

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023. GODINU ZA PODRUČJE - PAZIN

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
5.4. INDEKSNİ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	
6.NAJAM NEKRETNINA	

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7.ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK IЛИ DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAKVA IЛИ DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Temeljem članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15) nadležno upravno tijelo velikog grada dužno je svake godine do 31. ožujka izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za područje svoje nadležnosti i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva. Područje nadležnosti Grada Pazina obuhvaća cijelo područje Grada Pazina sa svim naseljima i zaseocima. Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove Grada Pazina zadužen je za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu koja se tiče područja nadležnosti Grada Pazina te je zadužen i za obavljanje drugih stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Izvješće sadrži podatke o ukupnom prometu nekretnina na području grada Pazina, u odnosu na sva naselja u kojima je bilo prometa nekretnina, prema vrsti nekretnine, prema ukupnoj vrijednosti u eurima po m² odnosno prosječnoj vrijednosti u eurima po m² te broju i vrsti sklopljenih ugovora u razdoblju od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine na području Grada Pazina. Ovim Izvješćem također se uspoređuje promet nekretnina u 2023. godini u odnosu na prethodnu godinu (evaluirani podaci) i to obzirom na vrstu nekretnine, postotnu razliku u broju sklopljenih ugovora i u odnosu na prosječnu vrijednost u eurima po m². Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz sustava e-Nekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena i zbirke neuparenih nekretnina preuzetih od nadležne ispostave Porezne uprave.

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

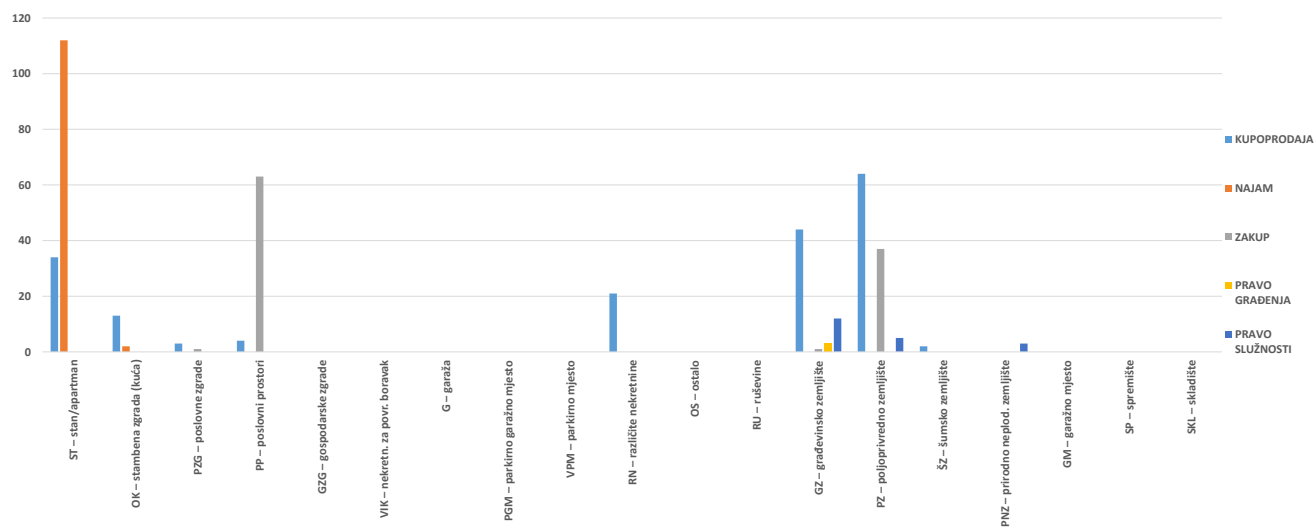
Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove Grada Pazina je obradio podatke (ugovore) za 2023. godinu koji su preuzeti iz evidencije o prometu nekretnina Porezne uprave odnosno iz Zbirke kupoprodajnih cijena i Zbirke neuparenih nekretnina kao i iz Liste ugovora. Svi su ugovori obrađeni odnosno evaluirani. Tablično su prikazani rezultati statističke obrade svih transakcija (ugovora) evidentiranih u informacijskom sustavu e-Nekretnina na području Grada Pazina u razdoblju od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine. Na području Grada Pazina u 2023. godini, na temelju evidentiranih i preuzetih podataka, evidentirano je ukupno 185 transakcija kupoprodaje, od kojih dvije nije bilo moguće evaluirati iz razloga što kupoprodajni ugovori nisu bili uneseni u sustav. Najveći broj transakcija zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu PZ (64), zatim na građevinskom zemljištu (GZ) (44), na stanovima/apartmanima GZ (34), različitim nekretninama (RN) (21) i stambenim zgradama/obiteljskim kućama OK (13). U Listi ugovora je tijekom 2023. godine u sustav e-Nekretnina dostavljeno 260 ugovora, koji su svi evaluirani. Od zakupa je 109 povezano a 3 izdvojeno, od najma je 115 povezano a 5 izdvojeno, od prava građenja je 3 povezano a 0 izdvojeno te od prava služnosti je 24 povezano a 1 izdvojen. U nastavku slijedi tablični i grafički prikaz ukupnog broja evidentiranih ugovora prema vrsti nekretnine s prikazom vrijednost u eurima po m², prosječnoj cijeni u eurima po m² te komparacijom u odnosu na prethodnu godinu. Usporedba podataka (+/-) u odnosu na 2022. godinu je vjerodostojna jer su sve transakcije (ugovori) i u 2022. godini evaluirani. Višestruko povećanje/smanjenje cijene po m² za pojedine vrste nekretnina rezultat je relativno malog broja evidentiranih transakcija za te vrste nekretnina.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRADENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	34	112	0	0	0	+124,62%
OK – stambena zgrada (kuća)	13	2	0	0	0	-25,00%
PZG – poslovne zgrade	3	0	1	0	0	+100,00%
PP – poslovni prostori	4	0	63	0	0	+26,42%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	0	0	0	0	0	-100,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	21	0	0	0	0	+50,00%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	-100,00%
GZ – građevinsko zemljište	44	0	1	3	12	+39,53%
PZ – poljoprivredno zemljište	64	0	37	0	5	+15,22%
ŠZ – šumsko zemljište	2	0	0	0	0	-50,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	3	+50,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	-100,00%

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



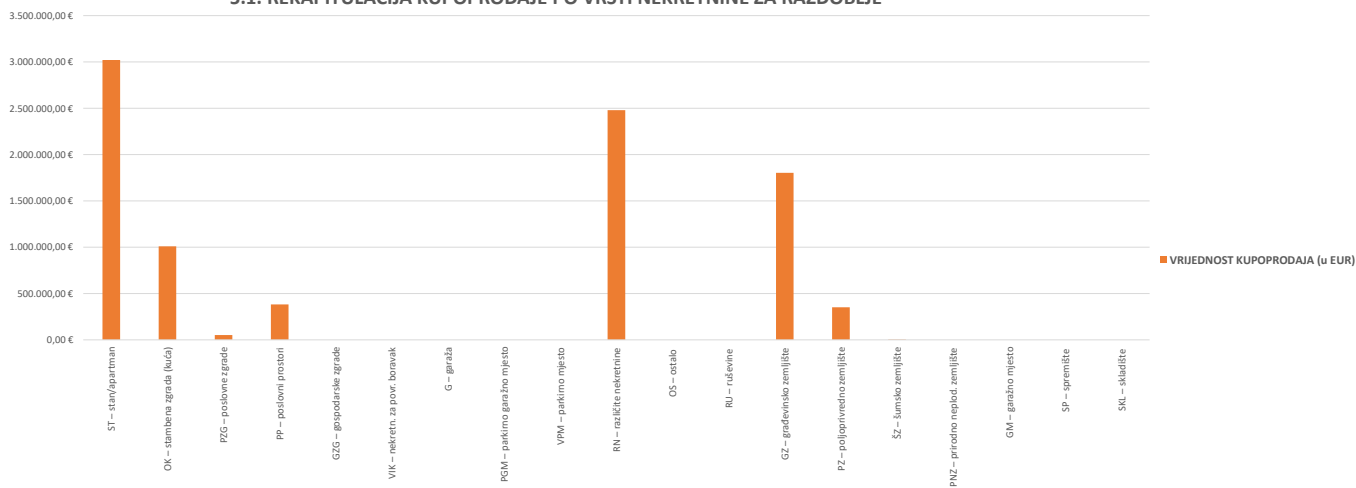
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	34	3.021.162,00 €	2.166,88 m ²	1.394,25 €/m ²	+44,81%
OK – stambena zgrada (kuća)	11	1.009.499,00 €	7.237,50 m ²	139,48 €/m ²	+115,92%
PZG – poslovne zgrade	3	51.500,00 €	727,10 m ²	70,83 €/m ²	-23,00%
PP – poslovni prostori	4	382.734,45 €	514,88 m ²	743,35 €/m ²	-12,15%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	20	2.479.548,00 €	74.361,50 m ²	33,34 €/m ²	+1.250,42%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	44	1.802.936,50 €	41.068,00 m ²	43,90 €/m ²	+91,75%
PZ – poljoprivredno zemljište	64	351.140,50 €	189.604,90 m ²	1,85 €/m ²	+103,05%
ŠZ – šumsko zemljište	2	3.700,00 €	6.438,00 m ²	0,57 €/m ²	-37,69%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	182				
UKUPNO U ZKC:	185				

Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađeni.
 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.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².
 Za izračun prosječne cijene 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 EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
34	3.021.162,00 €	2.166,88 m ²	1.394,25 €/m ²

Napomene:

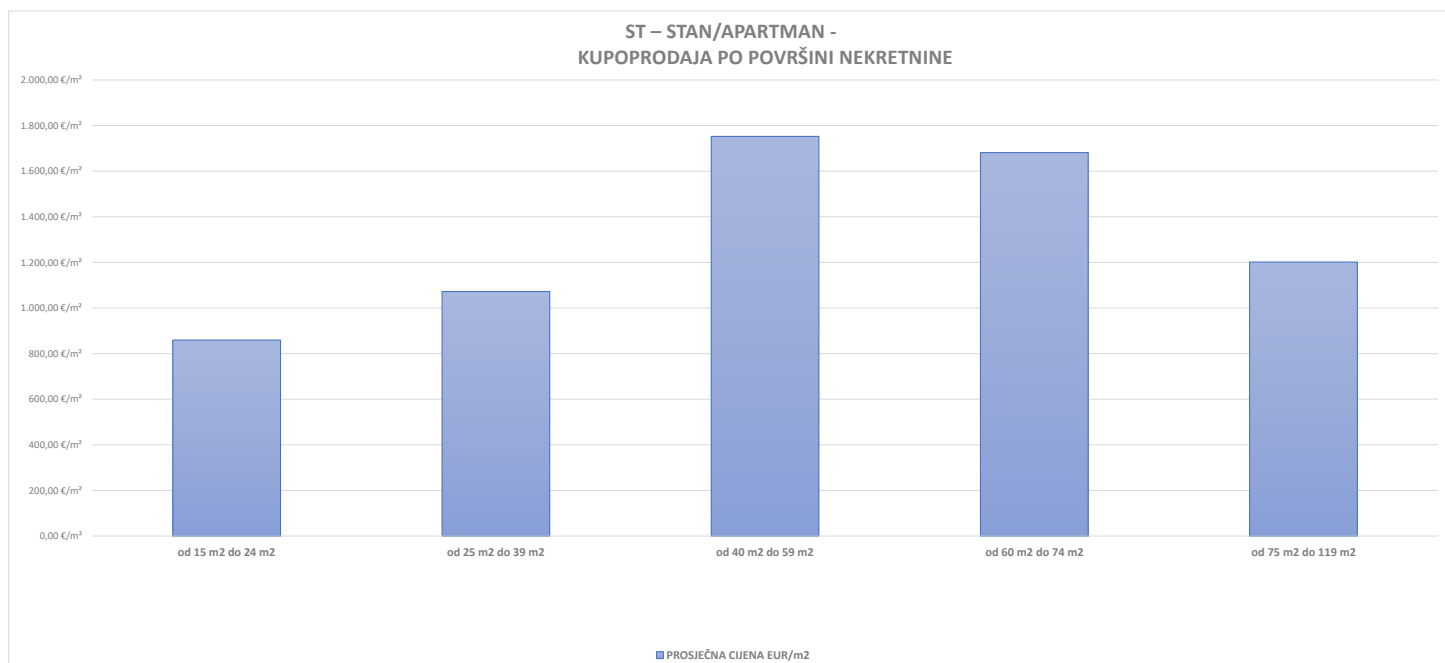
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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.

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

Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

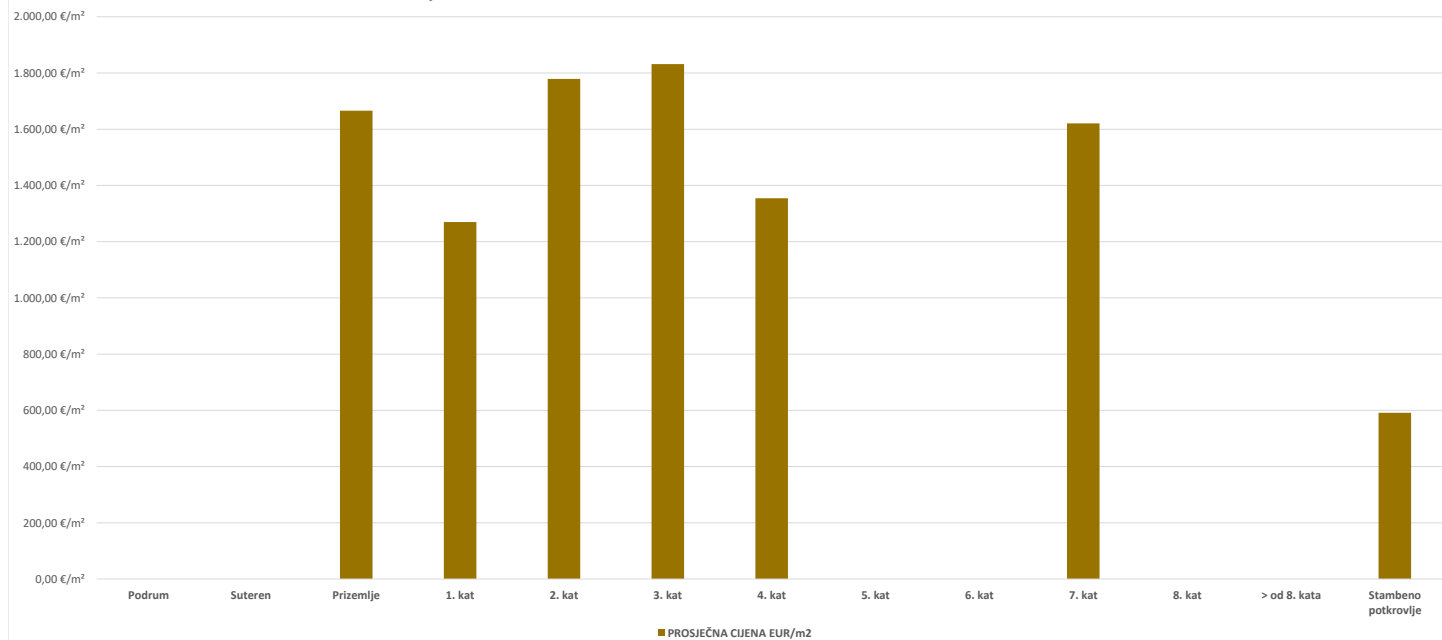
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	4	61.000,00 €	70,97 m ²	859,52 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	2	64.639,00 €	60,27 m ²	1.072,49 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	11	962.523,00 €	549,24 m ²	1.752,46 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	6	665.000,00 €	395,60 m ²	1.680,99 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	9	963.000,00 €	801,56 m ²	1.201,41 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	305.000,00 €	289,24 m ²	1.054,49 €/m ²



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	4	305.000,00 €	183,09 m ²	1.665,85 €/m ²
1. kat	10	793.662,00 €	624,99 m ²	1.269,88 €/m ²
2. kat	4	506.000,00 €	284,44 m ²	1.778,93 €/m ²
3. kat	4	499.950,00 €	272,97 m ²	1.831,52 €/m ²
4. kat	1	85.000,00 €	62,75 m ²	1.354,58 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	1	100.000,00 €	61,69 m ²	1.621,01 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	1	60.050,00 €	101,52 m ²	591,51 €/m ²

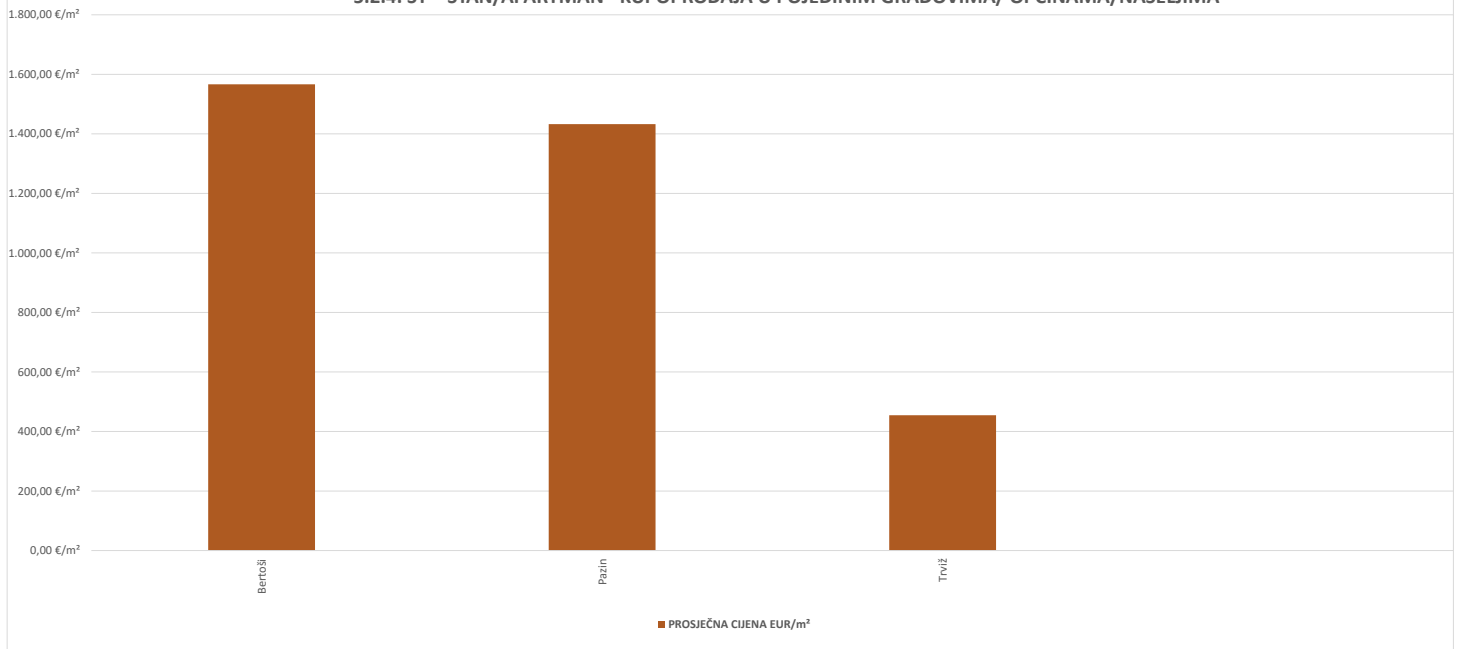
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bertoši	2	325.000,00 €	207,47 m ²	1.566,49 €/m ²
Pazin	30	2.579.162,00 €	1.800,24 m ²	1.432,68 €/m ²
Trviž	1	53.000,00 €	116,53 m ²	454,82 €/m ²

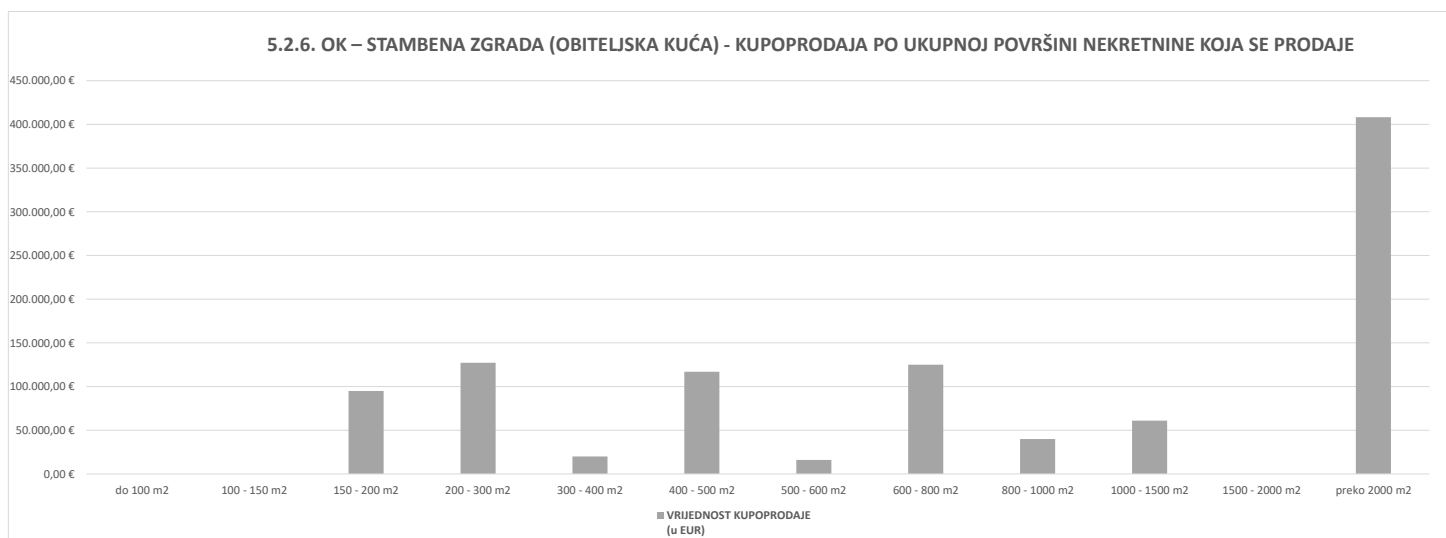
UKUPNO OBRADENIH:	33			
UKUPNO U ZKC:	33			

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



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
11	1.009.499,00 €	7.237,50 m ²	139,48 €/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 tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m ²	1	95.000,00 €	172,00 m ²	552,33 €/m ²
200 - 300 m ²	3	127.250,00 €	676,50 m ²	188,10 €/m ²
300 - 400 m ²	1	20.000,00 €	352,00 m ²	56,82 €/m ²
400 - 500 m ²	1	116.999,00 €	458,00 m ²	255,46 €/m ²
500 - 600 m ²	1	16.000,00 €	540,00 m ²	29,63 €/m ²
600 - 800 m ²	1	125.000,00 €	691,00 m ²	180,90 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	40.000,00 €	803,00 m ²	49,81 €/m ²
1000 - 1500 m ²	1	61.000,00 €	1.224,00 m ²	49,84 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	1	408.250,00 €	2.321,00 m ²	175,89 €/m ²

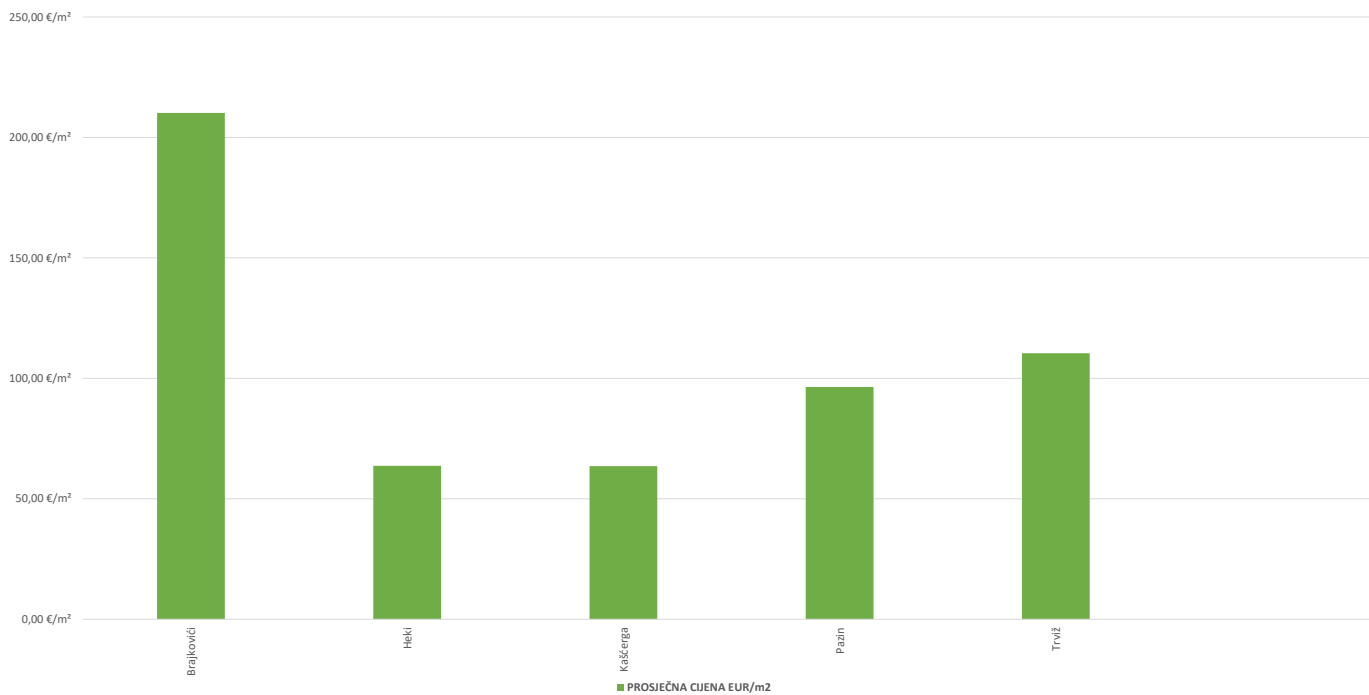


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Brajkovići	3	620.249,00 €	2.951,00 m ²	210,18 €/m ²
Heki	1	15.000,00 €	235,50 m ²	63,69 €/m ²
Kašćerga	3	72.000,00 €	1.133,00 m ²	63,55 €/m ²
Pazin	2	137.250,00 €	1.424,00 m ²	96,38 €/m ²
Trviž	2	165.000,00 €	1.494,00 m ²	110,44 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	11			
UKUPNO U ZKC:	13			

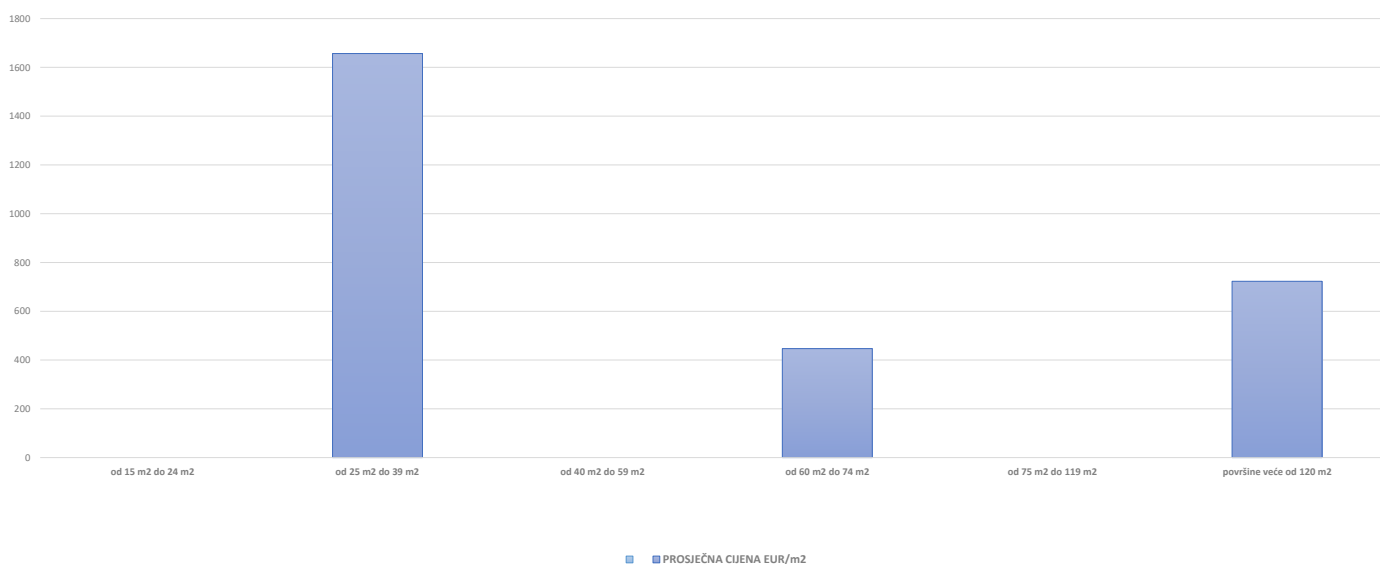
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
4	382.734,45 €	514,88 m ²	743,35 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	50.000,00 €	30,18 m ²	1.656,73 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	28.600,00 €	64,00 m ²	446,88 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	304.134,45 €	420,70 m ²	722,92 €/m ²

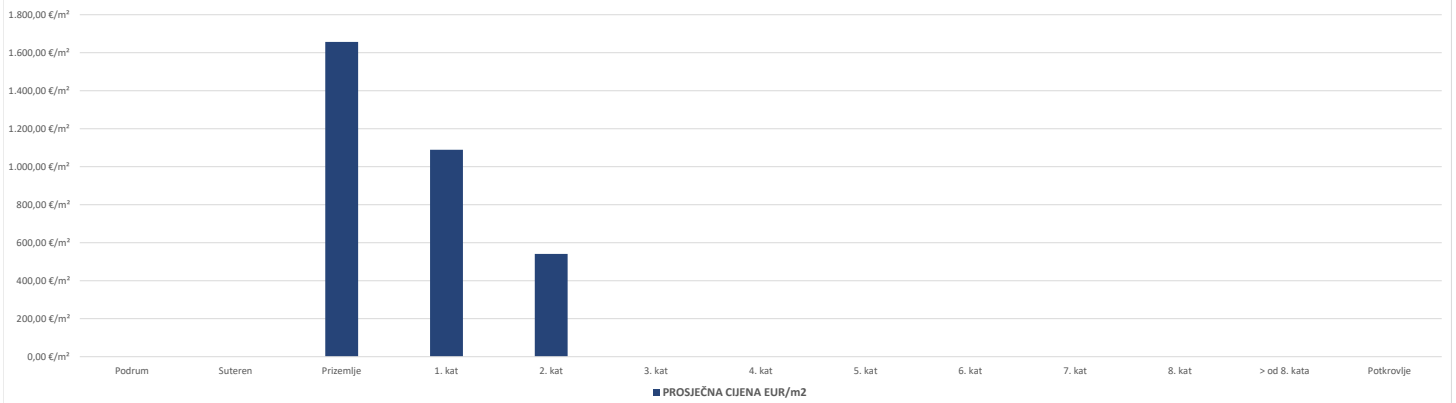
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	1	50.000,00 €	30,18 m ²	1.656,73 €/m ²
1. kat	1	152.067,23 €	139,59 m ²	1.089,38 €/m ²
2. kat	1	152.067,22 €	281,11 m ²	540,95 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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

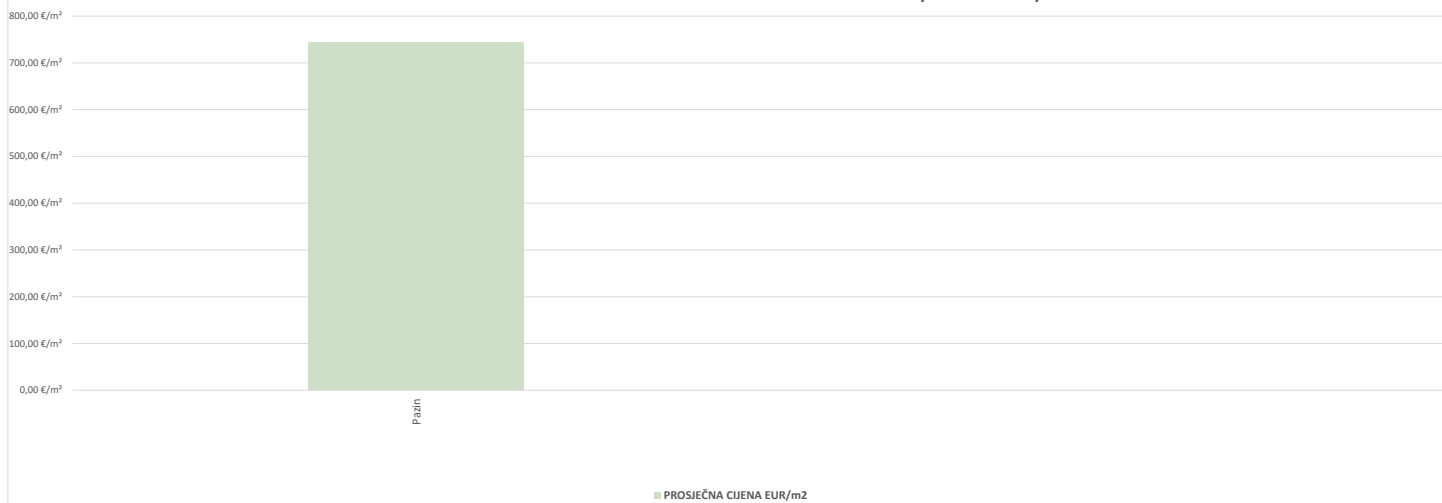


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Pazin	4	382.734,45 €	514,88 m ²	743,35 €/m ²

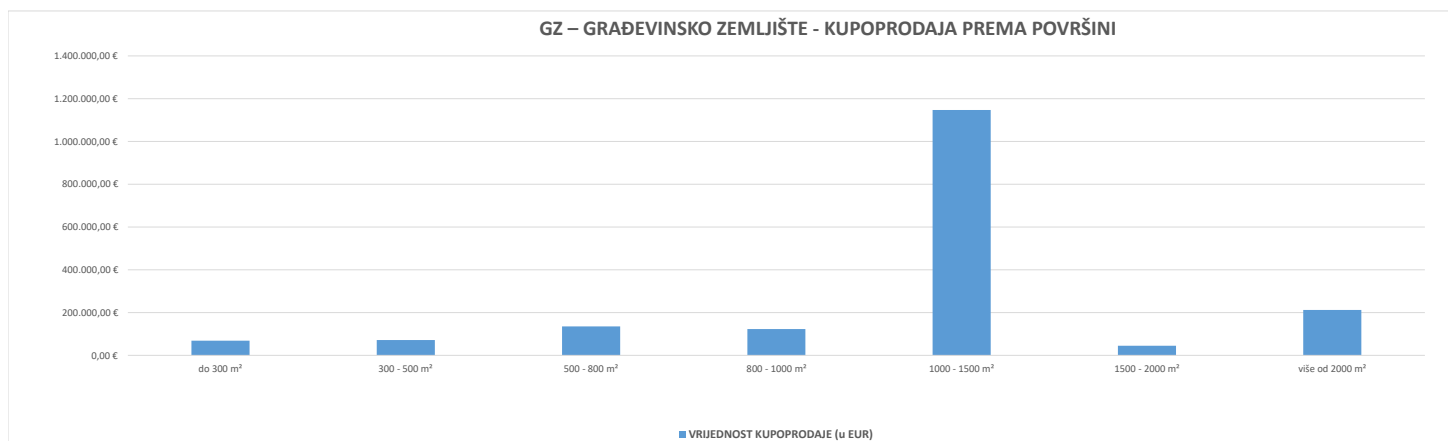
UKUPNO OBRADENIH:	4			
UKUPNO U ZKC:	4			

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



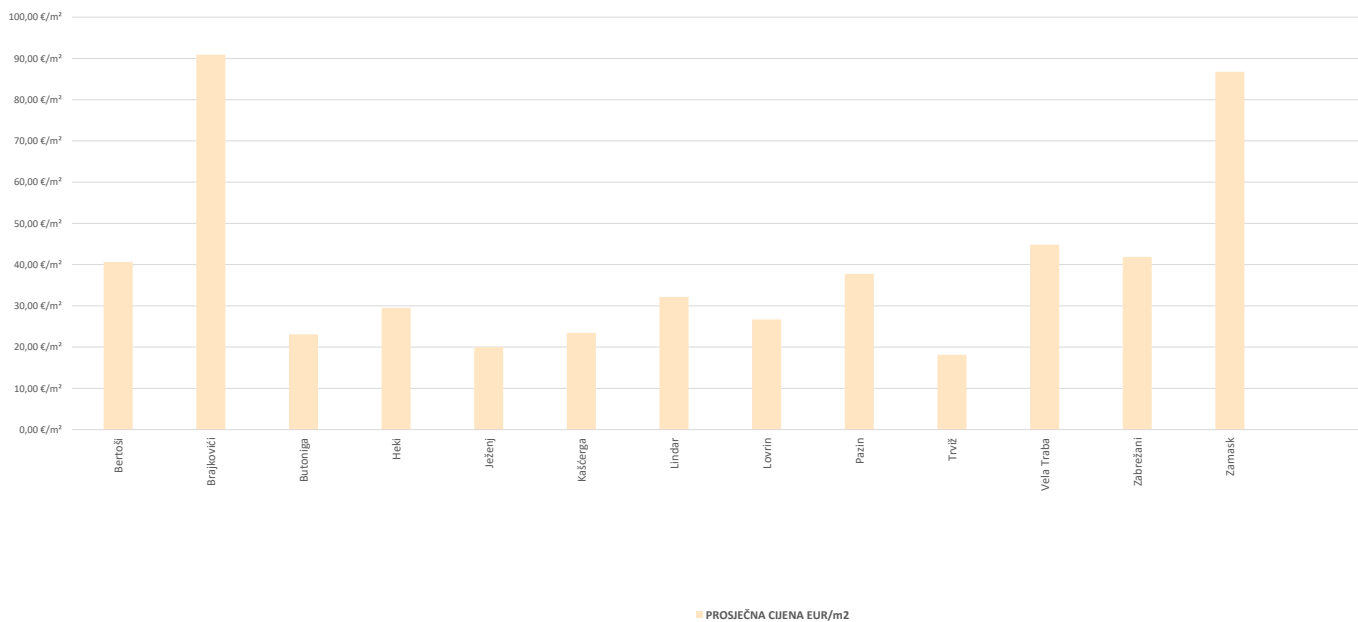
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
44	1.802.936,50 €	41.068,00 m ²	43,90 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	9	68.720,50 €	1.229,00 m ²	55,92 €/m ²
300 - 500 m ²	3	71.725,00 €	1.056,00 m ²	67,92 €/m ²
500 - 800 m ²	6	135.191,00 €	3.610,00 m ²	37,45 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	123.000,00 €	2.728,00 m ²	45,09 €/m ²
1000 - 1500 m ²	18	1.147.100,00 €	22.136,00 m ²	51,82 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	45.000,00 €	1.874,00 m ²	24,01 €/m ²
više od 2000 m ²	4	212.200,00 €	8.435,00 m ²	25,16 €/m ²



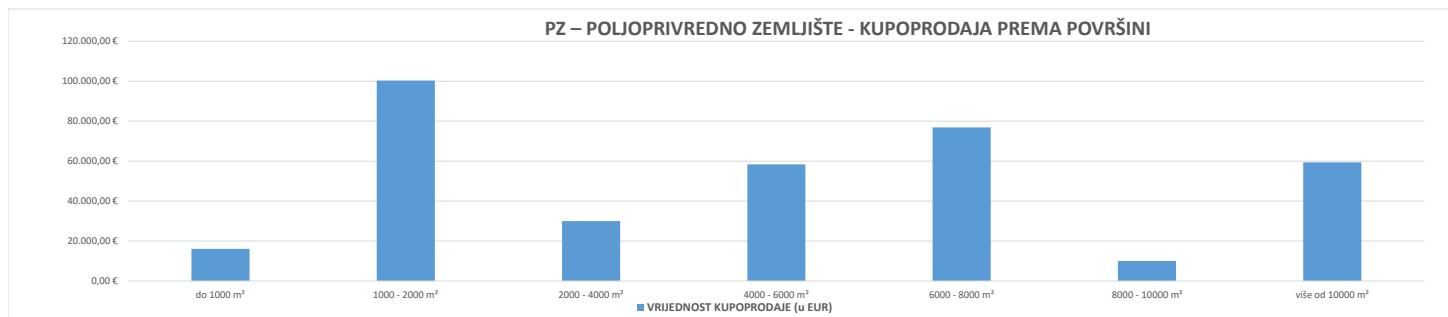
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bertoši	7	233.770,00 €	5.751,00 m ²	40,65 €/m ²
Brajkovići	1	3.000,00 €	33,00 m ²	90,91 €/m ²
Butoniga	2	9.525,00 €	412,00 m ²	23,12 €/m ²
Heki	3	128.000,00 €	4.336,00 m ²	29,52 €/m ²
Ježenj	1	42.200,00 €	2.110,00 m ²	20,00 €/m ²
Kaščerga	3	96.000,00 €	4.089,00 m ²	23,48 €/m ²
Lindar	1	41.600,00 €	1.293,00 m ²	32,17 €/m ²
Lovrin	4	119.770,50 €	4.485,00 m ²	26,70 €/m ²
Pazin	6	153.315,00 €	4.060,00 m ²	37,76 €/m ²
Trviž	1	21.000,00 €	1.158,00 m ²	18,13 €/m ²
Vela Traba	4	109.300,00 €	2.437,00 m ²	44,85 €/m ²
Zabrežani	3	85.456,00 €	2.040,00 m ²	41,89 €/m ²
Zamask	7	740.000,00 €	8.531,00 m ²	86,74 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	43			
UKUPNO U ZKC:	43			

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

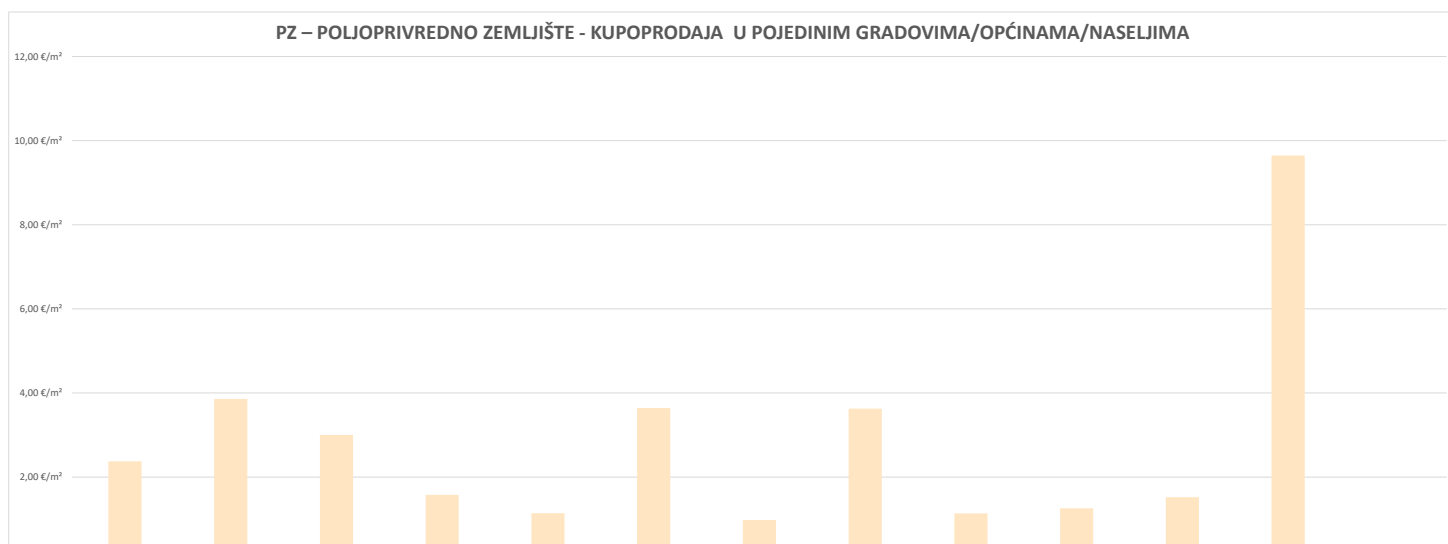


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
64	351.140,50 €	189.604,90 m ²	1,85 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	13	16.100,50 €	7.674,90 m ²	2,10 €/m ²
1000 - 2000 m ²	24	100.338,00 €	33.406,00 m ²	3,00 €/m ²
2000 - 4000 m ²	7	30.000,00 €	18.011,00 m ²	1,67 €/m ²
4000 - 6000 m ²	8	58.400,00 €	41.306,00 m ²	1,41 €/m ²
6000 - 8000 m ²	10	76.906,00 €	68.163,00 m ²	1,13 €/m ²
8000 - 10000 m ²	1	10.000,00 €	9.218,00 m ²	1,08 €/m ²
više od 10000 m ²	1	59.396,00 €	11.826,00 m ²	5,02 €/m ²

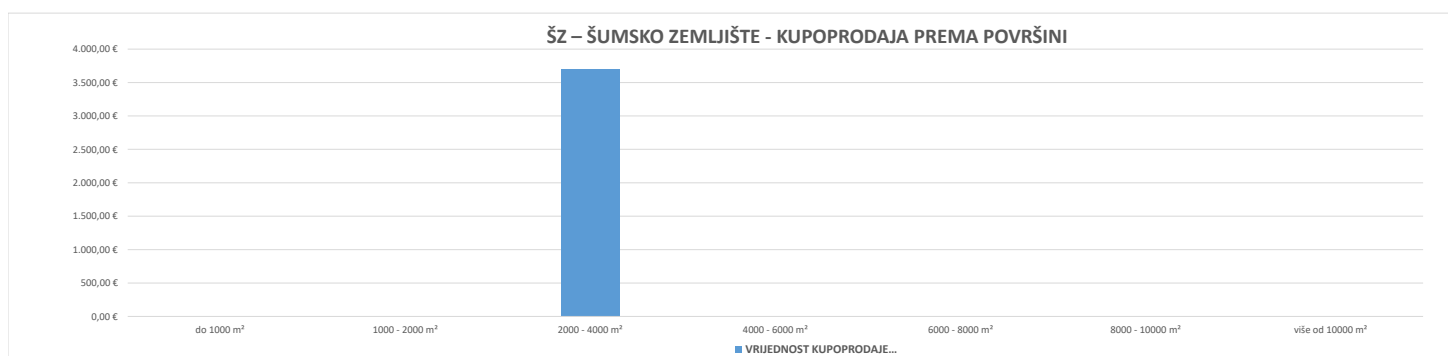


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Beram	6	25.000,00 €	10.522,00 m ²	2,38 €/m ²
Bertoši	3	65.796,00 €	17.059,00 m ²	3,86 €/m ²
Butoniga	1	3.129,00 €	1.043,00 m ²	3,00 €/m ²
Grdoselo	5	13.280,00 €	8.415,00 m ²	1,58 €/m ²
Heki	5	22.700,00 €	19.885,18 m ²	1,14 €/m ²
Kašćerga	3	34.900,00 €	9.583,00 m ²	3,64 €/m ²
Lindar	4	14.880,00 €	15.189,00 m ²	0,98 €/m ²
Lovrin	2	7.549,50 €	2.082,00 m ²	3,63 €/m ²
Trviž	19	84.006,00 €	73.846,00 m ²	1,14 €/m ²
Vela Traba	4	5.900,00 €	4.686,00 m ²	1,26 €/m ²
Zabrežani	7	32.000,00 €	21.013,00 m ²	1,52 €/m ²
Zamask	3	37.500,00 €	3.888,00 m ²	9,65 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	62			
UKUPNO U ZKC:	62			



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
2	3.700,00 €	6.438,00 m ²	0,57 €/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 EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2000 - 4000 m ²	2	3.700,00 €	6.438,00 m ²	0,57 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

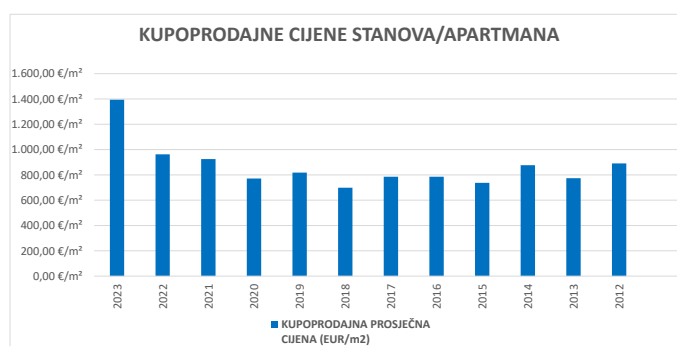


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Pazin	1	1.500,00 €	3.280,00 m ²	0,46 €/m ²
Trviž	1	2.200,00 €	3.158,00 m ²	0,70 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		2		
UKUPNO U ZK:		2		



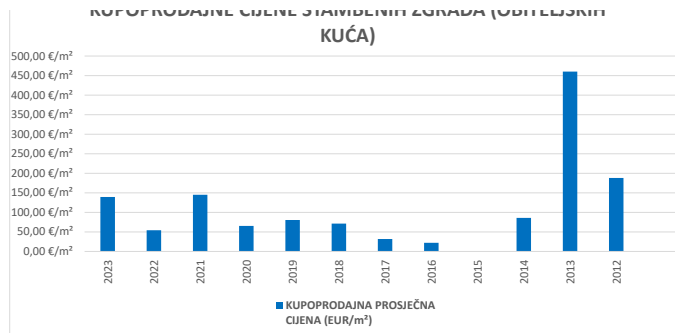
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1.394,25 €/m ²	+44,81%
2022	962,83 €/m ²	+4,08%
2021	925,09 €/m ²	+19,88%
2020	771,69 €/m ²	-5,70%
2019	818,34 €/m ²	+17,12%
2018	698,73 €/m ²	-11,09%
2017	785,89 €/m ²	+0,04%
2016	785,61 €/m ²	+6,62%
2015	736,82 €/m ²	-15,90%
2014	876,13 €/m ²	+13,23%
2013	773,73 €/m ²	-13,13%
2012	890,67 €/m ²	+0,00%



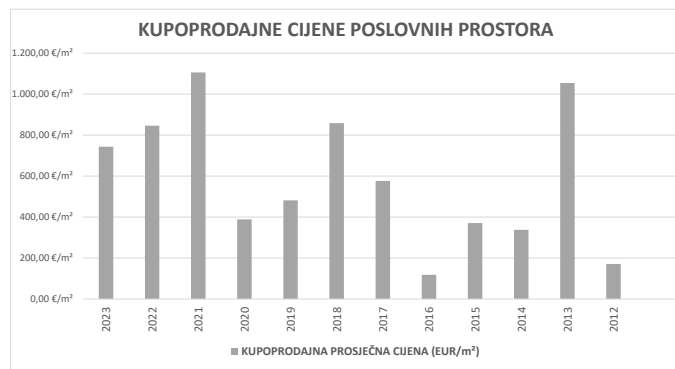
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	139,48 €/m ²	+157,28%
2022	54,21 €/m ²	-62,61%
2021	145,01 €/m ²	+121,86%
2020	65,36 €/m ²	-18,80%
2019	80,49 €/m ²	+12,69%
2018	71,43 €/m ²	+124,93%
2017	31,75 €/m ²	+43,60%
2016	22,11 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	85,81 €/m ²	-81,35%
2013	460,12 €/m ²	+144,51%
2012	188,18 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH



5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	743,35 €/m²	-12,15%
2022	846,11 €/m²	-23,47%
2021	1.105,56 €/m²	+184,49%
2020	388,61 €/m²	-19,33%
2019	481,74 €/m²	-43,88%
2018	858,46 €/m²	+48,92%
2017	576,46 €/m²	+387,26%
2016	118,31 €/m²	-68,08%
2015	370,58 €/m²	+9,77%
2014	337,60 €/m²	-67,98%
2013	1.054,21 €/m²	+515,40%
2012	171,30 €/m²	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

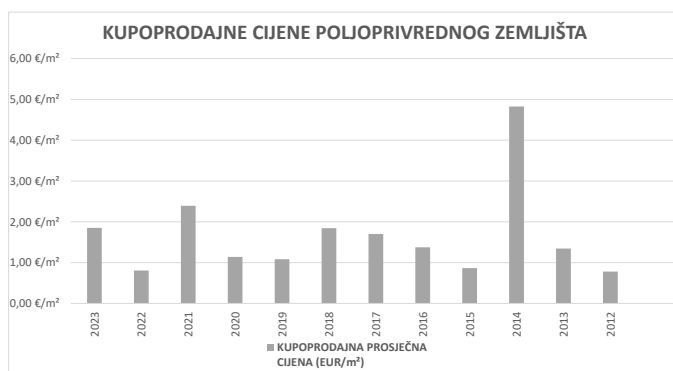
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	43,90 €/m²	+81,25%
2022	24,22 €/m²	-16,52%
2021	29,02 €/m²	-5,90%
2020	30,84 €/m²	+58,71%
2019	19,43 €/m²	-42,87%
2018	34,00 €/m²	+157,71%
2017	13,19 €/m²	-69,90%

2016	43,84 €/m ²	+347,99%
2015	9,79 €/m ²	-33,16%
2014	14,64 €/m ²	-38,82%
2013	23,93 €/m ²	-37,78%
2012	38,46 €/m ²	+0,00%



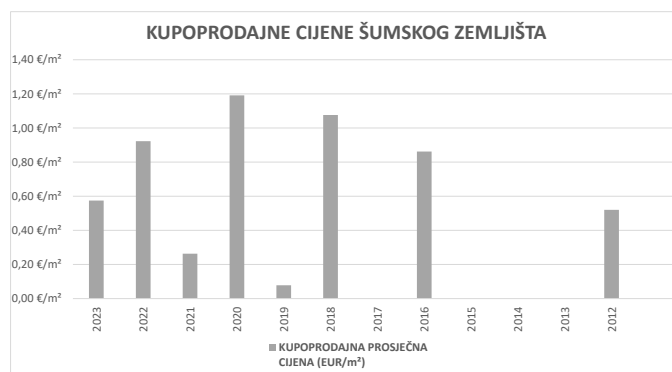
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1,85 €/m ²	+129,89%
2022	0,81 €/m ²	-66,34%
2021	2,39 €/m ²	+110,03%
2020	1,14 €/m ²	+5,30%
2019	1,08 €/m ²	-41,35%
2018	1,84 €/m ²	+8,38%
2017	1,70 €/m ²	+23,86%
2016	1,37 €/m ²	+58,54%
2015	0,87 €/m ²	-82,04%
2014	4,83 €/m ²	+258,68%
2013	1,35 €/m ²	+72,39%
2012	0,78 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,57 €/m ²	-37,69%
2022	0,92 €/m ²	+250,33%
2021	0,26 €/m ²	-77,90%
2020	1,19 €/m ²	+1.431,50%
2019	0,08 €/m ²	-92,77%
2018	1,08 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,86 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,52 €/m ²	+0,00%



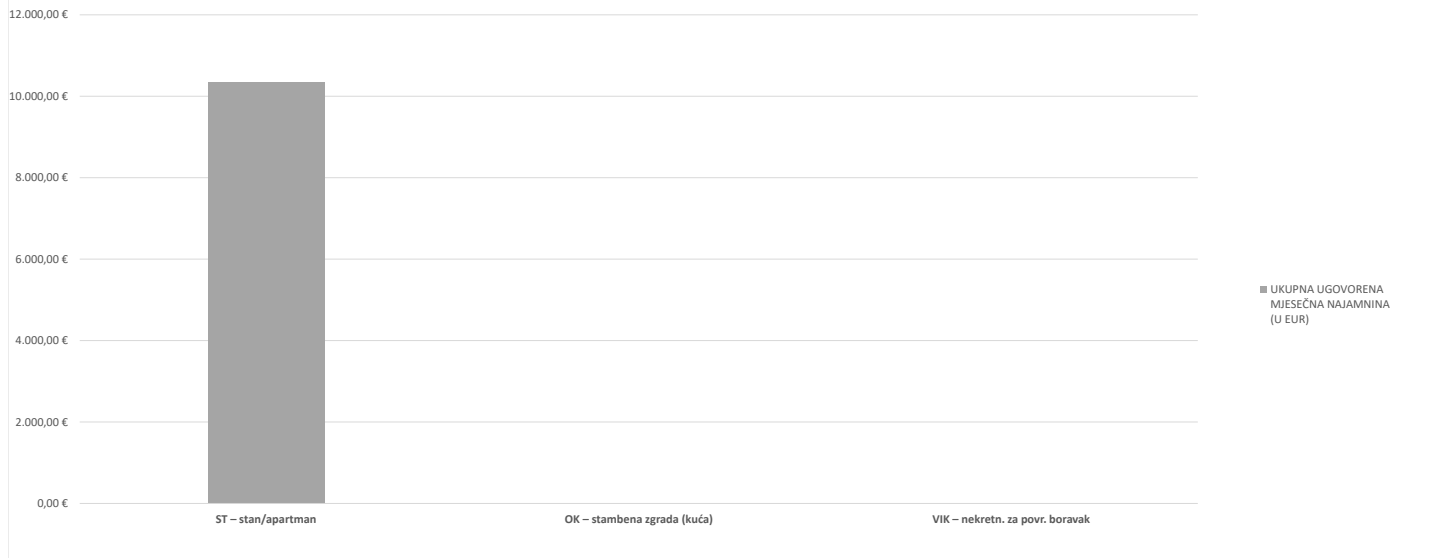
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	27	10.340,35 €	1.828,99 m ²	5,65 €/m ²	+9,87%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	27				
UKUPNO U ZKC:	2				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' 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 upisano oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
27	10.340,35 €	1.828,99 m ²	5,65 €/m ²

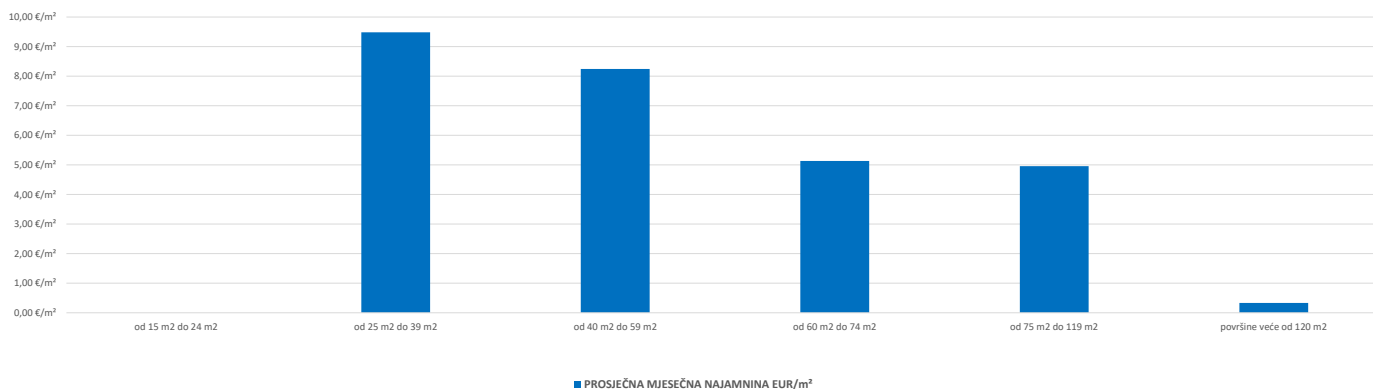
Napomene:
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisano oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija 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 EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	6	2.000,00 €	210,92 m ²	9,48 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	10	4.170,00 €	505,90 m ²	8,24 €/m ²

od 60 m ² do 74 m ²	4	1.270,00 €	247,42 m ²	5,13 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	6	2.800,34 €	564,75 m ²	4,96 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	100,00 €	300,00 m ²	0,33 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

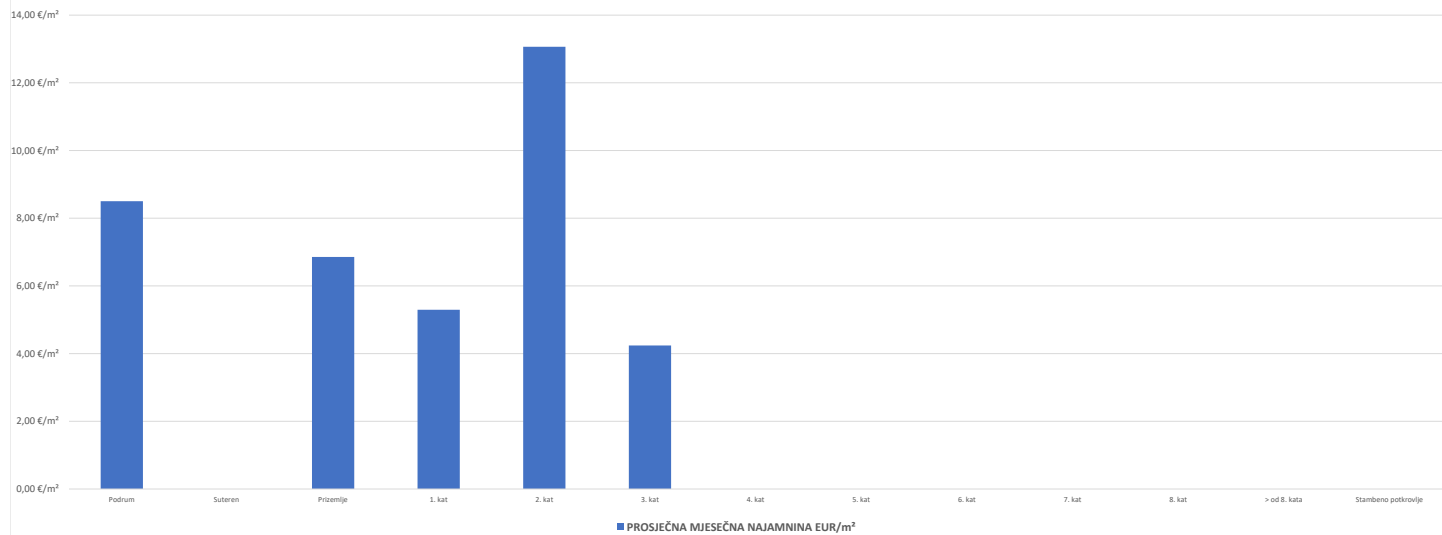


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	2	600,00 €	70,56 m ²	8,50 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	6	2.280,00 €	332,62 m ²	6,85 €/m ²
1. kat	4	1.931,80 €	364,75 m ²	5,30 €/m ²
2. kat	4	2.440,00 €	186,74 m ²	13,07 €/m ²
3. kat	2	568,54 €	134,04 m ²	4,24 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

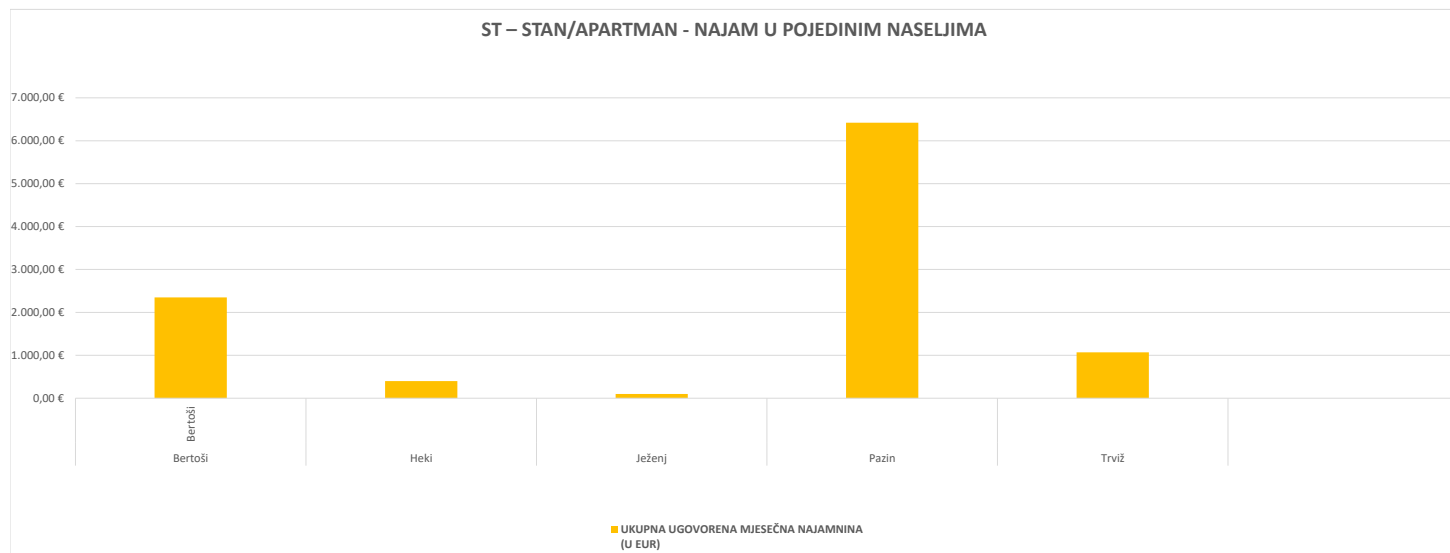
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Bertoši	4	2.350,00 €	385,25 m ²	6,10 €/m ²
Heki	1	400,00 €	50,00 m ²	8,00 €/m ²
Ježenj	1	100,00 €	300,00 m ²	0,33 €/m ²
Pazin	17	6.420,34 €	875,74 m ²	7,33 €/m ²
Trviž	4	1.070,00 €	218,00 m ²	4,91 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	27			
UKUPNO U ZKC:	112			



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

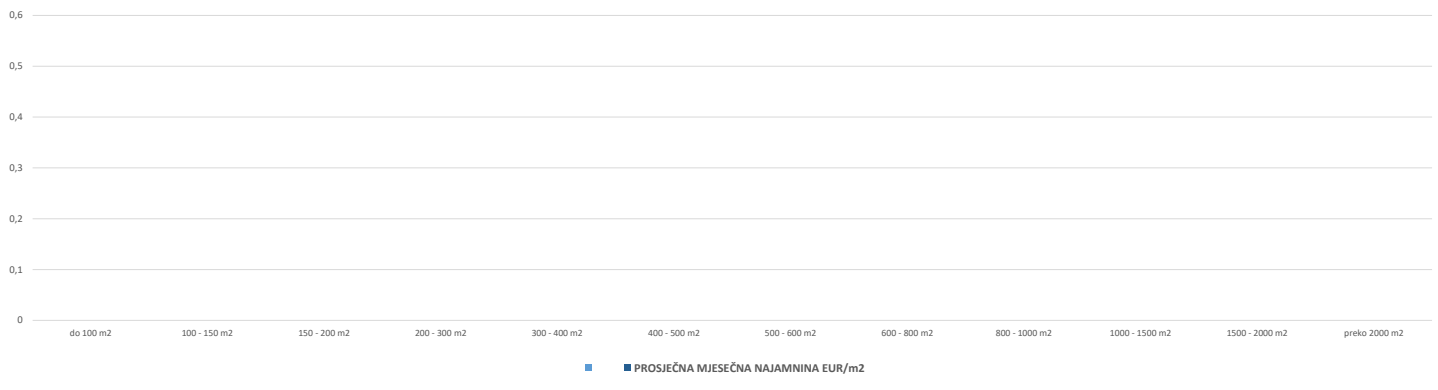
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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

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

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





6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0			
UKUPNO U ZKC:		0			

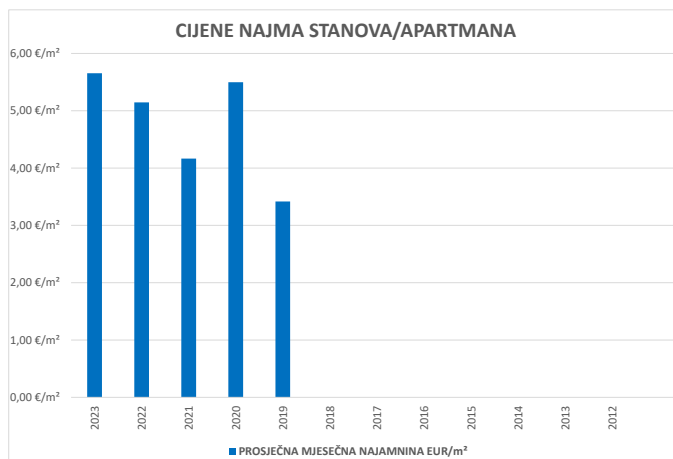
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA



6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

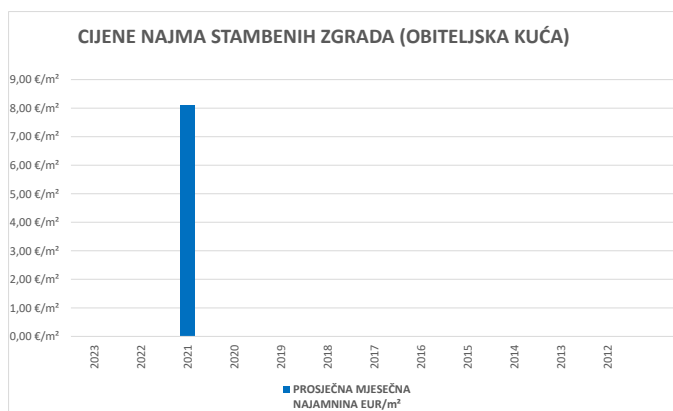
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	5,65 €/m ²	+9,87%
2022	5,15 €/m ²	+23,54%
2021	4,17 €/m ²	-24,23%
2020	5,50 €/m ²	+60,90%
2019	3,42 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%

2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	8,10 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

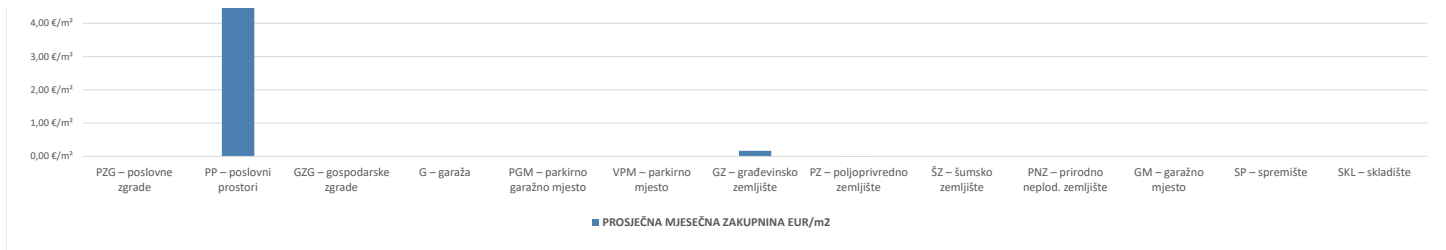
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	5	3.323,15 €	381,62 m ²	8,71 €/m ²	+21,37%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1	500,00 €	3.002,00 m ²	0,17 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	8	1.236,36 €	152.114,00 m ²	0,00813 €/m ²	+201,59%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	14				
UKUPNO U ZKC:	0				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' 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.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



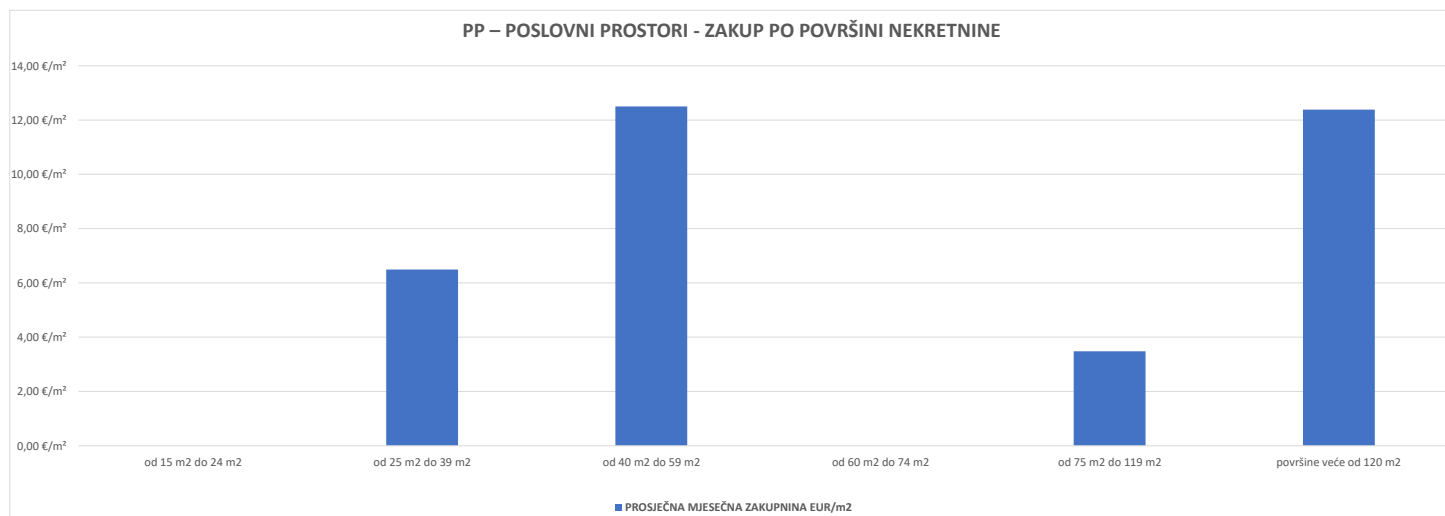


7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
5	3.323,15 €	381,62 m ²	8,71 €/m ²

Napomene:
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' 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.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

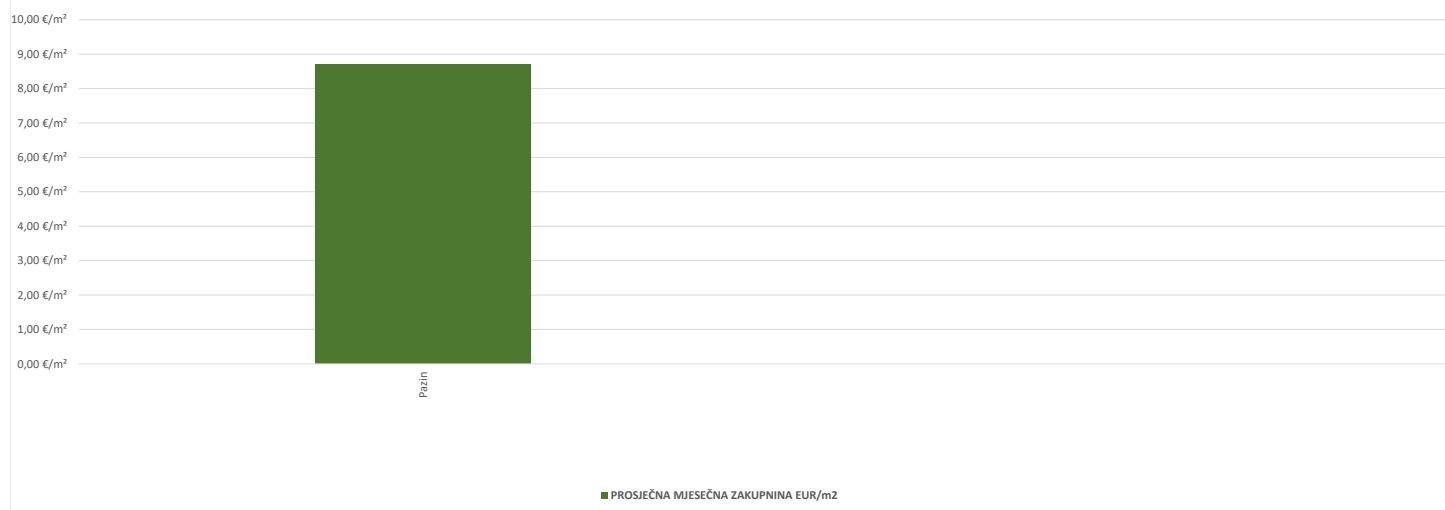
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	2	423,15 €	65,20 m ²	6,49 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	600,00 €	48,00 m ²	12,50 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	400,00 €	115,00 m ²	3,48 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	1.900,00 €	153,42 m ²	12,38 €/m ²



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Pazin	5	3.323,15 €	381,62 m ²	8,71 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	5			
UKUPNO U ZKC:	63			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA



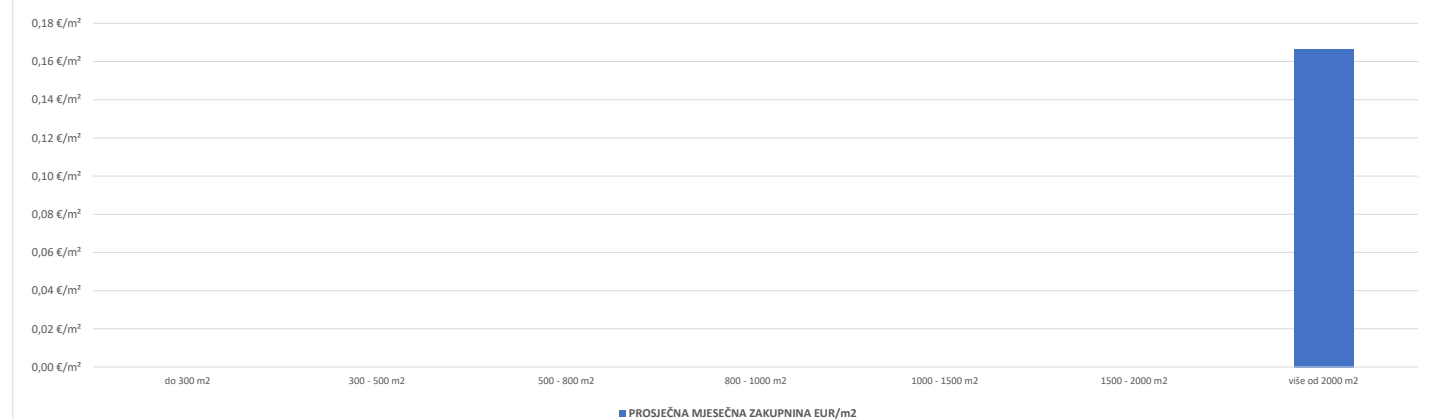
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
1	500,00 €	3.002,00 m²	0,17 €/m²

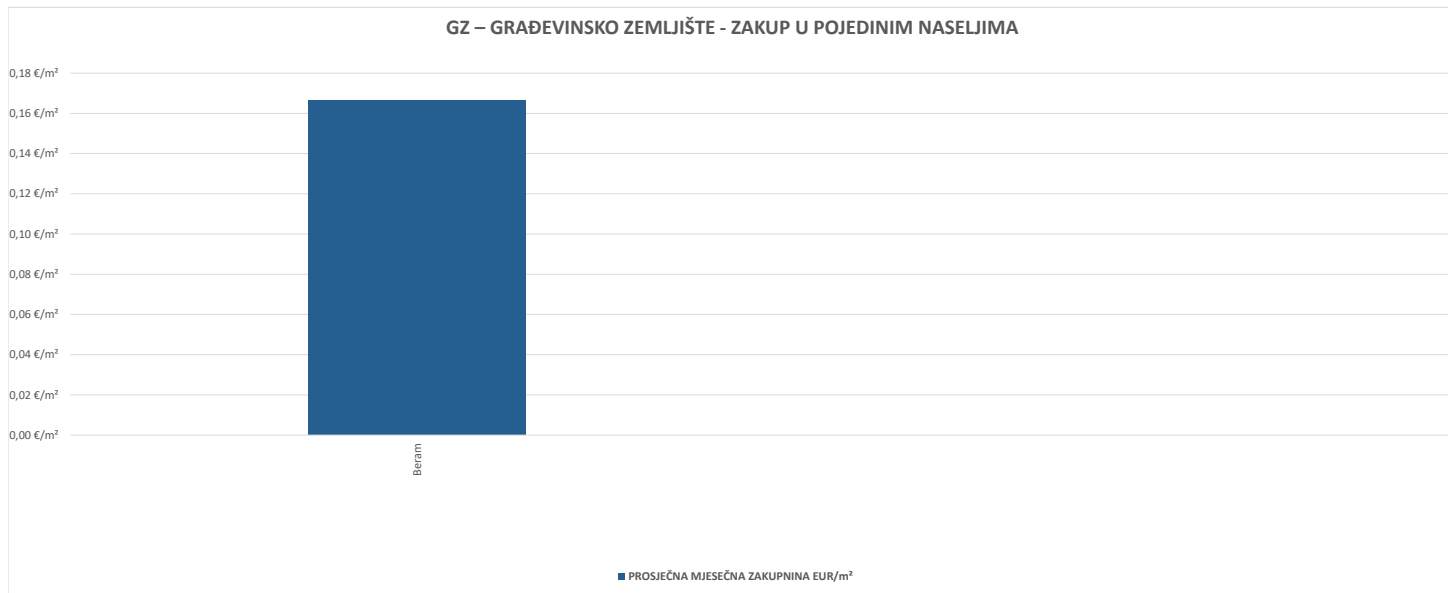
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	1	500,00 €	3.002,00 m²	0,17 €/m²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

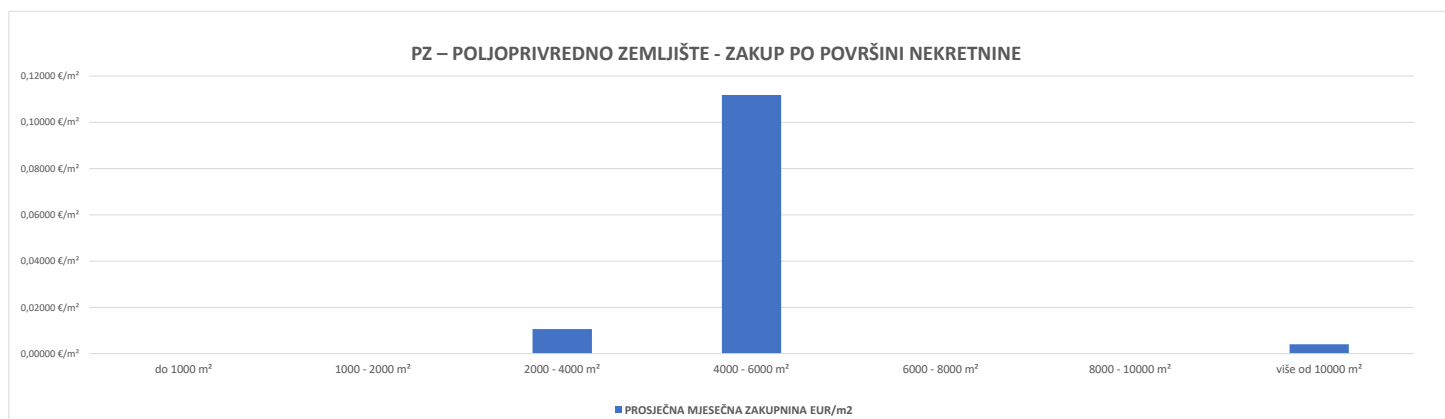


7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Beram	1	500,00 €	3.002,00 m ²	0,17 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1			
UKUPNO U ZK:	1			



7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
8	1.236,36 €	152.114,00 m ²	0,00813 €/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 (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	2	66,36 €	6.244,00 m ²	0,01063 €/m ²
4000 - 6000 m ²	1	600,00 €	5.365,00 m ²	0,11184 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	5	570,00 €	140.505,00 m ²	0,00406 €/m ²



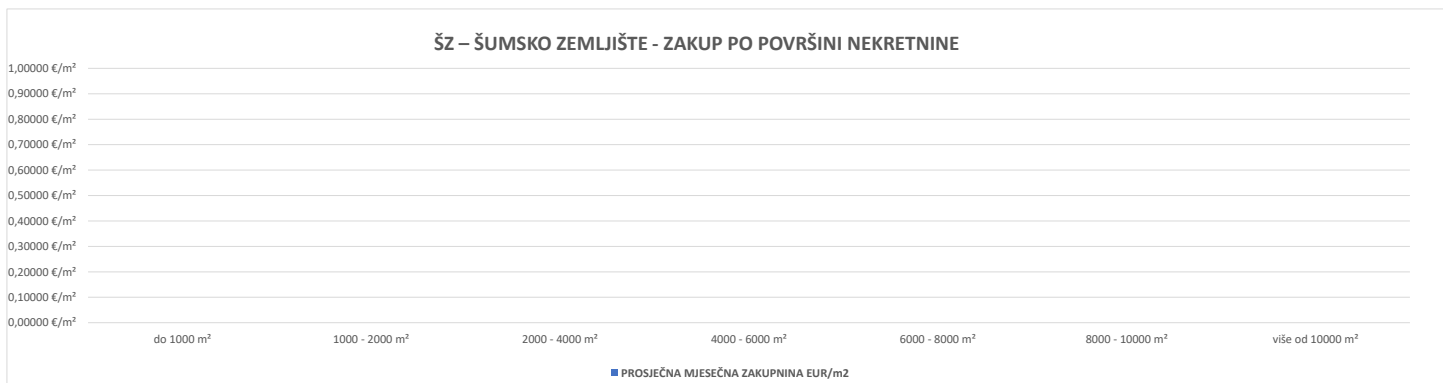
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Beram	2	66,36 €	6.244,00 m ²	0,01063 €/m ²
Heki	1	400,00 €	64.999,00 m ²	0,00615 €/m ²
Lindar	3	150,00 €	47.949,00 m ²	0,00313 €/m ²
Lovrin	1	20,00 €	27.557,00 m ²	0,00073 €/m ²
Zarečje	1	600,00 €	5.365,00 m ²	0,11184 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8			
UKUPNO U ZKC:	37			



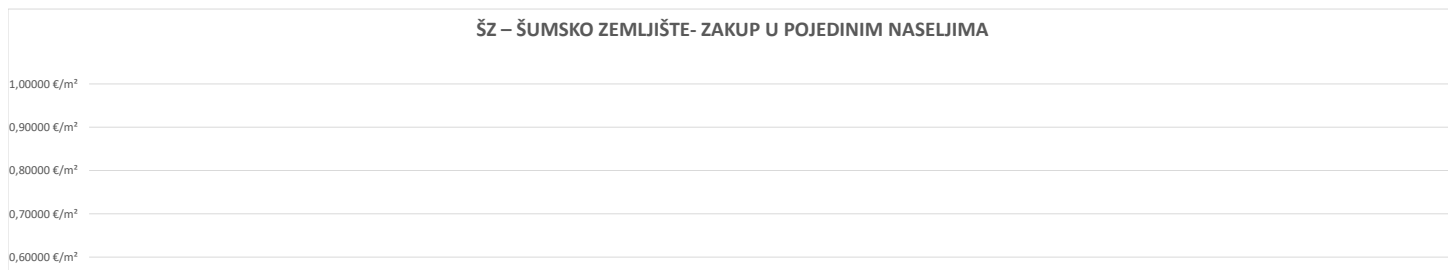


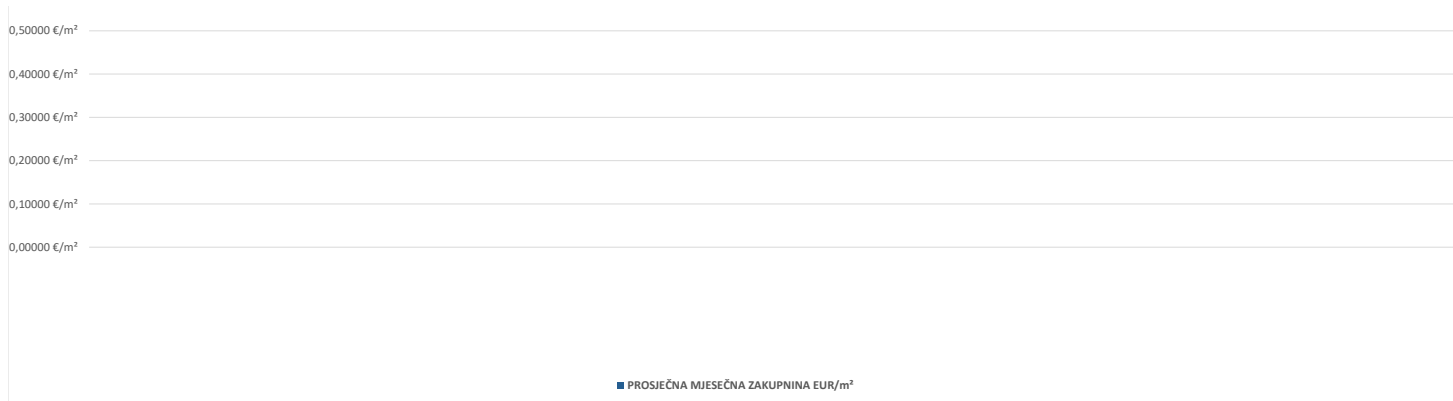
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 EUR/m²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 EUR/m²
1000 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 EUR/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 EUR/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 EUR/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 EUR/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 EUR/m²
više od 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 EUR/m²



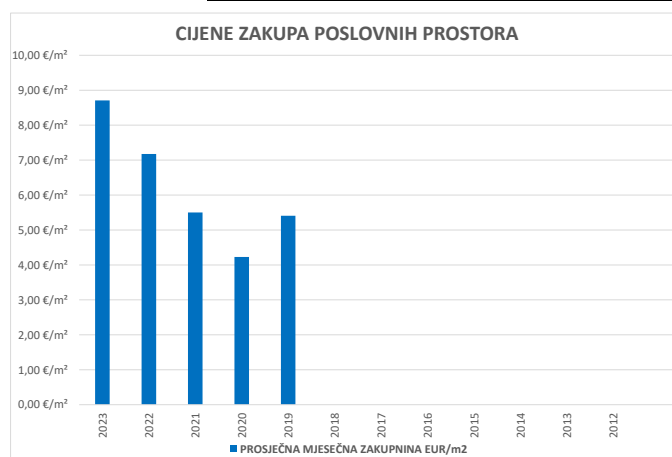
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			





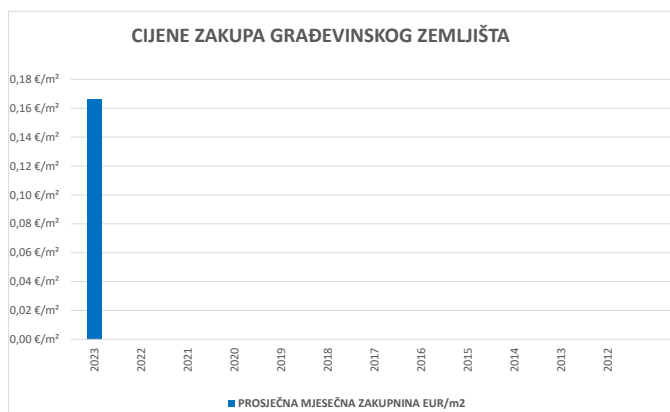
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	8,71 €/m ²	+21,37%
2022	7,17 €/m ²	+30,45%
2021	5,50 €/m ²	+30,09%
2020	4,23 €/m ²	-21,80%
2019	5,41 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



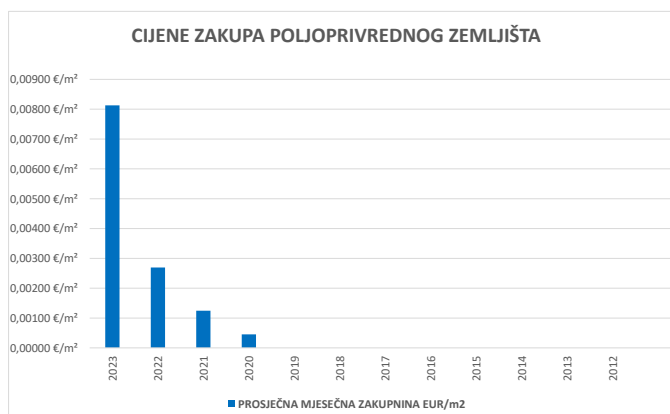
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,17 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%

2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

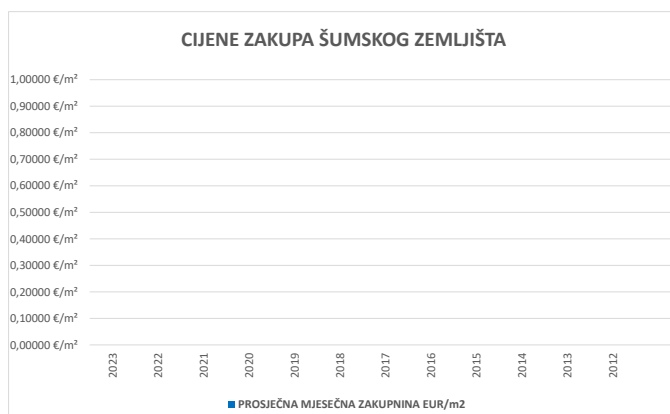
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00813 €/m ²	+201,59%
2022	0,00270 €/m ²	+116,06%
2021	0,00125 €/m ²	+175,43%
2020	0,00045 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%

2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



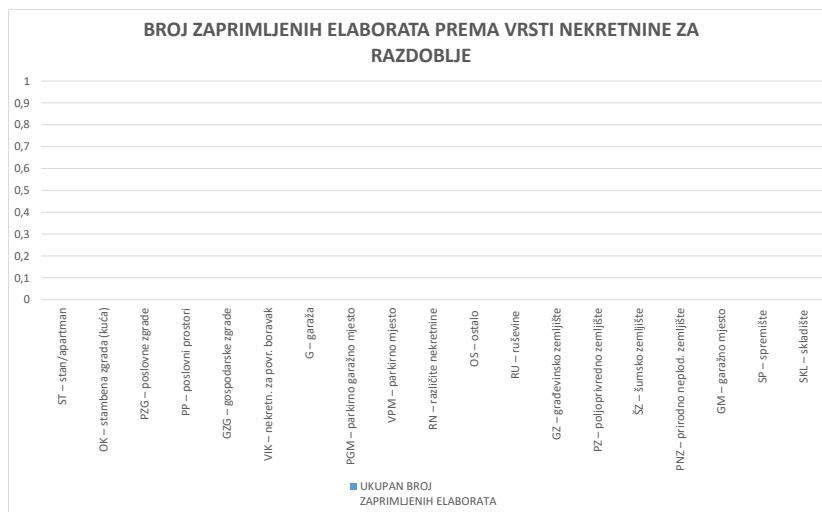
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
0	0	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0

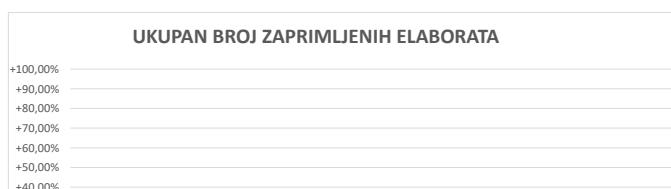
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	0	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

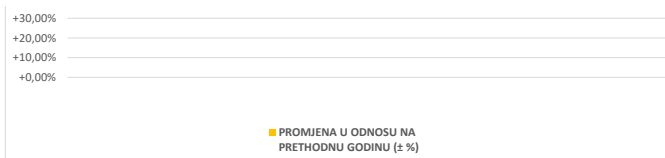


8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
0	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

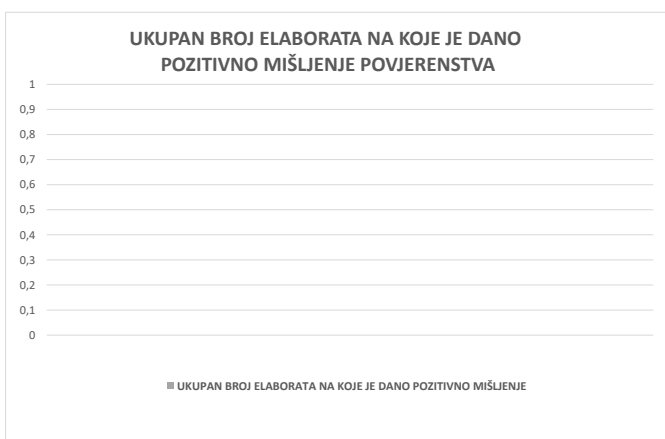
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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 (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%

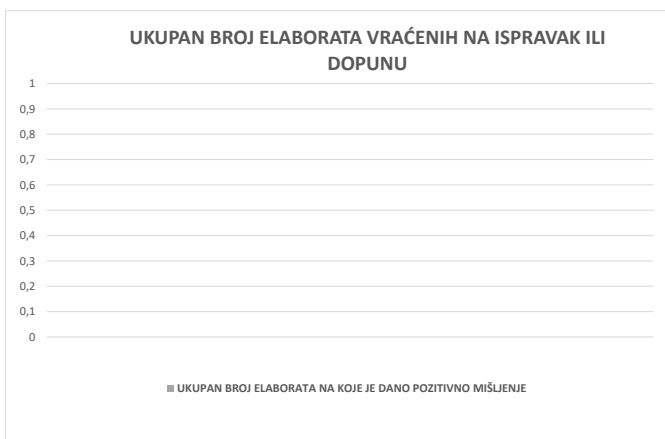




8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%

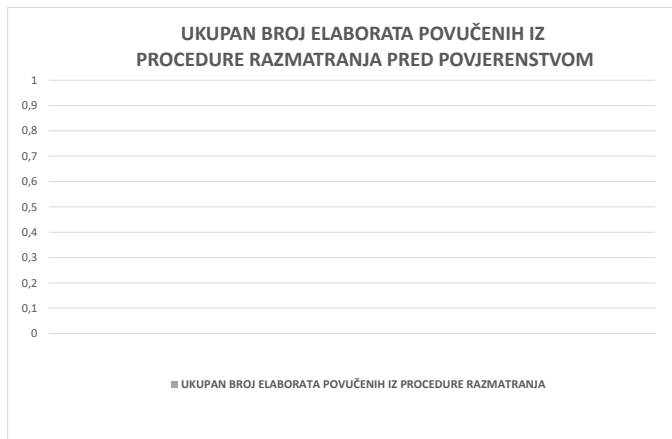


8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%



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 (± %)
	0	+0	+0,00%

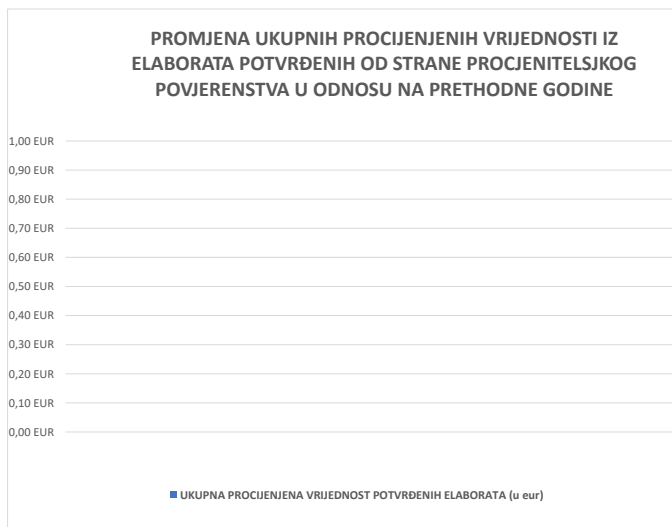
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%



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

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

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCI. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%



9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Na zahtjev ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja izdaju se izvadci iz zbirke kupoprodajnih cijena. Za izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena koriste se evaluirani podaci iz sustava e-Nekretnine. Tijekom 2023. godine od ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja za područje nadležnosti Grada Pazina zaprimljena su 3 zahtjeva za izvatkom iz ZKC-a. Za sva 3 zahtjeva nije bilo moguće pronaći dovoljan broj poredbenih nekretnina te su o istima izdane Obavijesti.

**9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJEVA ZA IZVATKOM
IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA**

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA
ST – stan/apartman	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	2	0	2
PP – poslovni prostori	0	0	0
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	1	0	1
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
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA	3	0	3



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	0	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
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	0	0
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		3



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Tijekom 2023. godine od strane ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja za područje nadležnosti Grada Pazina nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvadaka iz PPV-a.

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
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 ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

Izvršje o tržištu nekretnina za područje Grada Pazina temelji se na podacima preuzetim iz sustava e-Nekretnine (Zbirke kupoprodajnih cijena, Zbirke neuparenih nekretnina i Liste ugovora) koji odražavaju podatke o prometu nekretnina nastalim na području Grada Pazina a prijavljenu nadležnoj Poreznoj upravi. Slijedom navedenog, Izvršje je rezultat podataka unesenih i definiranih u sustavu e-Nekretnine. Temeljem članka 11. stavak 2. Zakona o procjeni nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15) a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, Istarska županija, Grad Pula i Grad Pazin zaključili su dana 30. prosinca 2015. godine Sporazum o osnivanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva KLASA: 371-01/15-01/2, URBROJ: 2163/01-01-01-16-10 na vrijeme od 4 godine. Zajedničkom procjeniteljskom povjerenstvu istekao je mandat 31. prosinca 2023. godine. Zbog značajnog povećanja poslova procjeniteljskog povjerenstva kao i iznosa financijskih sredstava potrebnih za rad ovog tijela a koje osiguravaju sporazumne strane u jednakim dijelovima, odlučeno je da će Grad Pazin i Grad Pula osnovati svoja posebna procjeniteljska povjerenstva za svoje područje. Nastavno na navedeno, Gradonačelnica Grada Pazina donijela je Odluku o imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva Grada Pazina KLASA: 364-01/23-01/10, URBROJ: 2163-01-01/01-24-10 od dana 12. siječnja 2024. godine na vrijeme od 4 godine i to u sastavu: 1. Nikolina Pamić, dipl. ing. građ., predsjednica povjerenstva, iz redova službenika (Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, 2. Davor Brežnik, dipl. ing. građ., član, iz redova Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, 3. Vedrana Glavaš Ramić, dipl.ing.arh., članica, predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, 4. Sabina Makić, članica, iz redova posrednika u prometu nekretninama (Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Pula), 5. Sanja Žeravica Balde, viša upravna savjetnica za utvrđivanje poreza i doprinosa, informiranje i edukaciju, članica, predstavnica Ministarstva financija, Porezne uprave. Administrativno - tehničke poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva Grada Pazina obavlja Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove Grada Pazina, viša stručna suradnica 2. za imovinsko pravne poslove Petra Jeromela, dipl. iur., broj tel. 052/635-093, e-mail: petra.jeromela@pazin.hr temeljem Zaključka gradonačelnice Grada Pazina o imenovanju i ovlaštenju za uvid i rad u sustavu e-Nekretnine KLASA: 364-01/23-01/01, URBROJ: 2163-01-01/01-23-3 od dana 3. travnja 2023. godine. U razdoblju od 1.1.2023. do 31.12.2023. godine ukupno je u sustavu e-Nekretnine evaluirano/povezano 469 ugovora od strane 1 službenice iz Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove Grada Pazina.

Za potrebe izrade ovog izvješća za 2023. godinu evaluirani su svi ugovori u sustavu zaprimljeni tijekom 2023. godine. Na svojoj sjednici održanoj dana 28. ožujka 2024. godine Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Pazina prihvatilo je Izvršje o tržištu nekretnina za područje Grada Pazina za 2023. godinu, izrađeno od Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko pravne poslove Grada Pazina.

URBROJ: 2163-01-04/04-24-6

KLASA: 364-01/24-01/09

Pazin, 28. ožujka 2024.

godine