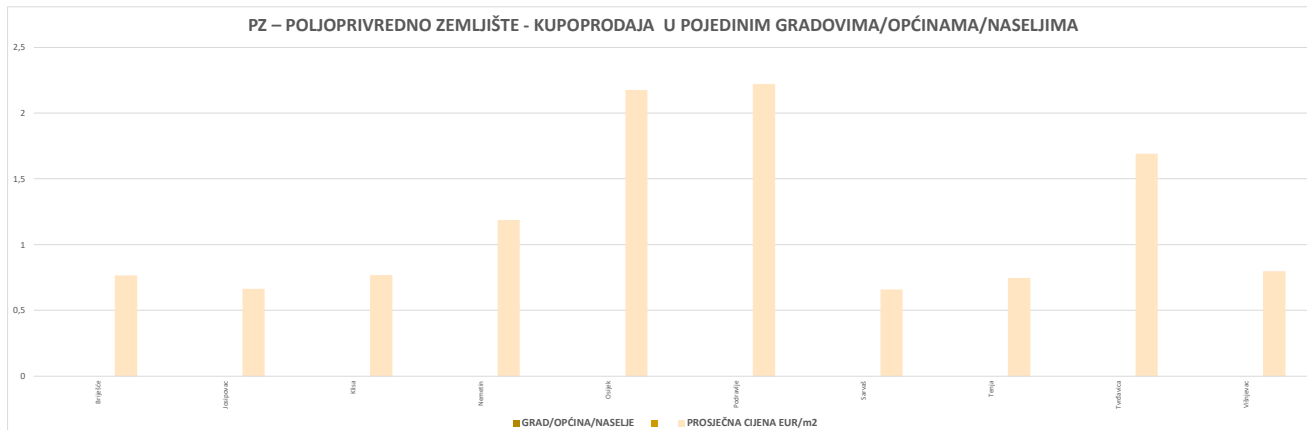
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Brješće	1	41.286,75 kn	5.479,69 €	7.161,00 m ²	5,77 kn/m ²	0,77 € /m ²
Josipovac	10	968.362,32 kn	128.523,77 €	193.947,00 m ²	4,99 kn/m ²	0,66 € /m ²
Klisa	3	230.133,24 kn	30.543,93 €	39.752,75 m ²	5,79 kn/m ²	0,77 € /m ²
Nemetin	1	100.108,00 kn	13.286,61 €	11.196,00 m ²	8,94 kn/m ²	1,19 € /m ²
Osijek	4	443.543,74 kn	58.868,37 €	27.045,00 m ²	16,40 kn/m ²	2,18 € /m ²
Podravlje	2	3.212,72 kn	426,40 €	192,00 m ²	16,73 kn/m ²	2,22 € /m ²
Sarvaš	22	224.307,12 kn	29.770,67 €	45.224,78 m ²	4,96 kn/m ²	0,66 € /m ²
Tenja	32	1.450.857,13 kn	192.561,83 €	258.348,01 m ²	5,62 kn/m ²	0,75 € /m ²
Tvrđavica	2	120.000,00 kn	15.926,74 €	9.423,00 m ²	12,73 kn/m ²	1,69 € /m ²
Višnjevac	3	67.617,26 kn	8.974,35 €	11.264,00 m ²	6,00 kn/m ²	0,80 € /m ²
UKUPNO OBRADENIH:	80					
UKUPNO U ZKC:	80					

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



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /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	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /m ²

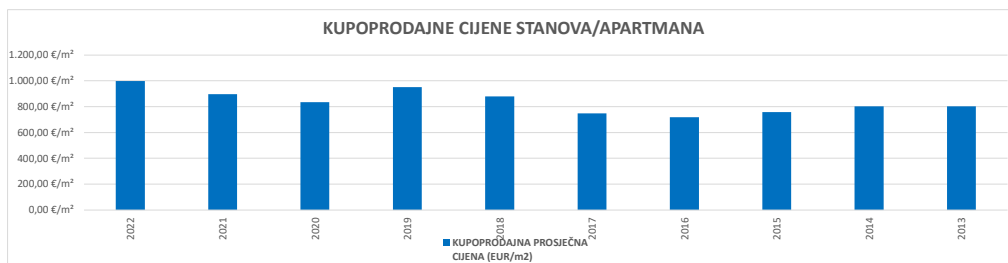
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 € /m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZKC:	0					

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

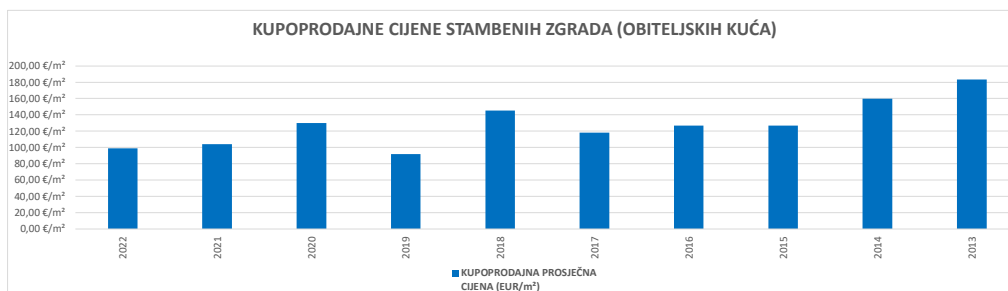
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	7.533,03 kn/m ²	999,80 €/m ²	+11,58%
2021	6.751,17 kn/m ²	896,03 €/m ²	+7,15%
2020	6.300,65 kn/m ²	836,24 €/m ²	-12,07%
2019	7.165,28 kn/m ²	950,99 €/m ²	+8,20%
2018	6.622,06 kn/m ²	878,90 €/m ²	+17,49%
2017	5.636,23 kn/m ²	748,06 €/m ²	+4,15%
2016	5.411,79 kn/m ²	718,27 €/m ²	-5,14%
2015	5.704,80 kn/m ²	757,16 €/m ²	-5,78%
2014	6.054,74 kn/m ²	803,60 €/m ²	+0,03%
2013	6.053,14 kn/m ²	803,39 €/m ²	-6,83%



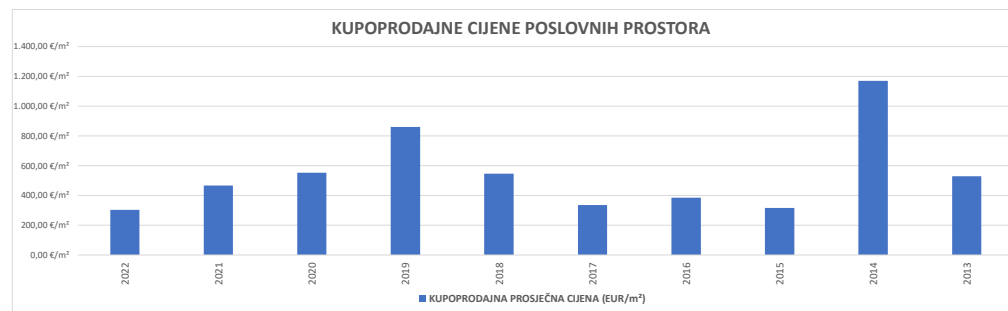
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	745,52 kn/m ²	98,95 €/m ²	-4,69%
2021	783,24 kn/m ²	103,82 €/m ²	-20,14%
2020	979,58 kn/m ²	130,01 €/m ²	+41,72%
2019	691,17 kn/m ²	91,73 €/m ²	-36,90%
2018	1.094,85 kn/m ²	145,31 €/m ²	+22,95%
2017	890,42 kn/m ²	118,18 €/m ²	-6,62%
2016	953,57 kn/m ²	126,56 €/m ²	-0,02%
2015	953,73 kn/m ²	126,58 €/m ²	-20,72%
2014	1.202,94 kn/m ²	159,66 €/m ²	-12,80%
2013	1.379,58 kn/m ²	183,10 €/m ²	-4,94%



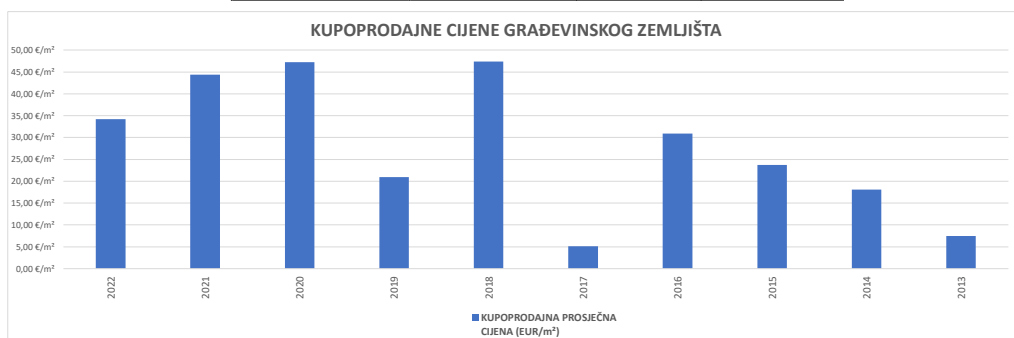
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	2.279,04 kn/m ²	302,48 €/m ²	-35,02%
2021	3.507,06 kn/m ²	465,47 €/m ²	-15,91%
2020	4.170,47 kn/m ²	553,52 €/m ²	-35,58%
2019	6.473,99 kn/m ²	859,25 €/m ²	+57,69%
2018	4.105,59 kn/m ²	544,91 €/m ²	-62,54%
2017	2.525,88 kn/m ²	335,24 €/m ²	-12,98%
2016	2.902,74 kn/m ²	385,26 €/m ²	+21,91%
2015	2.380,99 kn/m ²	316,01 €/m ²	-72,99%
2014	8.815,56 kn/m ²	1.170,03 €/m ²	+121,57%
2013	3.978,76 kn/m ²	528,07 €/m ²	+137,33%



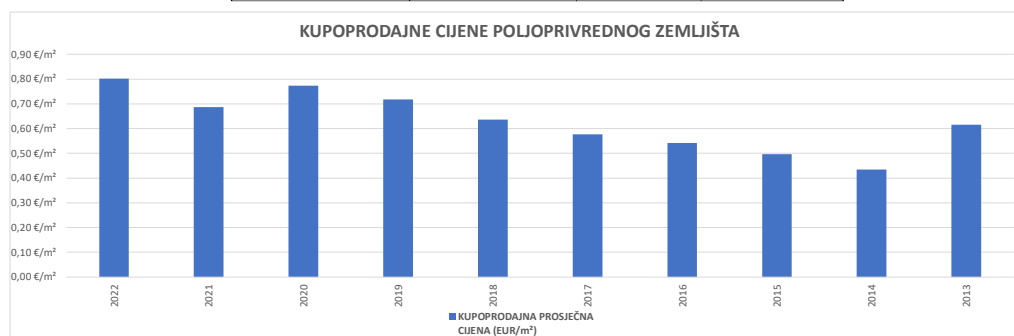
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	257,89 kn/m ²	34,23 €/m ²	-22,92%
2021	334,56 kn/m ²	44,40 €/m ²	+6,04%
2020	356,02 kn/m ²	47,26 €/m ²	+125,91%
2019	157,67 kn/m ²	20,92 €/m ²	-55,82%
2018	356,86 kn/m ²	47,36 €/m ²	+829,08%
2017	38,41 kn/m ²	5,10 €/m ²	-83,52%
2016	233,04 kn/m ²	30,93 €/m ²	+30,35%
2015	178,78 kn/m ²	23,73 €/m ²	+31,34%
2014	136,13 kn/m ²	18,07 €/m ²	+141,69%
2013	56,32 kn/m ²	7,48 €/m ²	-82,81%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	6,04 kn/m ²	0,80 €/m ²	+16,73%
2021	5,18 kn/m ²	0,69 €/m ²	-11,20%
2020	5,83 kn/m ²	0,77 €/m ²	+7,79%
2019	5,41 kn/m ²	0,72 €/m ²	+12,94%
2018	4,79 kn/m ²	0,64 €/m ²	+10,21%
2017	4,35 kn/m ²	0,58 €/m ²	+6,42%
2016	4,08 kn/m ²	0,54 €/m ²	+9,00%
2015	3,75 kn/m ²	0,50 €/m ²	+14,44%
2014	3,27 kn/m ²	0,43 €/m ²	-29,47%
2013	4,64 kn/m ²	0,62 €/m ²	-20,19%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/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%

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (+%)
ST – stan/apartman	426	840.498,05 kn	111.553,26 €	22.985,99 m ²	36,57 kn/m ²	4,85 €/m ²	+14,14%
OK – stambena zgrada (kuća)	42	119.077,32 kn	15.804,28 €	21.430,00 m ²	5,56 kn/m ²	0,74 €/m ²	+4,47%
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:	468						
UKUPNO U ZKC:	45						

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (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.

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

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
426	840.498,05 kn	111.553,26 €	22.985,99 m ²	36,57 kn/m ²	4,85 €/m ²

Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (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.

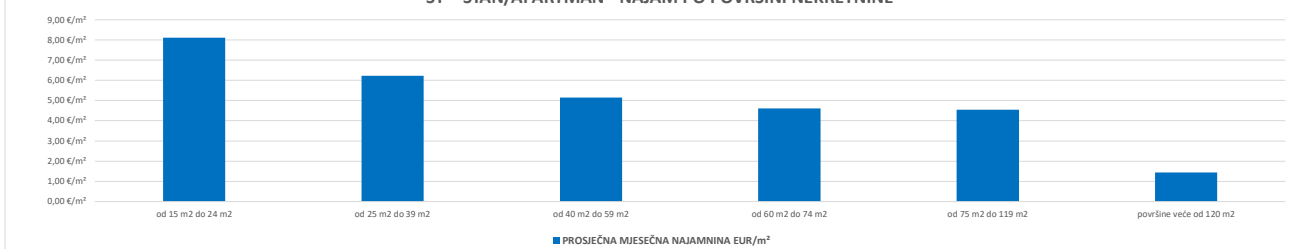
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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

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	13.553,45 kn	1.798,85 €	222,02 m ²	61,05 kn/m ²	8,10 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	116	176.850,91 kn	23.472,15 €	3.774,91 m ²	46,85 kn/m ²	6,22 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	173	328.456,68 kn	43.593,69 €	8.464,01 m ²	38,81 kn/m ²	5,15 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	69	158.298,97 kn	21.009,88 €	4.550,65 m ²	34,79 kn/m ²	4,62 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	45	138.507,72 kn	18.383,13 €	4.052,01 m ²	34,18 kn/m ²	4,54 €/m ²
površine veće od 120 m ²	6	20.030,32 kn	2.658,48 €	1.838,39 m ²	10,90 kn/m ²	1,45 €/m ²

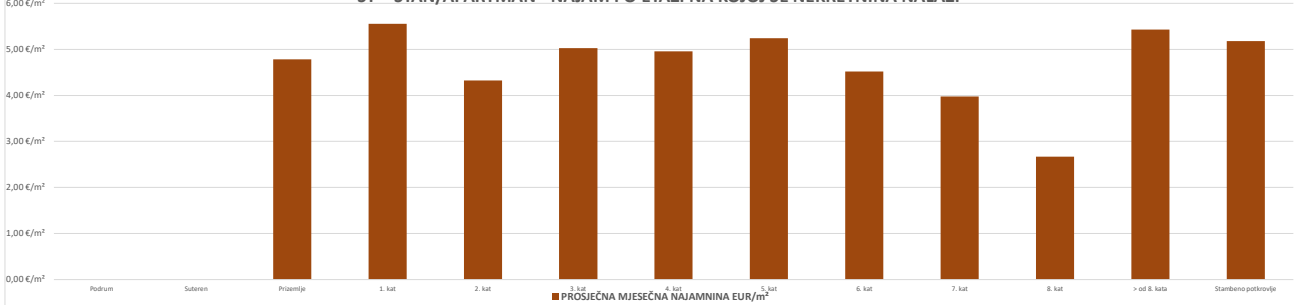
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m 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	63	133.726,10 kn	17.748,50 €	3.709,36 m ²	36,05 kn/m ²	4,78 €/m ²
1. kat	87	187.230,04 kn	24.849,70 €	4.473,60 m ²	41,85 kn/m ²	5,55 €/m ²
2. kat	65	146.717,83 kn	19.472,80 €	4.499,79 m ²	32,61 kn/m ²	4,33 €/m ²
3. kat	42	83.116,48 kn	11.031,45 €	2.196,30 m ²	37,84 kn/m ²	5,02 €/m ²
4. kat	43	84.111,98 kn	11.163,58 €	2.252,30 m ²	37,34 kn/m ²	4,96 €/m ²
5. kat	12	23.160,35 kn	3.073,91 €	586,41 m ²	39,50 kn/m ²	5,24 €/m ²
6. kat	8	11.300,00 kn	1.499,77 €	331,85 m ²	34,05 kn/m ²	4,52 €/m ²
7. kat	4	7.390,52 kn	980,89 €	246,52 m ²	29,98 kn/m ²	3,98 €/m ²
8. kat	1	1.500,00 kn	199,08 €	74,56 m ²	20,12 kn/m ²	2,67 €/m ²
> od 8. kata	7	13.585,79 kn	1.803,14 €	332,40 m ²	40,87 kn/m ²	5,42 €/m ²
Stambeno potkrovlje	6	8.954,14 kn	1.188,42 €	229,31 m ²	39,05 kn/m ²	5,18 €/m ²

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



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

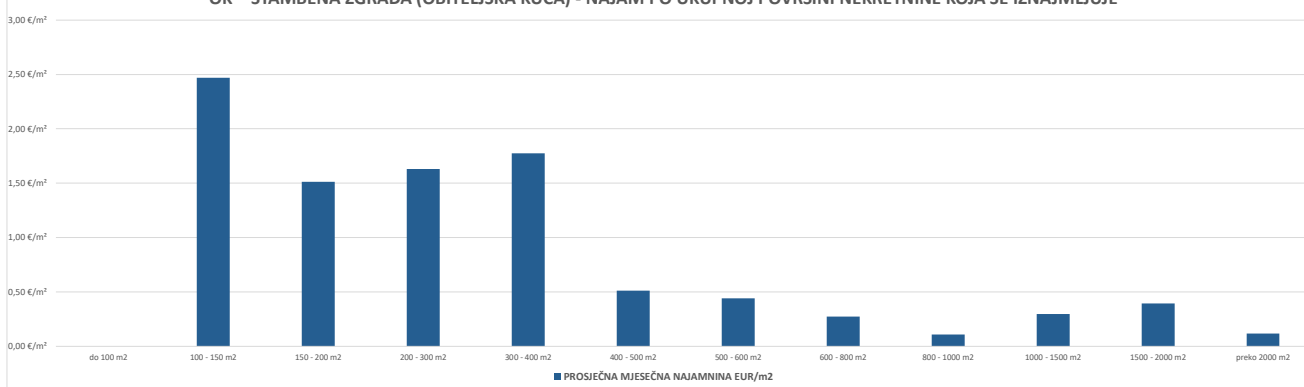
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Osijek	424	837.298,05 kn	111.128,55 €	22.865,99 m ²	36,62 kn/m ²	4,86 €/m ²
Višnjevac	2	3.200,00 kn	424,71 €	120,00 m ²	26,67 kn/m ²	3,54 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	426					
UKUPNO U ZKC:	445					

6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

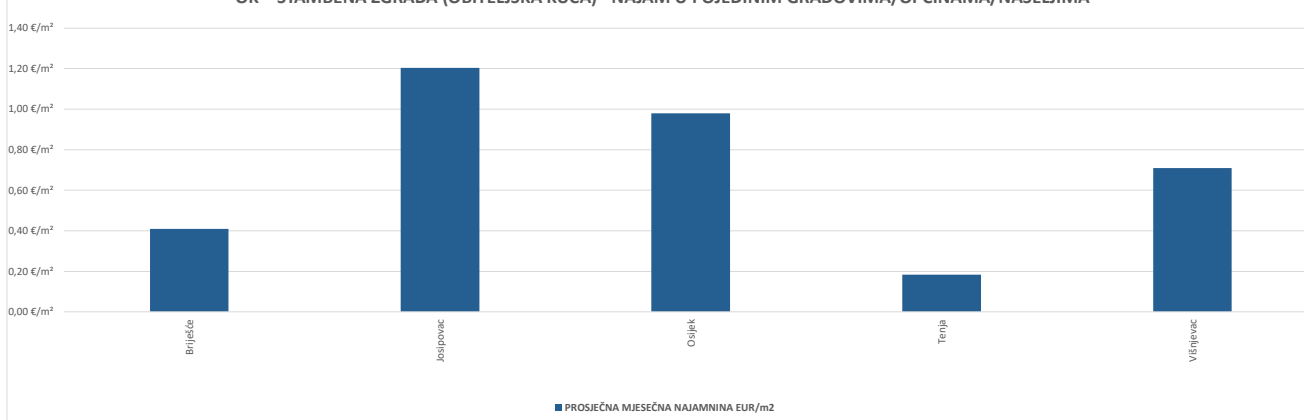
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
42	119.077,32 kn	15.804,28 €	21.430,00 m ²	5,56 kn/m ²	0,74 €/m ²

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 flocrtne površine 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	6	13.524,28 kn	1.794,98 €	727,00 m ²	18,60 kn/m ²	2,47 €/m ²
150 - 200 m ²	1	2.257,46 kn	299,62 €	198,00 m ²	11,40 kn/m ²	1,51 €/m ²
200 - 300 m ²	10	29.446,74 kn	3.908,25 €	2.396,00 m ²	12,29 kn/m ²	1,63 €/m ²
300 - 400 m ²	9	39.507,04 kn	5.243,49 €	2.952,00 m ²	13,38 kn/m ²	1,78 €/m ²
400 - 500 m ²	3	5.200,00 kn	690,16 €	1.347,00 m ²	3,86 kn/m ²	0,51 €/m ²
500 - 600 m ²	3	5.390,53 kn	715,45 €	1.616,00 m ²	3,34 kn/m ²	0,44 €/m ²
600 - 800 m ²	2	2.904,14 kn	385,45 €	1.405,00 m ²	2,07 kn/m ²	0,27 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	700,00 kn	92,91 €	852,00 m ²	0,82 kn/m ²	0,11 €/m ²
1000 - 1500 m ²	5	13.526,43 kn	1.795,27 €	6.020,00 m ²	2,25 kn/m ²	0,30 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	4.520,70 kn	600,00 €	1.525,00 m ²	2,96 kn/m ²	0,39 €/m ²
preko 2000 m ²	1	2.100,00 kn	278,72 €	2.392,00 m ²	0,88 kn/m ²	0,12 €/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/NASELJIMA

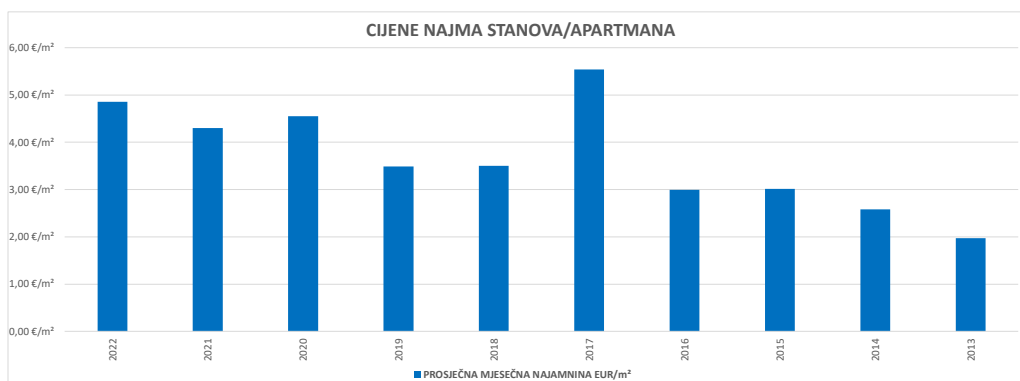
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Brijuni	1	1.000,00 kn	132,72 €	324,00 m ²	3,09 kn/m ²	0,41 €/m ²
Josipovac	2	12.200,00 kn	1.619,22 €	1.345,00 m ²	9,07 kn/m ²	1,20 €/m ²
Osijek	29	86.246,75 kn	11.446,91 €	11.692,00 m ²	7,38 kn/m ²	0,98 €/m ²
Tenja	6	8.230,57 kn	1.092,38 €	5.938,00 m ²	1,39 kn/m ²	0,18 €/m ²
Višnjevac	4	11.400,00 kn	1.513,04 €	2.131,00 m ²	5,35 kn/m ²	0,71 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	42					
UKUPNO U ZKC:	43					

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


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

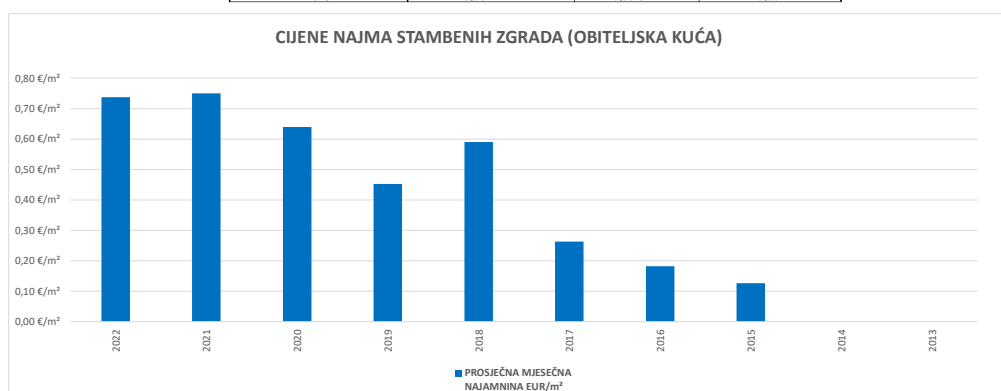
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	36,57 kn/m ²	4,85 €/m ²	+12,86%
2021	32,39 kn/m ²	4,30 €/m ²	-5,49%
2020	34,30 kn/m ²	4,55 €/m ²	+30,49%
2019	26,27 kn/m ²	3,49 €/m ²	-0,42%
2018	26,38 kn/m ²	3,50 €/m ²	+36,82%
2017	41,74 kn/m ²	5,54 €/m ²	+85,09%
2016	22,55 kn/m ²	2,99 €/m ²	-0,73%
2015	22,72 kn/m ²	3,02 €/m ²	+16,91%
2014	19,43 kn/m ²	2,58 €/m ²	+30,70%
2013	14,87 kn/m ²	1,97 €/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 (± %)
2022	5,56 kn/m ²	0,74 €/m ²	-1,66%
2021	5,65 kn/m ²	0,75 €/m ²	+17,18%
2020	4,79 kn/m ²	0,64 €/m ²	+41,58%
2019	3,41 kn/m ²	0,45 €/m ²	-23,38%
2018	4,46 kn/m ²	0,59 €/m ²	+124,32%
2017	1,98 kn/m ²	0,26 €/m ²	+44,33%
2016	1,37 kn/m ²	0,18 €/m ²	+44,06%
2015	0,95 kn/m ²	0,13 €/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%



7. ZAKUP NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	8	82.149,60 kn	10.903,13 €	16.588,00 m ²	4,95 kn/m ²	0,66 €/m ²	-26,51%
PP – poslovni prostori	169	975.955,91 kn	129.531,61 €	25.665,77 m ²	38,03 kn/m ²	5,05 €/m ²	-12,96%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	1	2.257,50 kn	299,62 €	90,00 m ²	25,08 kn/m ²	3,33 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	76	62.637,46 kn	8.313,42 €	5.888.011,48 m ²	0,01064 kn/m ²	0,00141 €/m ²	-14,92%
SZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	254						
UKUPNO U ZKC:	88						

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća. Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća. Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

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

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
169	975.955,91 kn	129.531,61 €	25.665,77 m ²	38,03 kn/m ²	5,05 €/m ²

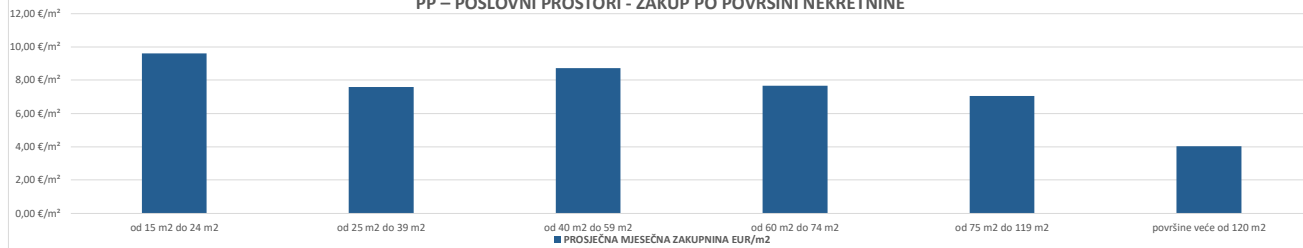
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća. Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća. Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

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	18	25.390,60 kn	3.369,91 €	350,57 m ²	72,43 kn/m ²	9,61 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	25	46.227,71 kn	6.135,47 €	807,85 m ²	57,22 kn/m ²	7,59 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	29	90.388,55 kn	11.996,62 €	1.374,41 m ²	65,77 kn/m ²	8,73 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	13	49.555,45 kn	6.577,14 €	858,50 m ²	57,72 kn/m ²	7,66 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	40	202.591,74 kn	26.888,54 €	3.817,19 m ²	53,07 kn/m ²	7,04 €/m ²
površine veće od 120 m ²	41	559.609,54 kn	74.272,95 €	18.417,15 m ²	30,39 kn/m ²	4,03 €/m ²

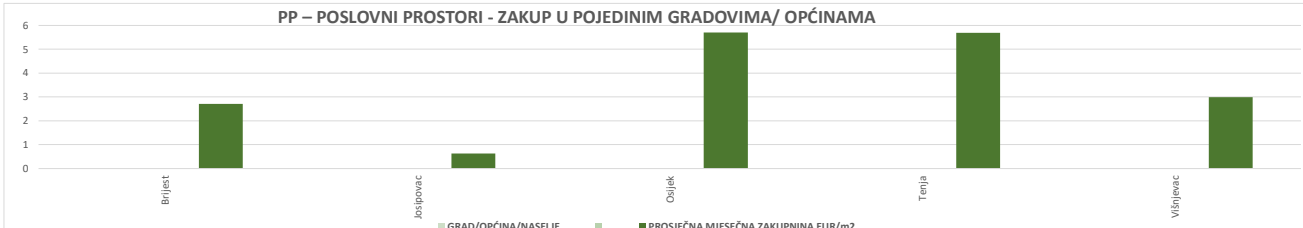
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Brijest	1	1.900,00 kn	252,17 €	93,00 m ²	20,43 kn/m ²	2,71 €/m ²
Josipovac	3	15.000,00 kn	1.990,84 €	3.213,23 m ²	4,67 kn/m ²	0,62 €/m ²
Osijek	160	955.555,91 kn	126.824,06 €	22.235,54 m ²	42,97 kn/m ²	5,70 €/m ²
Tenja	2	1.500,00 kn	199,08 €	35,00 m ²	42,86 kn/m ²	5,69 €/m ²
Višnjevac	3	2.000,00 kn	265,45 €	89,00 m ²	22,47 kn/m ²	2,98 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	169					
UKUPNO U ZKC:	177					

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



7.2.4. GZ – GRADEVINSKO 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
1	2.257,50 kn	299,62 €	90,00 m ²	25,08 kn/m ²	3,33 €/m ²

7.2.5. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRADEVINSKOG 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	1	2.257,50 kn	299,62 €	90,00 m ²	25,08 kn/m ²	3,33 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 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
više od 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

7.2.6. GZ – GRADEVINSKO 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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Osijek	1	2.257,50 kn	299,62 €	90,00 m ²	25,08 kn/m ²	3,33 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1					
UKUPNO U ZKC:	3					

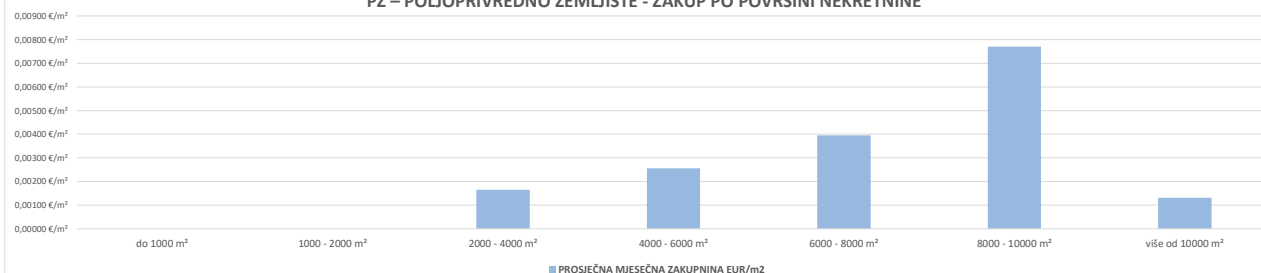
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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
76	62.637,46 kn	8.313,42 €	5.888.011,48 m ²	0,01064 kn/m ²	0,00141 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/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	3	125,00 kn	16,59 €	10.032,00 m ²	0,01246 kn/m ²	0,00165 €/m ²
4000 - 6000 m ²	12	1.230,02 kn	163,25 €	63.842,00 m ²	0,01927 kn/m ²	0,00256 €/m ²
6000 - 8000 m ²	4	850,00 kn	112,81 €	28.555,00 m ²	0,02977 kn/m ²	0,00395 €/m ²
8000 - 10000 m ²	7	3.706,45 kn	491,93 €	63.826,00 m ²	0,05807 kn/m ²	0,00771 €/m ²
više od 10000 m ²	50	56.725,99 kn	7.528,83 €	5.721.756,48 m ²	0,00991 kn/m ²	0,00132 €/m ²

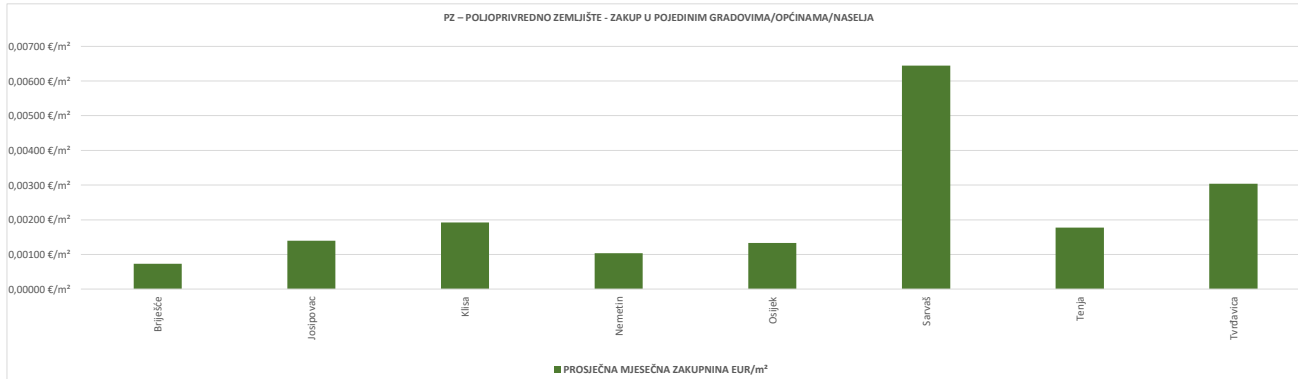
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Brjeđe	4	2.221,78 kn	294,88 €	401.053,00 m ²	0,00554 kn/m ²	0,00074 €/m ²
Josipovac	34	26.451,45 kn	3.510,71 €	2.522.367,98 m ²	0,01049 kn/m ²	0,00139 €/m ²
Klisa	2	545,84 kn	72,45 €	37.746,00 m ²	0,01446 kn/m ²	0,00192 €/m ²
Nemetin	1	986,52 kn	130,93 €	126.754,00 m ²	0,00778 kn/m ²	0,00103 €/m ²
Osijek	10	18.230,90 kn	2.419,66 €	1.823.916,50 m ²	0,01000 kn/m ²	0,00133 €/m ²
Sarvaš	3	1.207,81 kn	160,30 €	24.884,00 m ²	0,04854 kn/m ²	0,00644 €/m ²
Tenja	20	12.284,82 kn	1.630,48 €	918.806,00 m ²	0,01337 kn/m ²	0,00177 €/m ²
Tvrđavica	1	666,67 kn	88,48 €	29.142,00 m ²	0,02288 kn/m ²	0,00304 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	75					
UKUPNO U ZKC:	85					

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



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
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

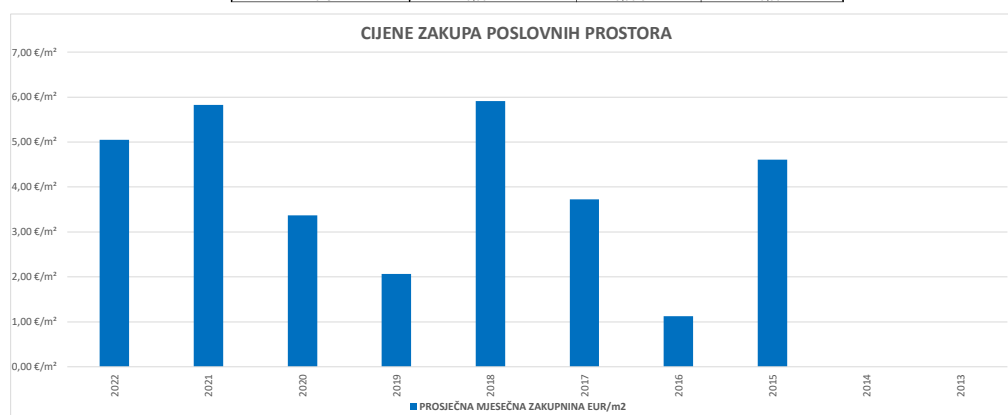
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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

7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	38,03 kn/m ²	5,05 €/m ²	-13,39%
2021	43,91 kn/m ²	5,83 €/m ²	+73,68%
2020	25,35 kn/m ²	3,36 €/m ²	+63,21%
2019	15,53 kn/m ²	2,06 €/m ²	+65,15%
2018	44,57 kn/m ²	5,92 €/m ²	+58,85%
2017	28,06 kn/m ²	3,72 €/m ²	+231,24%
2016	8,47 kn/m ²	1,12 €/m ²	-75,60%
2015	34,72 kn/m ²	4,61 €/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%

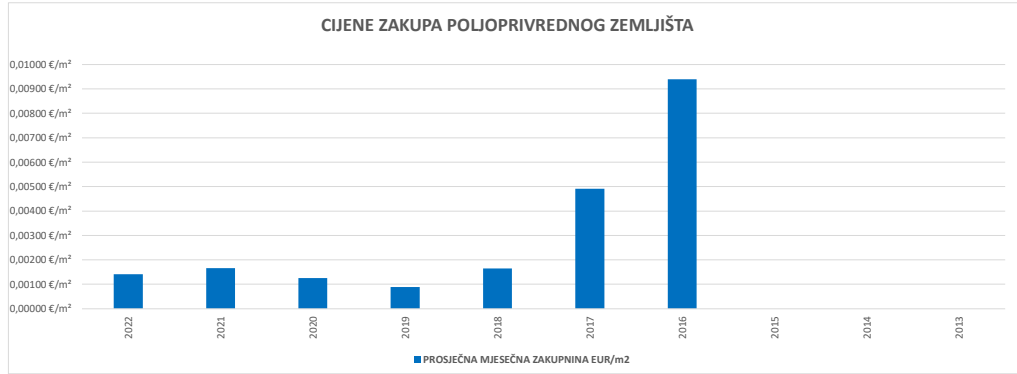


7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	25,08 kn/m ²	3,33 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/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%

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 (± %)
2022	0,01064 kn/m ²	0,00141 €/m ²	-14,92%
2021	0,01250 kn/m ²	0,00166 €/m ²	+32,35%
2020	0,00945 kn/m ²	0,00125 €/m ²	+41,17%
2019	0,00669 kn/m ²	0,00089 €/m ²	-46,20%
2018	0,01244 kn/m ²	0,00165 €/m ²	-66,39%
2017	0,03701 kn/m ²	0,00491 €/m ²	-47,71%
2016	0,07078 kn/m ²	0,00939 €/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%



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 (± %)
2022	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/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%

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

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
72	70	24	0

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 ispravljeni ili dopunjeni, prebačeno je u 2023. godinu.

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	13	13	9	0
OK – stambena zgrada (kuća)	4	4	1	0
PZG – poslovne zgrade	2	2	1	0
PP – poslovni prostori	7	6	3	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	1	1	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	47	44	10	0
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

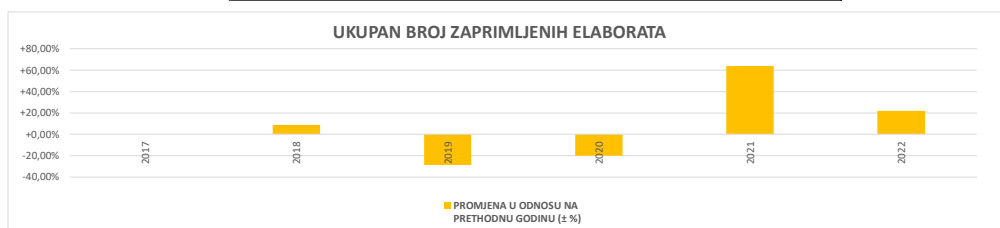
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u =kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u =eur)
24	15.663.940,00 kn	2.078.962,11 EUR	15.058.400,00 kn	1.998.593,14 EUR	-605.540,00 kn	-80.368,97 EUR

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

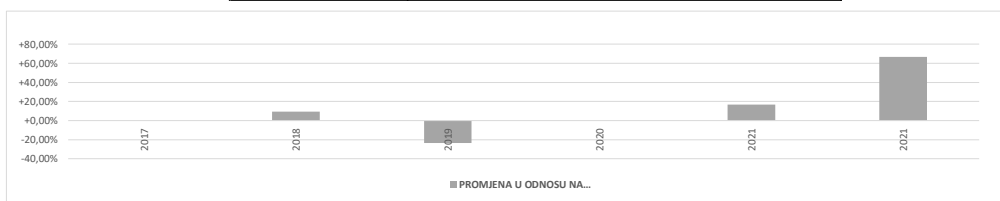
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
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%
2022	72	+13	+22,03%



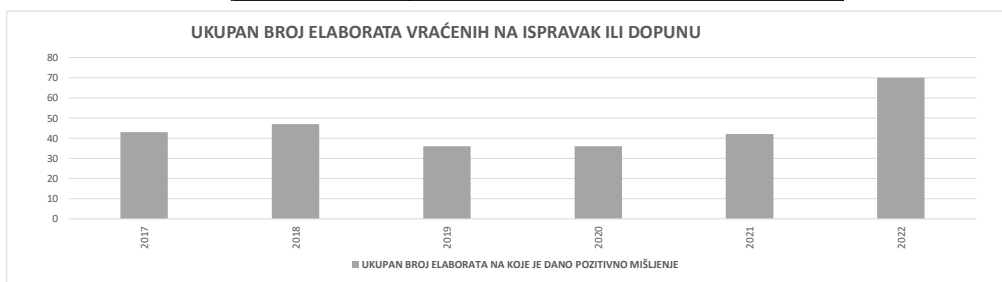
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

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%
2022	70	+28	+66,67%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	15	+0	+0,00%
2018	21	+6	+40,00%
2019	18	-3	-14,29%
2020	12	-6	-33,33%
2021	23	+11	+91,64%
2022	24	+1	+4,35%



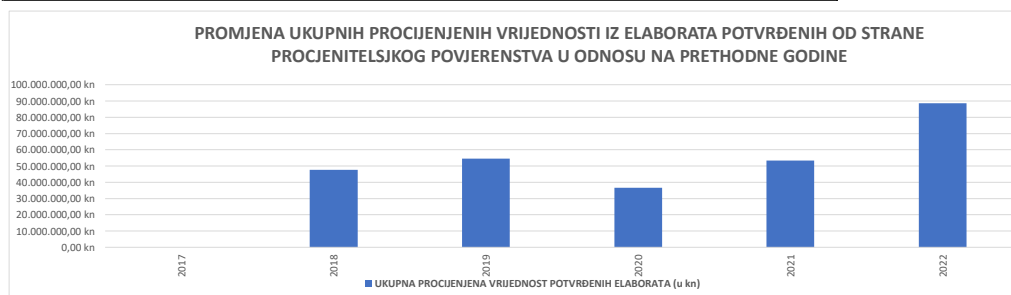
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
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%
2022	0	-2	-100,00%

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

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	0	0,00 kn	0,00 EUR	+0,00%
2018	47	47.659.100,00 kn	6.325.449,60 EUR	+0,00%
2019	36	54.623.000,00 kn	7.249.717,96 EUR	+14,61%
2020	36	36.516.600,00 kn	4.846.585,71 EUR	-33,15%
2021	42	53.464.000,00 kn	7.095.892,23 EUR	+4,641,00%
2022	70	88.661.000,00 kn	11.767.336,92 EUR	+65,83%



9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

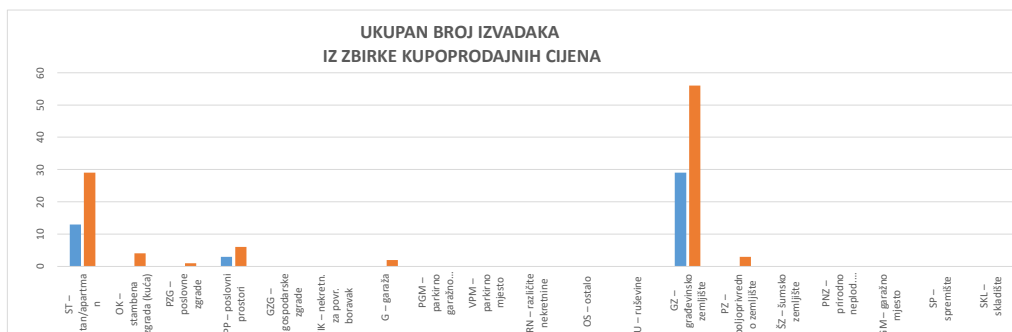
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	26	16	42
OK – stambena zgrada (kuća)	0	4	4
PZG – poslovne zgrade	0	1	1
PP – poslovni prostori	6	3	9
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	2	2
PGM – parkirno garažno mjesto	1	0	1
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	25	56	81
PZ – poljoprivredno zemljište	0	3	3
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
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	58	85	143



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	13	29
OK – stambena zgrada (kuća)	0	4
PZG – poslovne zgrade	0	1
PP – poslovni prostori	3	6
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	2
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	29	56
PZ – poljoprivredno zemljište	0	3
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZVADAKA	45	101
<i>Ukupno broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		9



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI**10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI**

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

11. ZAKLJUČAK

Prikazane cijene stambenih zgrada (kuća) i poslovnih zgrada 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 često nisu upisane u istim Zemljišnim knjigama.

Ovo Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu, za područje Grada Osijeka, uz suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Grada Osijeka, izradio je Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose, Odsjek za geodetsko – katastarske poslove, a sve temeljem stavka 2., članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015).

PROČELNICA:

dr. sc. Sanda Pašuld, dipl. iur.

