

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2021. GODINU ZA PODRUČJE GRADA PAZINA

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 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/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	
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 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/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. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. SZ – 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 PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	

8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
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 ISPRAVAK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
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	
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 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 komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo 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 kn po m² odnosno prosječnoj vrijednosti u kn po m² te broju i vrsti sklopljenih ugovora u razdoblju od 01.01.2021. godine do 31.12.2021. godine na području Grada Pazina. Ovim Izvješćem također se uspoređuje promet nekretnina u 2021. godini u odnosu na prethodnu godinu (evaluirani podaci) i to s obzirom na vrstu nekretnine, postotnu razliku u broju sklopljenih ugovora i u odnosu na prosječnu vrijednost u kn po m². Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz sustava e-Nekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena i zbirke neuparenih nekretnina preuzetih od strane Porezne uprave.

Dopunjuje službenik!

Opis s navodima sljedećih potrebnih podataka:

- Županija / Grad Zagreb / veliki grad
- naziv Upravnog odsjeka /odjela/stručne službe zadužene za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina
- kratak opis izvora podataka na temelju kojih je izrađeno Izvješće
- razdoblje za koje se izrađuje tekuće Izvješće
- proteklo razdoblje od podnošenja zadnjeg Izvješća
- navođenje gradova/općina/naselja koje pripadaju području županije/Grada Zagreba/ velikoga grada za koje se izrađuje Izvješće

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PAZINA

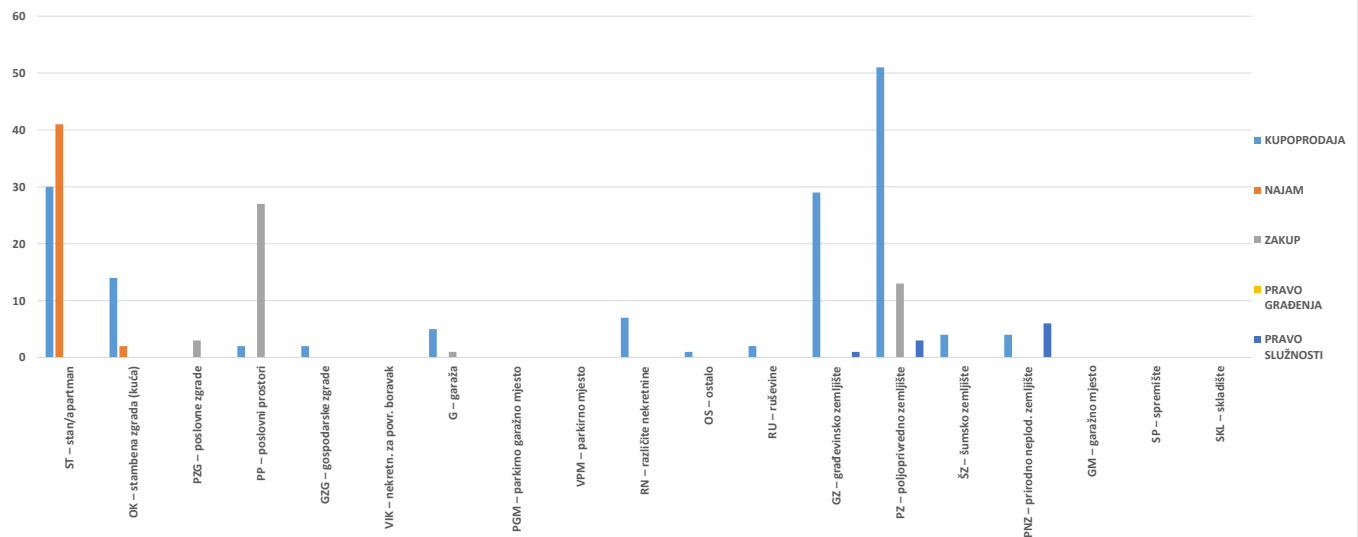
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina je obradio podatke (ugovore) za 2021. godinu koji su preuzeti iz evidencije o prometu nekretnina Porezne uprave odnosno iz Zbirke kupoprodajnih cijena i Zbirke neuparenih nekretnina kao i iz Liste ugovora. Svi su ugovori 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 01.01.2021. godine do 31.12.2021. godine. Na području Grada Pazina u 2021. godini, na temelju evidentiranih i preuzetih podataka, evidentirana je ukupno 151 transakcija kupoprodaje. Najveći broj transakcija zabilježen je na poljoprivrednom zemljištu PZ (51), zatim na stanovima/apartmanima ST/A (30), građevinskom zemljištu GZ (29) i stambenim zgradama/obiteljskim kućama OK (14). U Listi ugovora je tijekom 2021. godine u sustav e-Nekretnina dostavljeno 196 ugovora, koji su svi evaluirani. Od zakupa je 44 povezano a 36 izdvojeno, od najma je 43 povezano a 17 izdvojeno, od prava građenja je 0 povezano a 6 izdvojeno te od služnosti je 10 povezano a 40 izdvojeno. U nastavku slijedi tablični i grafički prikaz ukupnog broja evidentiranih ugovora prema vrsti nekretnine s prikazom vrijednost u kn po m², prosječnoj cijeni u kn po m² te komparacijom u odnosu na prethodnu godinu. Usporedba podataka (+/-) u odnosu na 2020. godinu je vjerodostojna jer su sve transakcije (ugovori) i u 2020. godini evaluirani. Višestruko povećanje/samanjenje 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 GRADA PAZINA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	30	41	0	0	0	+2.90%
OK – stambena zgrada (kuća)	14	2	0	0	0	+60.00%
PZG – poslovne zgrade	0	0	3	0	0	+50.00%
PP – poslovni prostori	2	0	27	0	0	-21.62%
GZG – gospodarske zgrade	2	0	0	0	0	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	-100.00%
G – garaža	5	0	1	0	0	-14.29%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0.00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100.00%
RN – različite nekretnine	7	0	0	0	0	+75.00%
OS – ostalo	1	0	0	0	0	-50.00%
RU – ruševine	2	0	0	0	0	+100.00%
GZ – građevinsko zemljište	29	0	0	0	1	-36.17%
PZ – poljoprivredno zemljište	51	0	13	0	3	+31.37%
ŠZ – šumsko zemljište	4	0	0	0	0	-42.86%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	4	0	0	0	6	+400.00%
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 GRADA PAZINA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

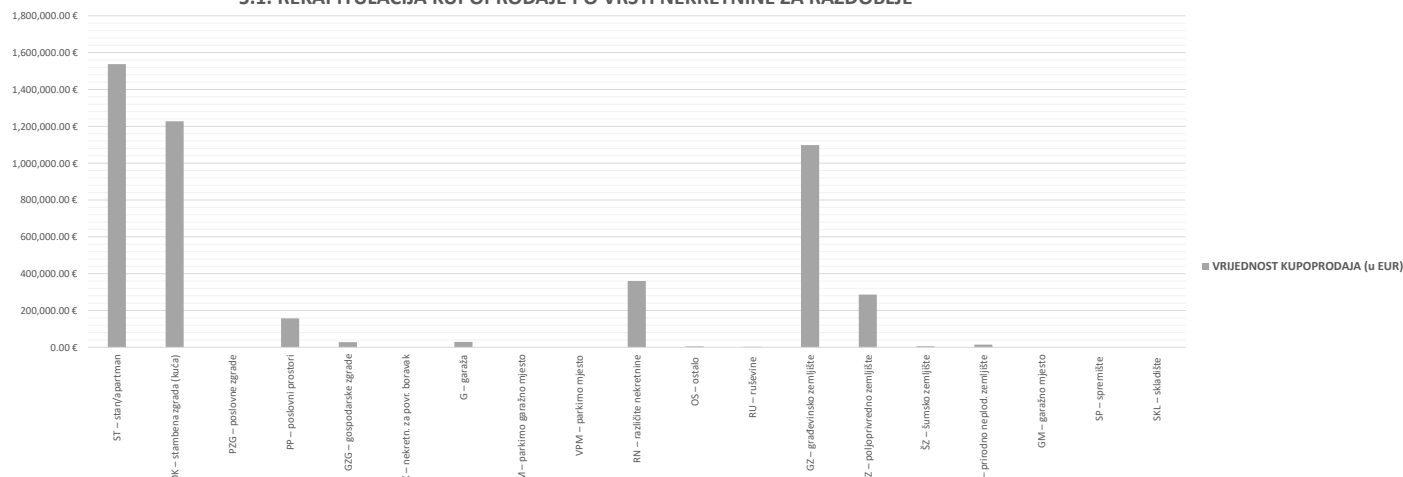
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	30	11,628,396.77 kn	1,537,534.54 €	1,668.33 m ²	6,970.08 kn/m ²	921.60 €/m ²	+25.73%
OK – stambena zgrada (kuća)	14	9,283,695.67 kn	1,227,512.53 €	8,497.00 m ²	1,092.59 kn/m ²	144.46 €/m ²	+78.68%
PZG – poslovne zgrade	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PP – poslovni prostori	2	1,188,249.48 kn	157,113.20 €	142.65 m ²	8,329.82 kn/m ²	1,101.39 €/m ²	+103.05%
GZG – gospodarske zgrade	2	215,376.85 kn	28,477.64 €	588.25 m ²	366.13 kn/m ²	48.41 €/m ²	+753.97%
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	5	221,991.10 kn	29,352.20 €	81.17 m ²	2,734.89 kn/m ²	361.61 €/m ²	+6.79%
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%
RN – različite nekretnine	7	2,723,733.36 kn	360,138.56 €	15,099.00 m ²	180.39 kn/m ²	23.85 €/m ²	+420.04%
OS – ostalo	1	37,802.96 kn	4,998.40 €	1,229.00 m ²	30.76 kn/m ²	4.07 €/m ²	-98.69%
RU – ruševine	2	23,400.00 kn	3,094.00 €	624.46 m ²	37.47 kn/m ²	4.95 €/m ²	-79.18%
GZ – građevinsko zemljište	29	8,303,783.63 kn	1,097,946.21 €	37,982.15 m ²	218.62 kn/m ²	28.91 €/m ²	-6.05%
PZ – poljoprivredno zemljište	51	2,167,238.30 kn	286,557.45 €	120,200.87 m ²	18.03 kn/m ²	2.38 €/m ²	+112.02%
ŠZ – šumsko zemljište	4	42,972.77 kn	5,681.96 €	21,662.00 m ²	1.98 kn/m ²	0.26 €/m ²	-77.90%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	4	108,709.10 kn	14,373.78 €	1,084.00 m ²	100.29 kn/m ²	13.26 €/m ²	+401.43%
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:	151						
UKUPNO U ZKC:	151						

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 dobiveno 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



O

VIK

REGV

PI

PINZ-

5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH 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
30	11,628,396.77 kn	1,537,534.54 €	1,668.33 m ²	6,970.08 kn/m ²	921.60 €/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.

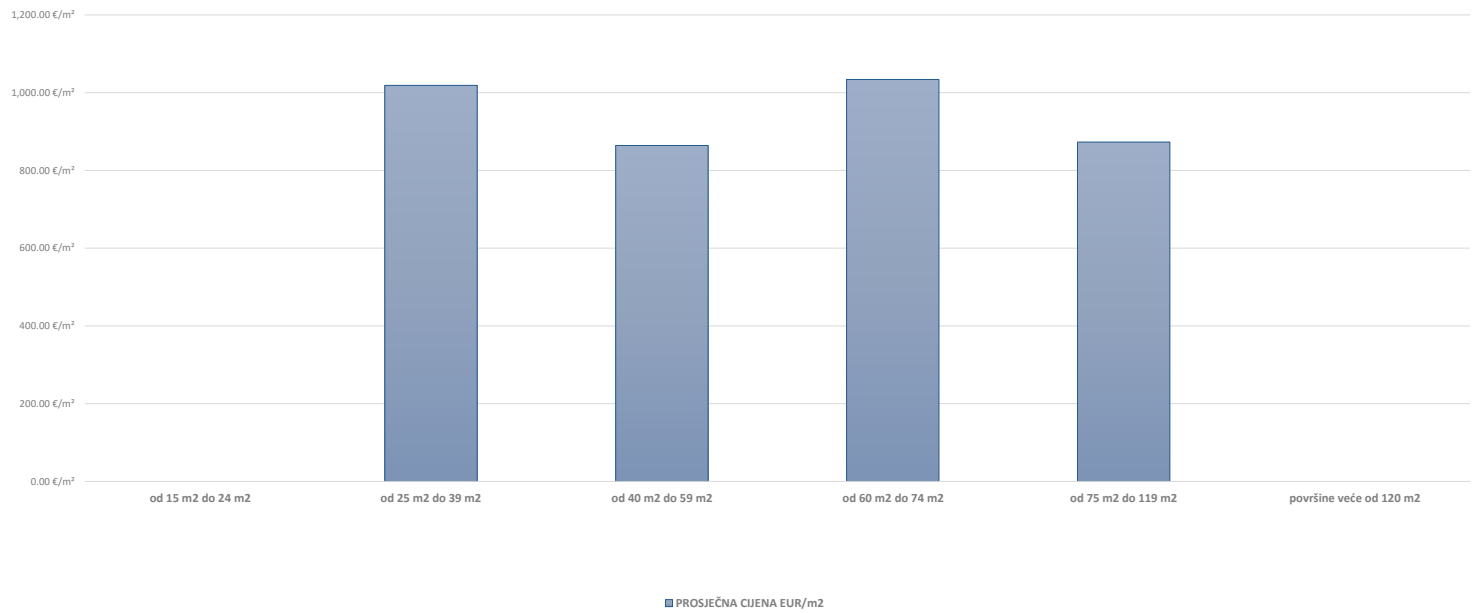
Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

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	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	7	1,712,207.58 kn	226,392.20 €	222.22 m ²	7,705.01 kn/m ²	1,018.78 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	13	4,362,701.96 kn	576,846.93 €	667.54 m ²	6,535.49 kn/m ²	864.14 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	5	2,653,502.14 kn	350,852.42 €	339.34 m ²	7,819.60 kn/m ²	1,033.93 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	5	2,899,985.09 kn	383,442.99 €	439.23 m ²	6,602.43 kn/m ²	872.99 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²

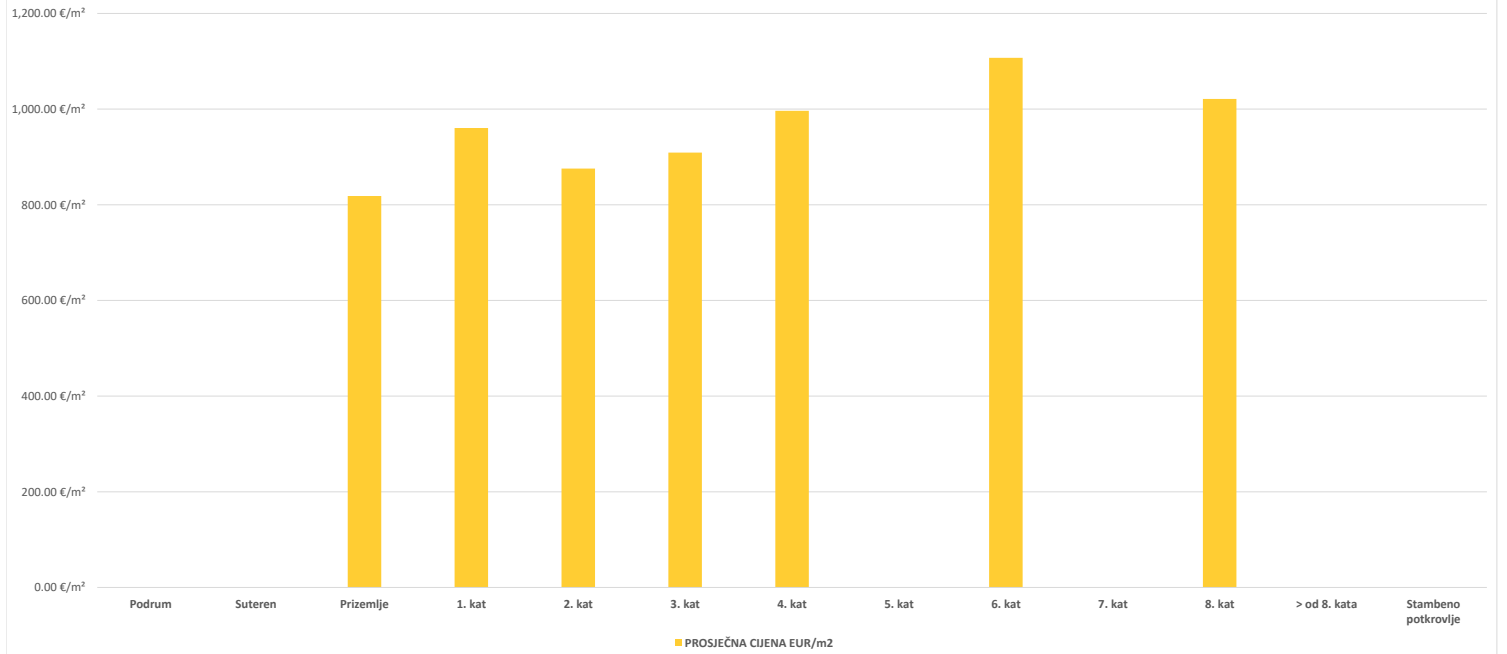
ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA 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	6	1,861,880.82 kn	246,182.35 €	300.79 m ²	6,189.97 kn/m ²	818.45 €/m ²
1. kat	11	4,587,478.97 kn	606,567.48 €	631.55 m ²	7,263.84 kn/m ²	960.44 €/m ²
2. kat	8	2,894,728.75 kn	382,747.98 €	437.03 m ²	6,623.64 kn/m ²	875.79 €/m ²
3. kat	1	302,917.24 kn	40,052.44 €	44.06 m ²	6,875.11 kn/m ²	909.04 €/m ²
4. kat	2	1,052,845.00 kn	139,209.69 €	139.69 m ²	7,537.01 kn/m ²	996.56 €/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	1	497,634.72 kn	65,798.46 €	59.42 m ²	8,374.87 kn/m ²	1,107.35 €/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	1	430,911.27 kn	56,976.12 €	55.79 m ²	7,723.81 kn/m ²	1,021.26 €/m ²
> od 8. kata	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²

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

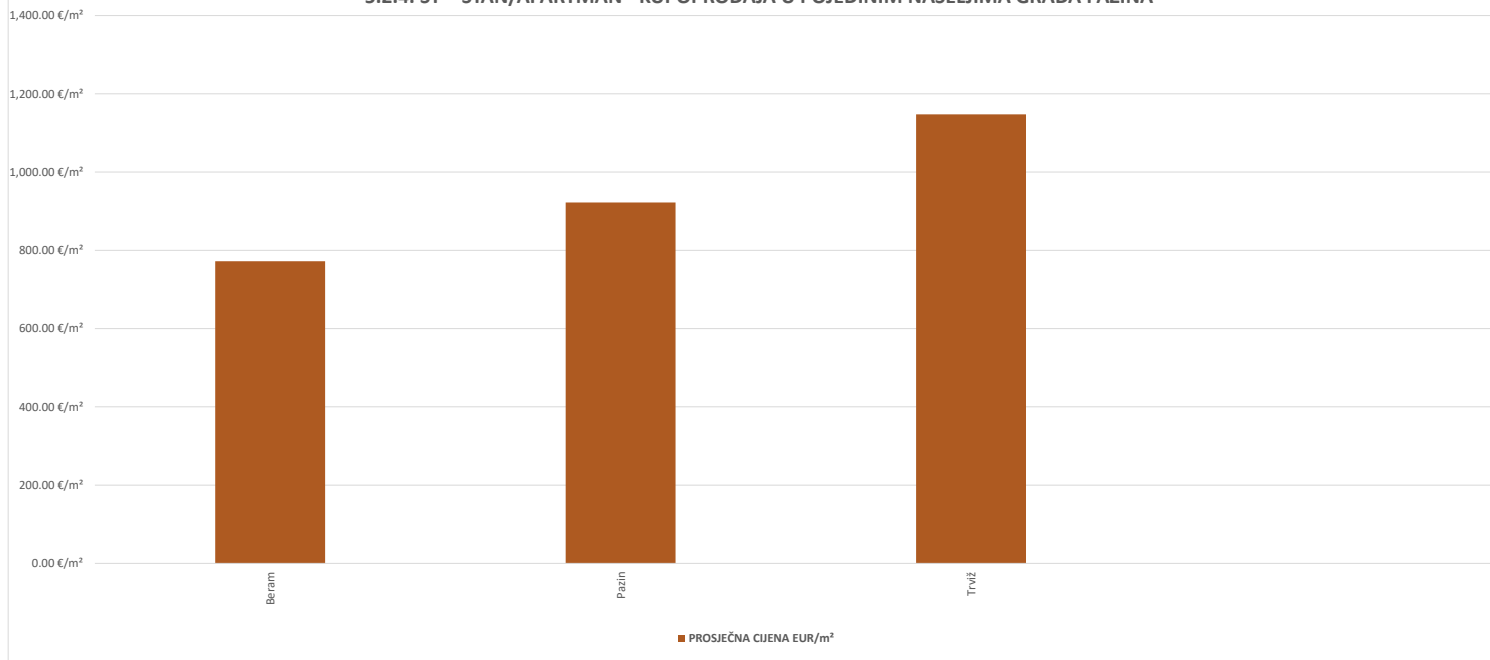


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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
Beram	1	302,406.88 kn	39,984.96 €	51.78 m ²	5,840.23 kn/m ²	772.21 €/m ²
Pazin	28	11,076,239.79 kn	1,464,527.02 €	1,587.77 m ²	6,975.97 kn/m ²	922.38 €/m ²
Trviž	1	249,750.10 kn	33,022.56 €	28.78 m ²	8,677.90 kn/m ²	1,147.41 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	30					
UKUPNO U ZKC:	30					

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

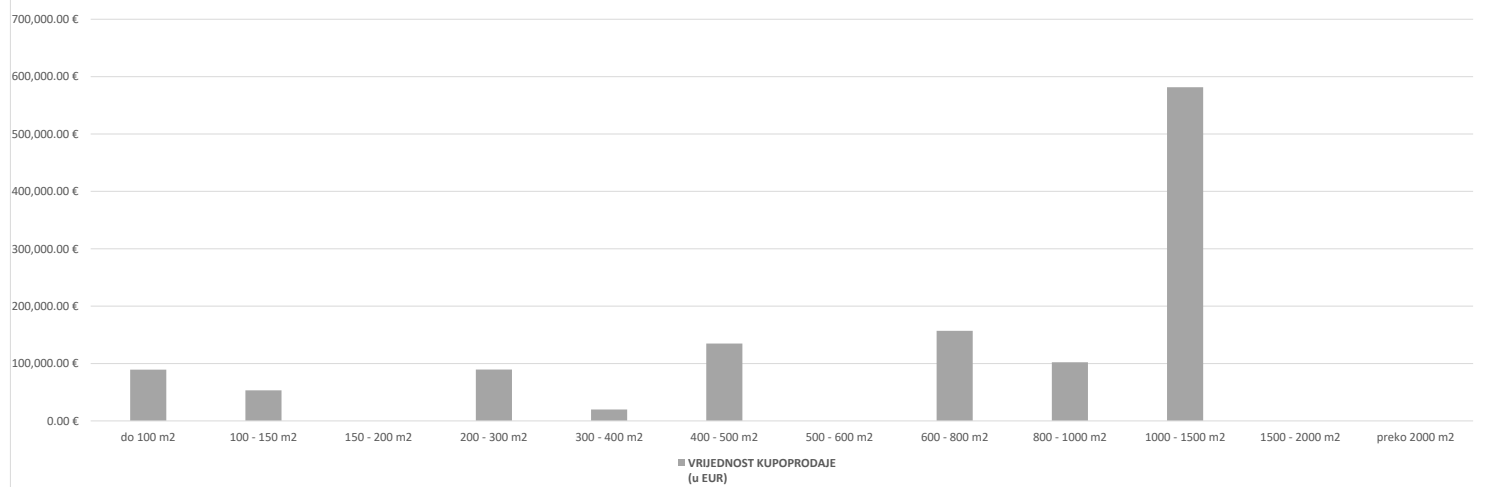


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
14	9,283,695.67 kn	1,227,512.53 €	8,497.00 m ²	1,092.59 kn/m ²	144.46 €/m ²

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 kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	1	675,295.92 kn	89,289.25 €	99.00 m ²	6,821.17 kn/m ²	901.91 €/m ²
100 - 150 m ²	2	403,036.90 kn	53,290.51 €	237.00 m ²	1,700.58 kn/m ²	224.85 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
200 - 300 m ²	2	677,066.46 kn	89,523.35 €	503.00 m ²	1,346.06 kn/m ²	177.98 €/m ²
300 - 400 m ²	1	149,747.52 kn	19,799.98 €	373.00 m ²	401.47 kn/m ²	53.08 €/m ²
400 - 500 m ²	1	1,020,000.00 kn	134,866.85 €	461.00 m ²	2,212.58 kn/m ²	292.55 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
600 - 800 m ²	2	1,187,217.08 kn	156,976.69 €	1,313.00 m ²	904.20 kn/m ²	119.56 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	773,440.39 kn	102,266.15 €	980.00 m ²	789.22 kn/m ²	104.35 €/m ²
1000 - 1500 m ²	4	4,397,891.40 kn	581,499.76 €	4,531.00 m ²	970.62 kn/m ²	128.34 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²

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

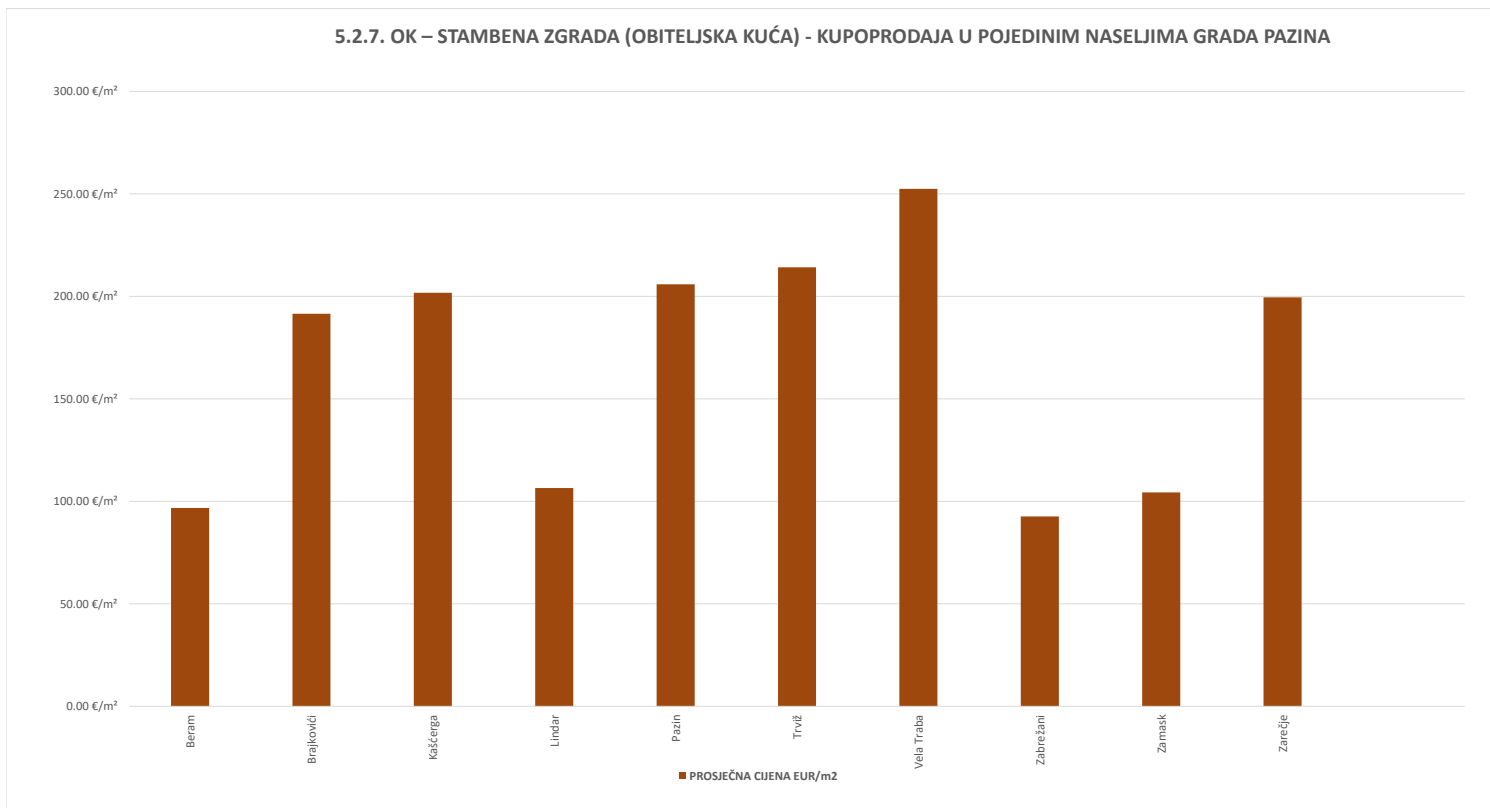


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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
Beram	1	826,160.50 kn	109,236.92 €	1,129.00 m ²	731.76 kn/m ²	96.76 €/m ²
Brajkovići	1	1,874,050.00 kn	247,791.39 €	1,294.00 m ²	1,448.26 kn/m ²	191.49 €/m ²
Kašćerga	1	196,834.09 kn	26,025.88 €	129.00 m ²	1,525.85 kn/m ²	201.75 €/m ²
Lindar	2	1,697,680.90 kn	224,471.44 €	2,108.00 m ²	805.35 kn/m ²	106.49 €/m ²
Pazin	3	1,808,102.10 kn	239,071.60 €	1,161.00 m ²	1,557.37 kn/m ²	205.92 €/m ²
Trviž	1	375,774.10 kn	49,685.75 €	232.00 m ²	1,619.72 kn/m ²	214.16 €/m ²
Vela Traba	1	206,202.81 kn	27,264.63 €	108.00 m ²	1,909.29 kn/m ²	252.45 €/m ²
Zabrežani	2	451,039.88 kn	59,637.58 €	644.00 m ²	700.37 kn/m ²	92.60 €/m ²
Zamask	1	773,440.39 kn	102,266.15 €	980.00 m ²	789.22 kn/m ²	104.35 €/m ²
Zarečje	1	1,074,410.90 kn	142,061.19 €	712.00 m ²	1,509.00 kn/m ²	199.52 €/m ²

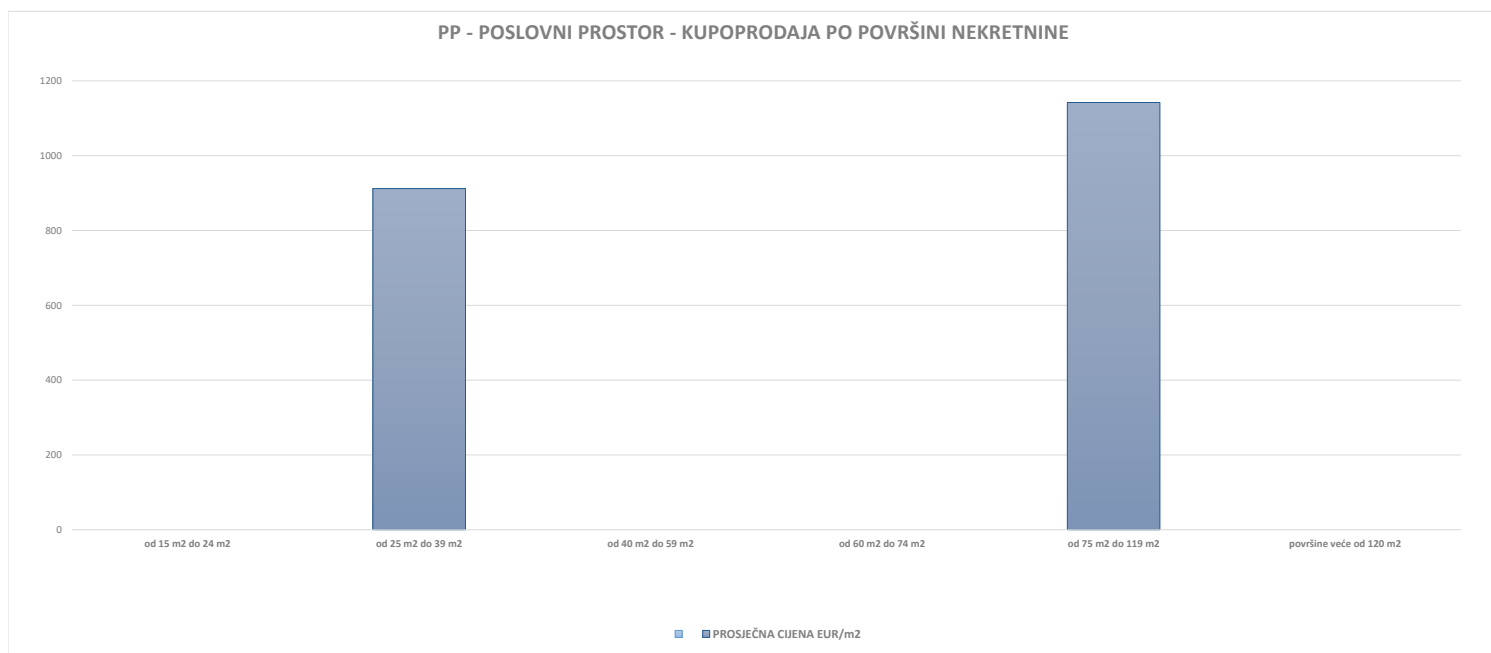
UKUPNO OBRADENIH:	14					
UKUPNO U ZKC:	14					

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



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
2	1,188,249.48 kn	157,113.20 €	142.65 m ²	8,329.82 kn/m ²	1,101.39 €/m ²

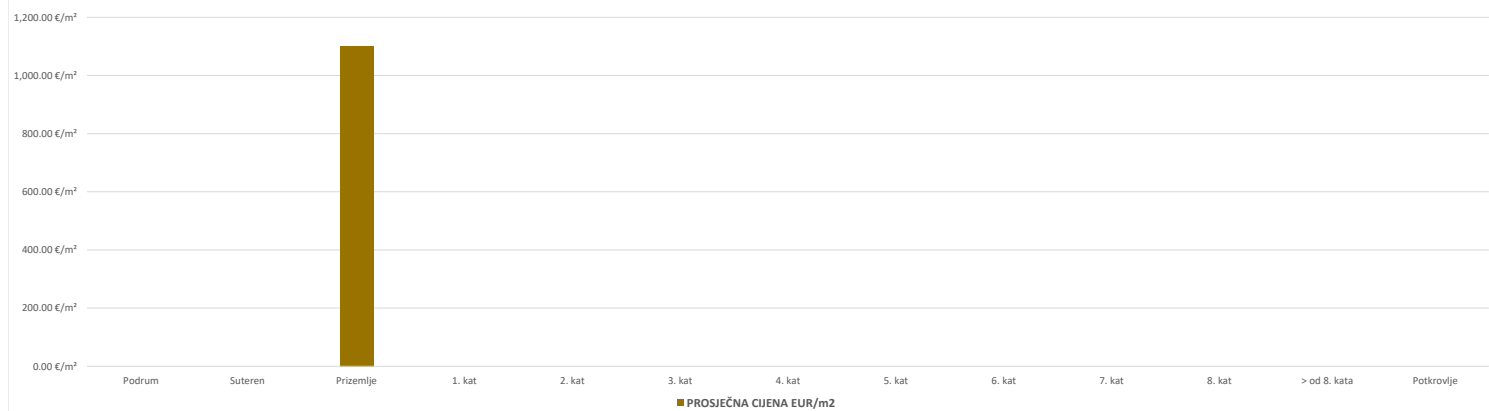
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	174,164.00 kn	23,028.38 €	25.25 m ²	6,897.58 kn/m ²	912.02 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	1,014,085.48 kn	134,084.82 €	117.40 m ²	8,637.87 kn/m ²	1,142.12 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²



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

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	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	2	1,188,249.48 kn	157,113.20 €	142.65 m ²	8,329.82 kn/m ²	1,101.39 €/m ²
1. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
2. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
3. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
4. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
5. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
6. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
7. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
8. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
> od 8. kata	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Potkrovlje	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

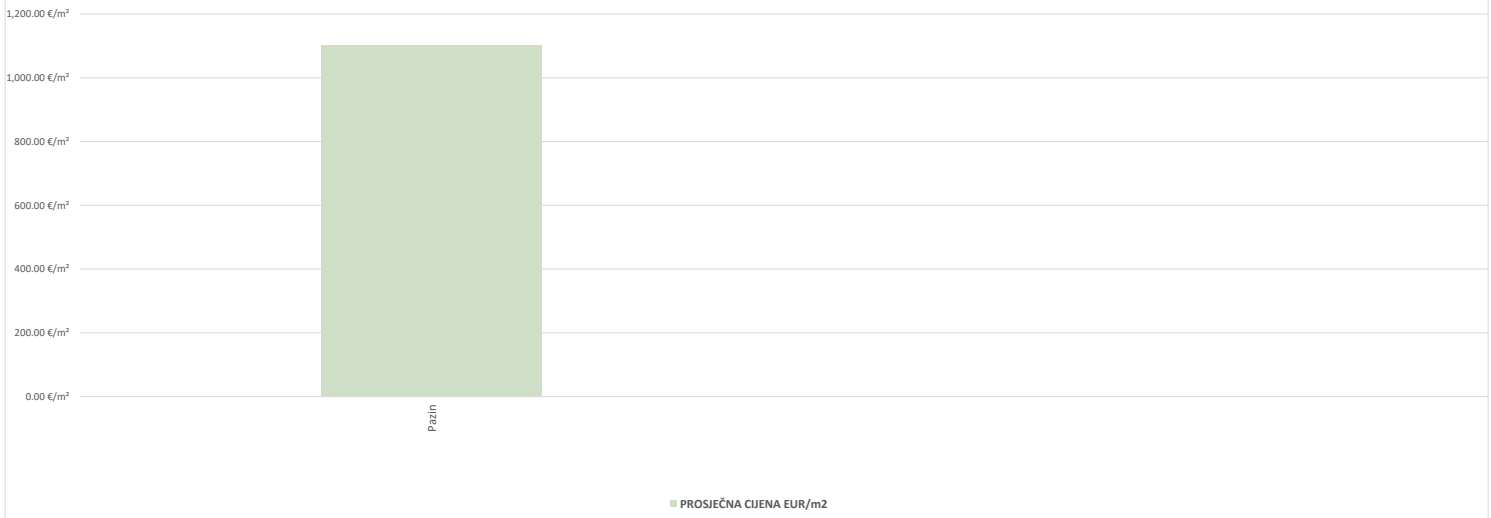


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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
Pazin	2	1,188,249.48 kn	157,113.20 €	142.65 m ²	8,329.82 kn/m ²	1,101.39 €/m ²

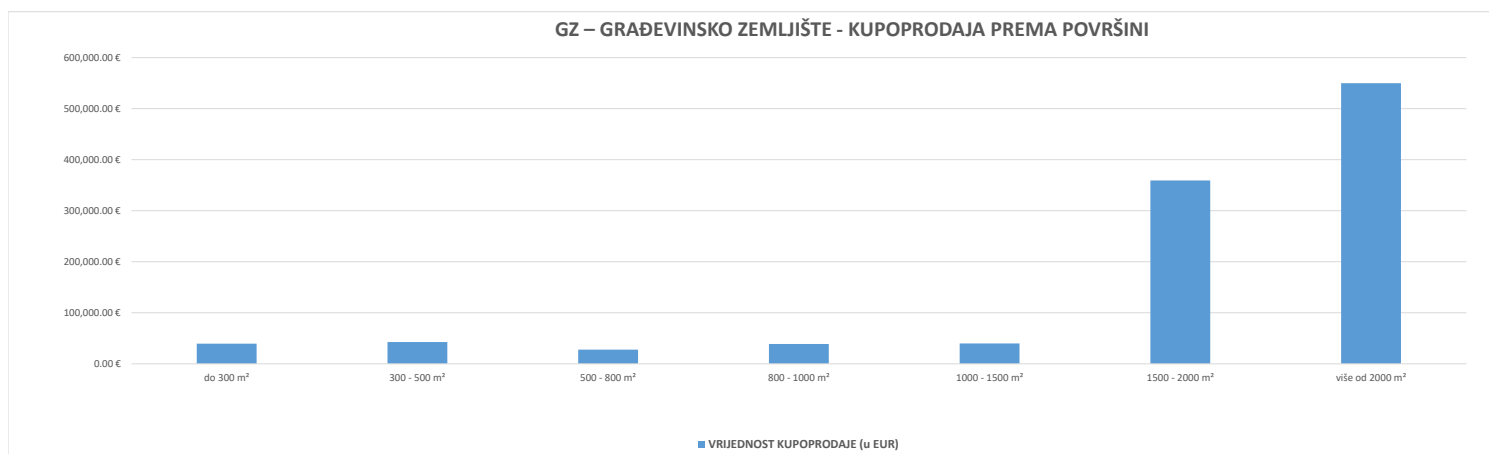
UKUPNO OBRADENIH:	2						
UKUPNO U ZK:	2						

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
29	8,303,783.63 kn	1,097,946.21 €	37,982.15 m ²	218.62 kn/m ²	28.91 €/m ²

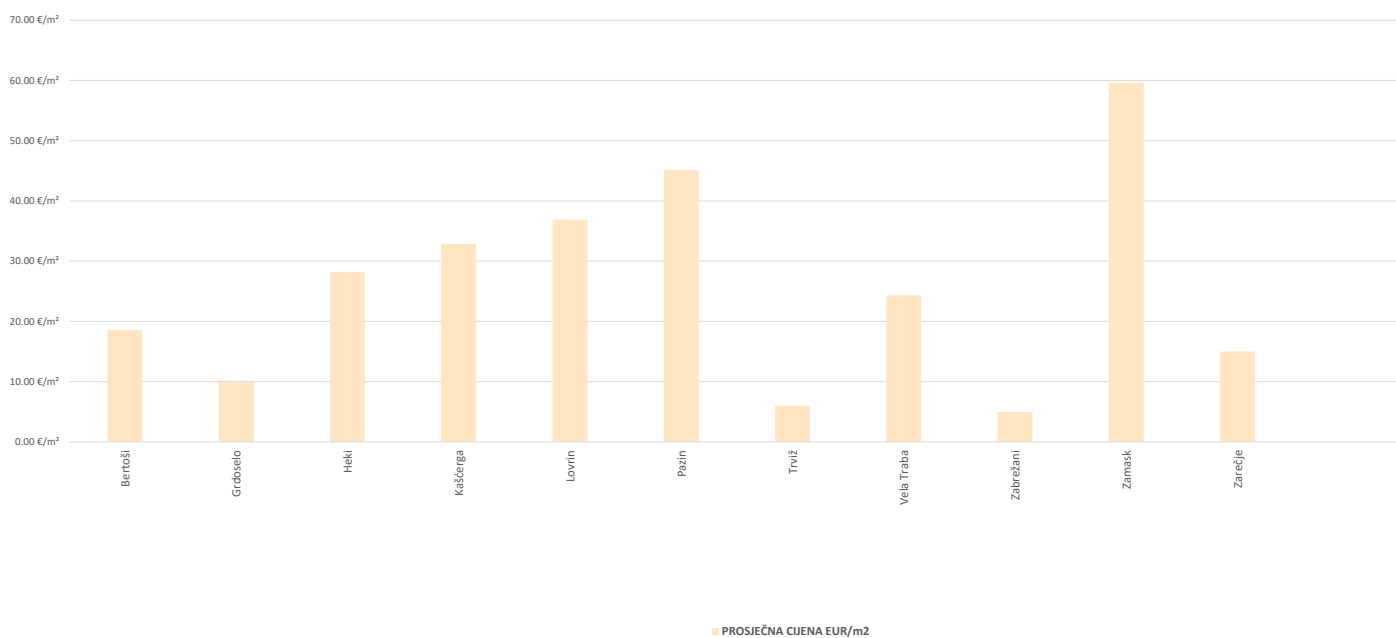
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	13	298,689.14 kn	39,493.40 €	1,681.15 m ²	177.67 kn/m ²	23.49 €/m ²
300 - 500 m ²	1	323,046.98 kn	42,714.05 €	479.00 m ²	674.42 kn/m ²	89.17 €/m ²
500 - 800 m ²	2	209,250.00 kn	27,667.54 €	1,342.00 m ²	155.92 kn/m ²	20.62 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	294,000.00 kn	38,873.39 €	802.00 m ²	366.58 kn/m ²	48.47 €/m ²
1000 - 1500 m ²	2	302,725.10 kn	40,027.04 €	2,456.00 m ²	123.26 kn/m ²	16.30 €/m ²
1500 - 2000 m ²	5	2,717,877.89 kn	359,364.34 €	9,217.00 m ²	294.88 kn/m ²	38.99 €/m ²
više od 2000 m ²	5	4,158,194.52 kn	549,806.46 €	22,005.00 m ²	188.97 kn/m ²	24.99 €/m ²



5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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
Bertoši	4	1,350,546.17 kn	178,572.46 €	9,604.00 m ²	140.62 kn/m ²	18.59 €/m ²
Grdoselo	1	59,250.00 kn	7,834.18 €	790.00 m ²	75.00 kn/m ²	9.92 €/m ²
Heki	2	918,176.84 kn	121,403.55 €	4,308.00 m ²	213.13 kn/m ²	28.18 €/m ²
Kašćerga	2	966,312.89 kn	127,768.21 €	3,887.00 m ²	248.60 kn/m ²	32.87 €/m ²
Lovrin	3	2,418,415.00 kn	319,768.64 €	8,668.00 m ²	279.00 kn/m ²	36.89 €/m ²
Pazin	7	850,260.10 kn	112,423.43 €	2,491.25 m ²	341.30 kn/m ²	45.13 €/m ²
Trviž	1	150,000.00 kn	19,833.36 €	3,327.00 m ²	45.09 kn/m ²	5.96 €/m ²
Vela Traba	4	89,327.33 kn	11,811.07 €	485.20 m ²	184.10 kn/m ²	24.34 €/m ²
Zabrežani	1	3,412.50 kn	451.21 €	91.00 m ²	37.50 kn/m ²	4.96 €/m ²
Zamask	3	1,345,357.70 kn	177,886.42 €	2,983.70 m ²	450.90 kn/m ²	59.62 €/m ²
Zarečje	1	152,725.10 kn	20,193.68 €	1,347.00 m ²	113.38 kn/m ²	14.99 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	29					
UKUPNO U ZKC:	29					

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

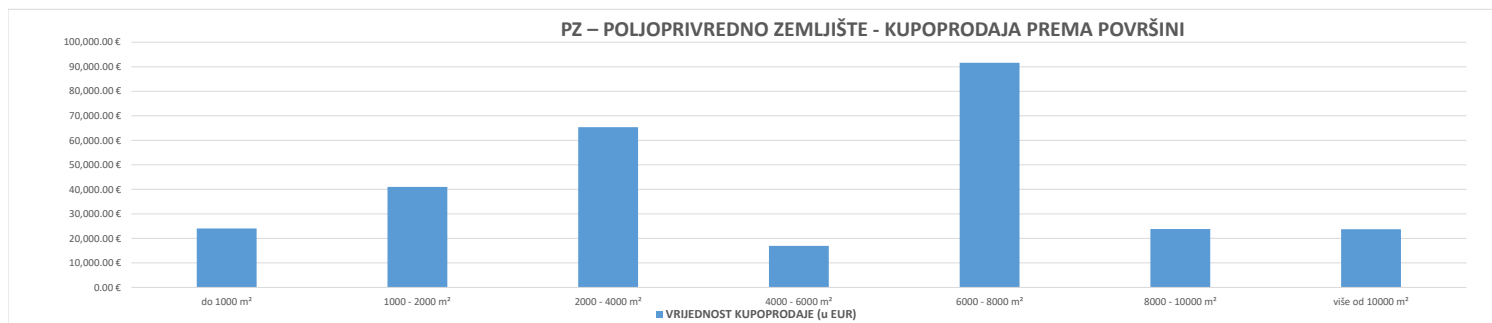


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
51	2,167,238.30 kn	286,557.45 €	120,200.87 m ²	18.03 kn/m ²	2.38 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

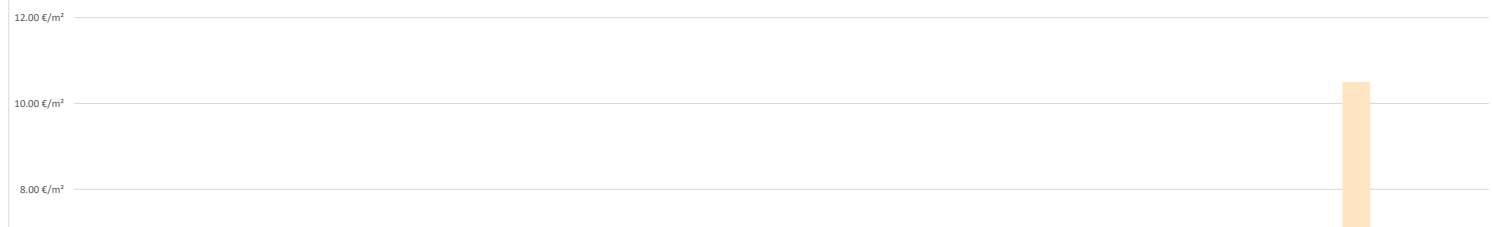
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	22	181,953.42 kn	24,058.32 €	11,133.87 m ²	16.34 kn/m ²	2.16 €/m ²
1000 - 2000 m ²	8	310,024.67 kn	40,992.21 €	11,255.00 m ²	27.55 kn/m ²	3.64 €/m ²
2000 - 4000 m ²	11	494,321.87 kn	65,360.42 €	27,795.00 m ²	17.78 kn/m ²	2.35 €/m ²
4000 - 6000 m ²	5	128,000.00 kn	16,924.47 €	24,483.00 m ²	5.23 kn/m ²	0.69 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	693,191.23 kn	91,655.41 €	7,628.00 m ²	90.87 kn/m ²	12.02 €/m ²
8000 - 10000 m ²	2	180,274.50 kn	23,836.33 €	16,525.00 m ²	10.91 kn/m ²	1.44 €/m ²
više od 10000 m ²	2	179,472.61 kn	23,730.30 €	21,381.00 m ²	8.39 kn/m ²	1.11 €/m ²

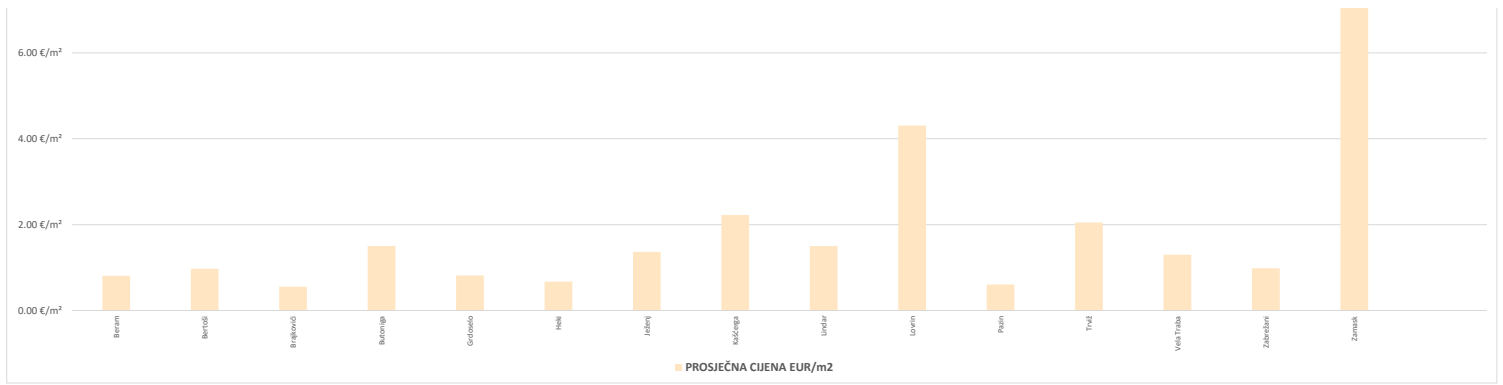


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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
Beram	2	17,501.00 kn	2,314.02 €	2,862.00 m ²	6.11 kn/m ²	0.81 €/m ²
Bertoši	4	54,000.00 kn	7,140.01 €	7,350.00 m ²	7.35 kn/m ²	0.97 €/m ²
Brajkovići	2	11,500.00 kn	1,520.56 €	2,737.00 m ²	4.20 kn/m ²	0.56 €/m ²
Butoniga	1	38,382.05 kn	5,074.97 €	3,381.00 m ²	11.35 kn/m ²	1.50 €/m ²
Grdoselo	1	15,000.00 kn	1,983.34 €	2,432.00 m ²	6.17 kn/m ²	0.82 €/m ²
Heki	3	50,000.00 kn	6,611.12 €	9,853.00 m ²	5.07 kn/m ²	0.67 €/m ²
Ježenj	1	50,000.00 kn	6,611.12 €	4,846.00 m ²	10.32 kn/m ²	1.36 €/m ²
Kašćerga	1	21,000.00 kn	2,776.67 €	1,248.00 m ²	16.83 kn/m ²	2.22 €/m ²
Lindar	9	202,745.45 kn	26,807.49 €	17,879.10 m ²	11.34 kn/m ²	1.50 €/m ²
Lovrin	4	208,316.78 kn	27,544.14 €	6,394.52 m ²	32.58 kn/m ²	4.31 €/m ²
Pazin	6	53,440.00 kn	7,065.97 €	11,663.00 m ²	4.58 kn/m ²	0.61 €/m ²
Trviž	8	372,007.07 kn	49,187.67 €	24,004.00 m ²	15.50 kn/m ²	2.05 €/m ²
Vela Traba	3	29,800.00 kn	3,940.23 €	3,032.00 m ²	9.83 kn/m ²	1.30 €/m ²
Zabrežani	2	76,912.61 kn	10,169.57 €	10,348.25 m ²	7.43 kn/m ²	0.98 €/m ²
Zamask	4	966,633.34 kn	127,810.58 €	12,171.00 m ²	79.42 kn/m ²	10.50 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	51					
UKUPNO U ZKC:	51					

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA





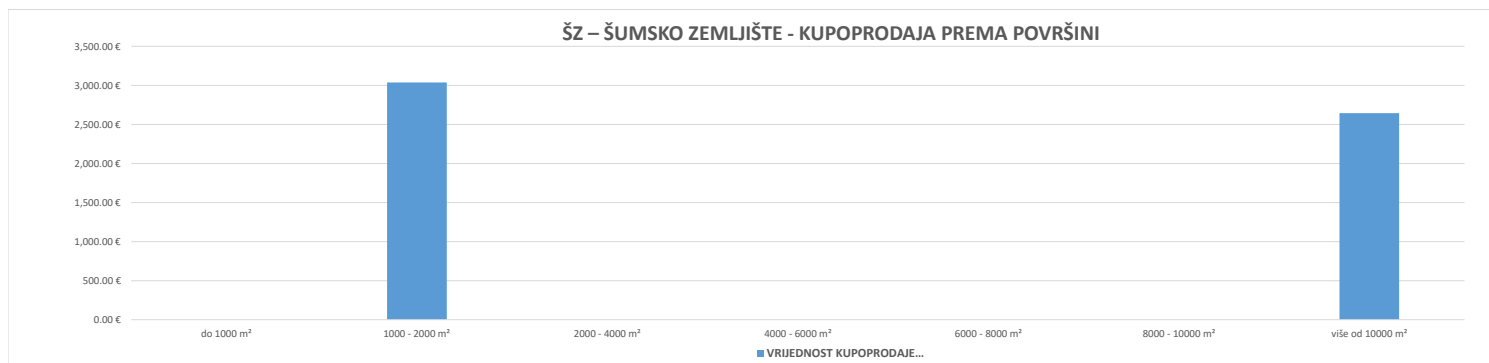
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

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
4	42,972.77 kn	5,681.96 €	21,662.00 m ²	1.98 kn/m ²	0.26 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
1000 - 2000 m ²	3	22,972.77 kn	3,037.51 €	4,987.00 m ²	4.61 kn/m ²	0.61 €/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	1	20,000.00 kn	2,644.45 €	16,675.00 m ²	1.20 kn/m ²	0.16 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

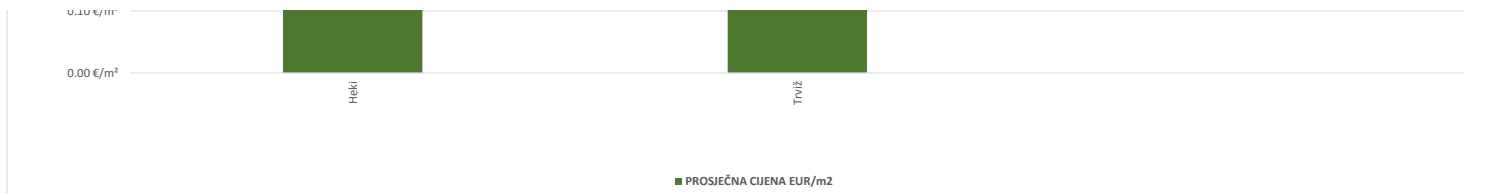


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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
Heki	3	22,972.77 kn	3,037.51 €	4,987.00 m ²	4.61 kn/m ²	0.61 €/m ²
Trviž	1	20,000.00 kn	2,644.45 €	16,675.00 m ²	1.20 kn/m ²	0.16 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	4					
UKUPNO U ZK:	4					

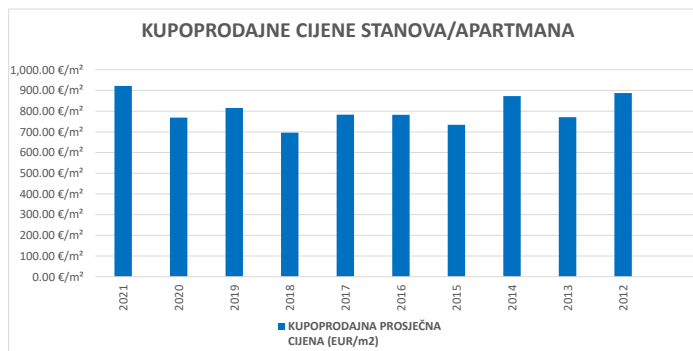
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA



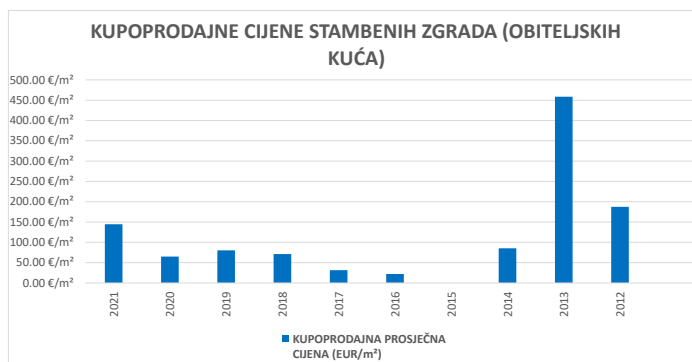


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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 (± %)
2021	6,970.08 kn/m ²	921.60 €/m ²	+19.88%
2020	5,814.26 kn/m ²	768.78 €/m ²	-5.70%
2019	6,165.77 kn/m ²	815.25 €/m ²	+17.12%
2018	5,264.59 kn/m ²	696.10 €/m ²	-11.09%
2017	5,921.30 kn/m ²	782.93 €/m ²	+0.04%
2016	5,919.19 kn/m ²	782.65 €/m ²	+6.62%
2015	5,551.61 kn/m ²	734.05 €/m ²	-15.90%
2014	6,601.19 kn/m ²	872.83 €/m ²	+13.23%
2013	5,829.66 kn/m ²	770.81 €/m ²	-13.13%
2012	6,710.76 kn/m ²	887.31 €/m ²	+0.00%

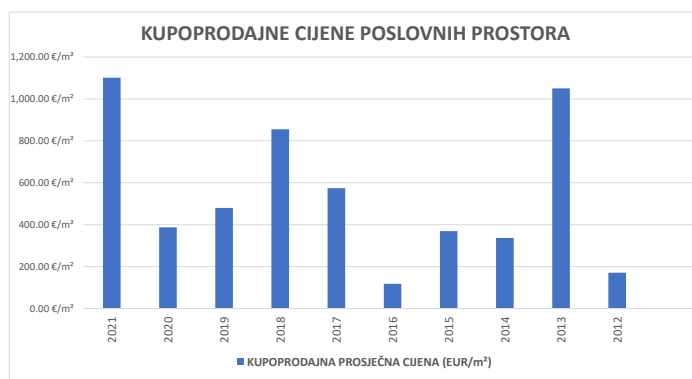


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	1,092.59 kn/m ²	144.46 €/m ²	+121.86%
2020	492.46 kn/m ²	65.11 €/m ²	-18.80%
2019	606.47 kn/m ²	80.19 €/m ²	+12.69%
2018	538.15 kn/m ²	71.16 €/m ²	+124.93%
2017	239.25 kn/m ²	31.63 €/m ²	+43.60%
2016	166.61 kn/m ²	22.03 €/m ²	+0.00%
2015	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2014	646.52 kn/m ²	85.48 €/m ²	-81.35%
2013	3,466.76 kn/m ²	458.38 €/m ²	+144.51%
2012	1,417.85 kn/m ²	187.47 €/m ²	+0.00%



5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

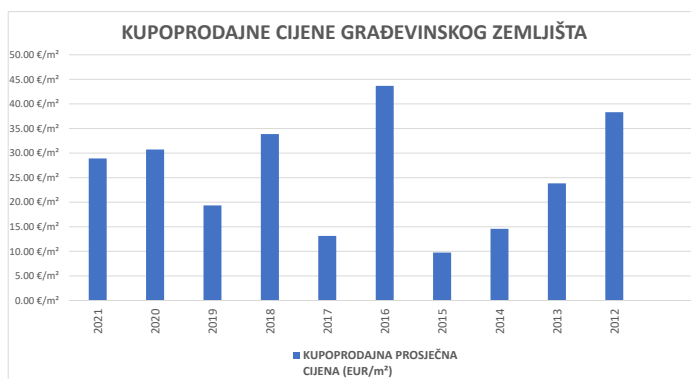
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	8,329.82	1,101.39	+184.49%
2020	2,927.95	387.14	-19.33%
2019	3,629.66	479.92	-43.88%
2018	6,468.03	855.22	+48.92%
2017	4,343.35	574.29	+387.26%
2016	891.39	117.86	-68.08%
2015	2,792.17	369.19	+9.77%
2014	2,543.65	336.33	-67.98%
2013	7,942.94	1,050.23	+515.40%
2012	1,290.69	170.66	+0.00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

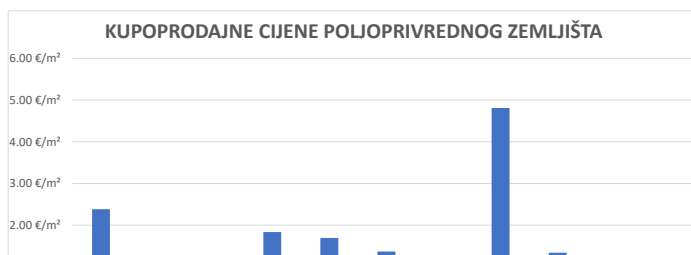
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	218.62	28.91	-5.90%

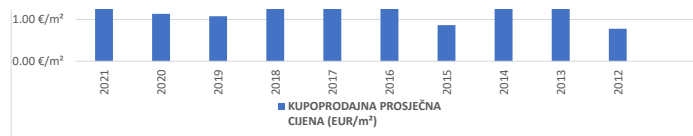
2020	232.33 kn/m ²	30.72 €/m ²	+58.71%
2019	146.38 kn/m ²	19.35 €/m ²	-42.87%
2018	256.21 kn/m ²	33.88 €/m ²	+157.71%
2017	99.42 kn/m ²	13.15 €/m ²	-69.90%
2016	330.31 kn/m ²	43.67 €/m ²	+347.99%
2015	73.73 kn/m ²	9.75 €/m ²	-33.16%
2014	110.32 kn/m ²	14.59 €/m ²	-38.82%
2013	180.30 kn/m ²	23.84 €/m ²	-37.78%
2012	289.79 kn/m ²	38.32 €/m ²	+0.00%



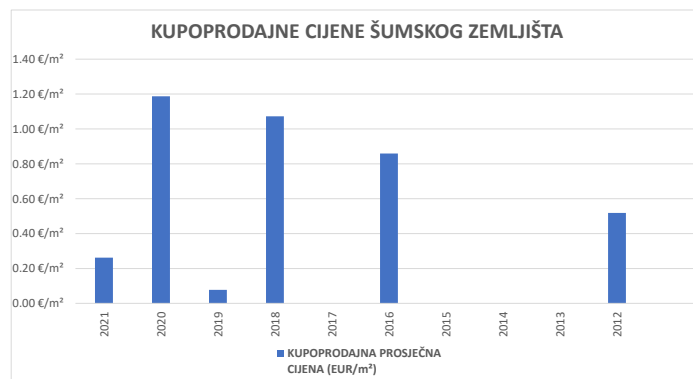
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	18.03 kn/m ²	2.38 €/m ²	+110.03%
2020	8.58 kn/m ²	1.14 €/m ²	+5.30%
2019	8.15 kn/m ²	1.08 €/m ²	-41.35%
2018	13.90 kn/m ²	1.84 €/m ²	+8.38%
2017	12.83 kn/m ²	1.70 €/m ²	+23.86%
2016	10.36 kn/m ²	1.37 €/m ²	+58.54%
2015	6.53 kn/m ²	0.86 €/m ²	-82.04%
2014	36.36 kn/m ²	4.81 €/m ²	+258.68%
2013	10.14 kn/m ²	1.34 €/m ²	+72.39%
2012	5.88 kn/m ²	0.78 €/m ²	+0.00%





5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	1.98 kn/m²	0.26 €/m²	-77.90%
2020	8.98 kn/m²	1.19 €/m²	+1,431.50%
2019	0.59 kn/m²	0.08 €/m²	-92.77%
2018	8.11 kn/m²	1.07 €/m²	+0.00%
2017	0.00 kn/m²	0.00 €/m²	+0.00%
2016	6.49 kn/m²	0.86 €/m²	+0.00%
2015	0.00 kn/m²	0.00 €/m²	+0.00%
2014	0.00 kn/m²	0.00 €/m²	+0.00%
2013	0.00 kn/m²	0.00 €/m²	+0.00%
2012	3.92 kn/m²	0.52 €/m²	+0.00%

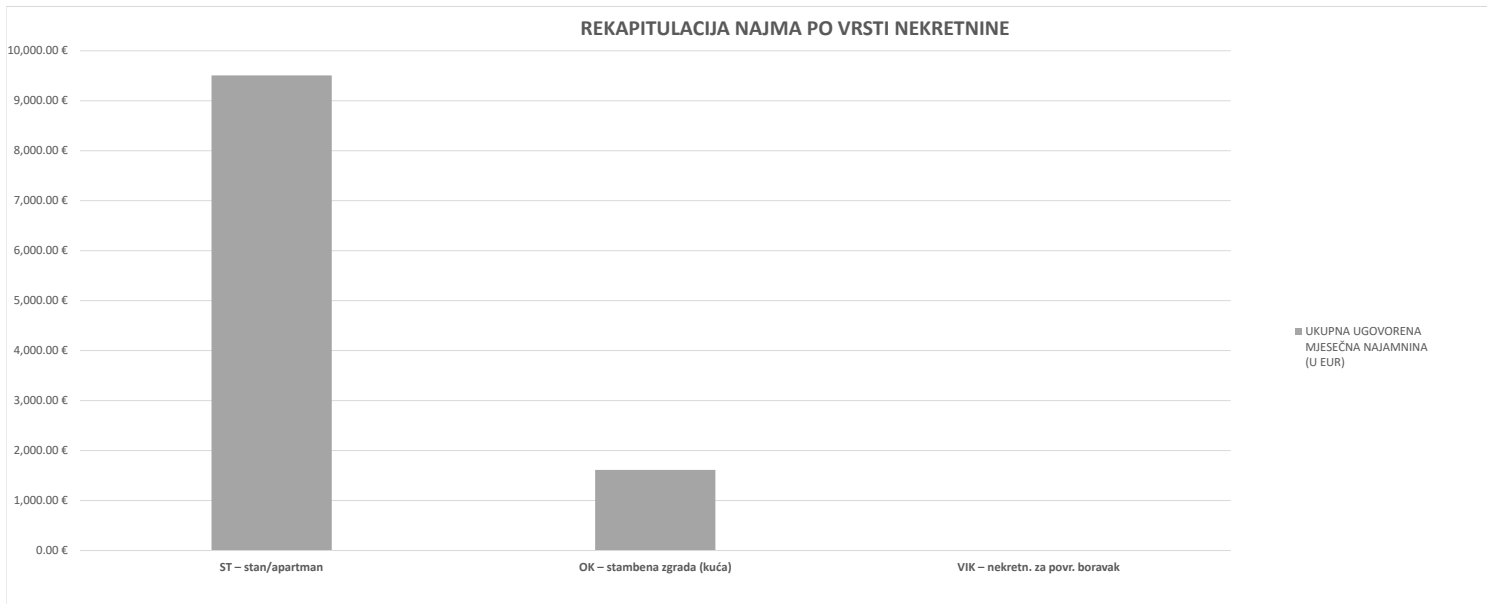


6. NAJAM NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	40	71,893.30 kn	9,505.90 €	2,290.87 m²	31.38 kn/m²	4.15 €/m²	-27.24%
OK – stambena zgrada (kuća)	2	12,200.00 kn	1,613.11 €	200.00 m²	61.00 kn/m²	8.07 €/m²	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²	+0.00%
UKUPNO OBRADENIH:	42						

UKUPNO U ZKC:	2
---------------	---



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 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.

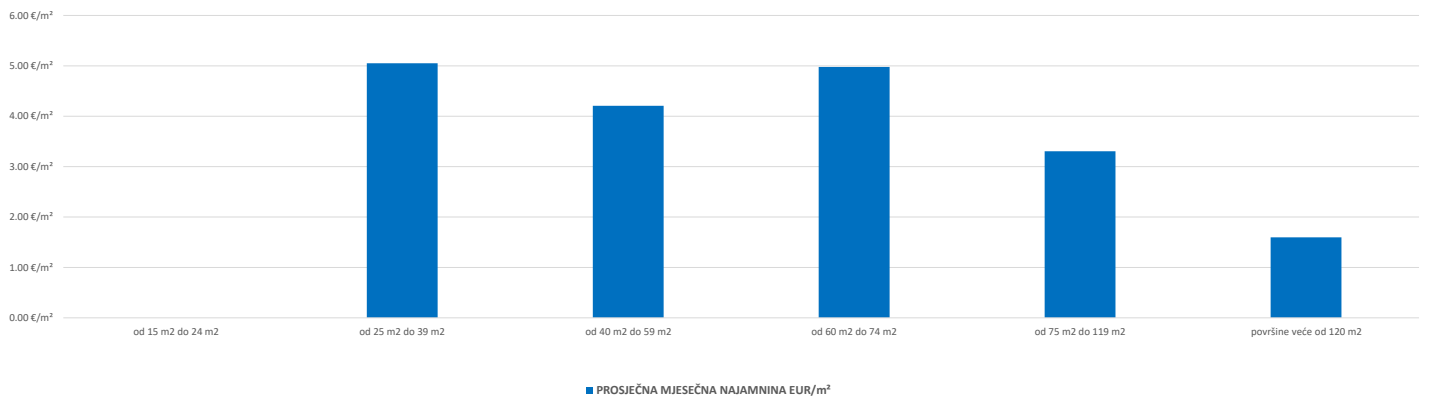
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI U GRADU PAZINU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
40	71,893.30 kn	9,505.90 €	2,290.87 m ²	31.38 kn/m ²	4.15 €/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 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	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	5,800.00 kn	766.89 €	151.81 m ²	38.21 kn/m ²	5.05 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	15	23,650.00 kn	3,127.06 €	743.30 m ²	31.82 kn/m ²	4.21 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	13	31,243.30 kn	4,131.06 €	829.76 m ²	37.65 kn/m ²	4.98 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	4	7,800.00 kn	1,031.33 €	312.00 m ²	25.00 kn/m ²	3.31 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	2,900.00 kn	383.44 €	240.00 m ²	12.08 kn/m ²	1.60 €/m ²

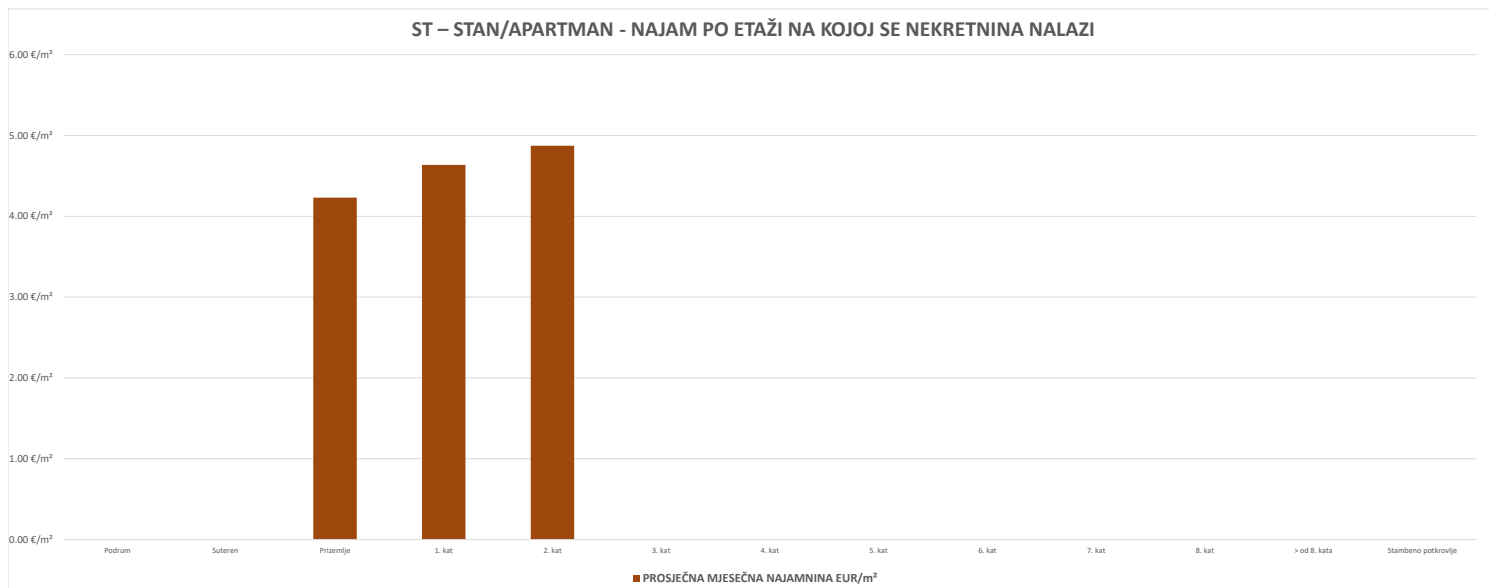
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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	1	1,600.00 kn	211.56 €	50.00 m ²	32.00 kn/m ²	4.23 €/m ²
1. kat	2	3,943.30 kn	521.39 €	112.45 m ²	35.07 kn/m ²	4.64 €/m ²
2. kat	3	6,200.00 kn	819.78 €	168.21 m ²	36.86 kn/m ²	4.87 €/m ²
3. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
4. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
5. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
6. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
7. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
8. kat	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²

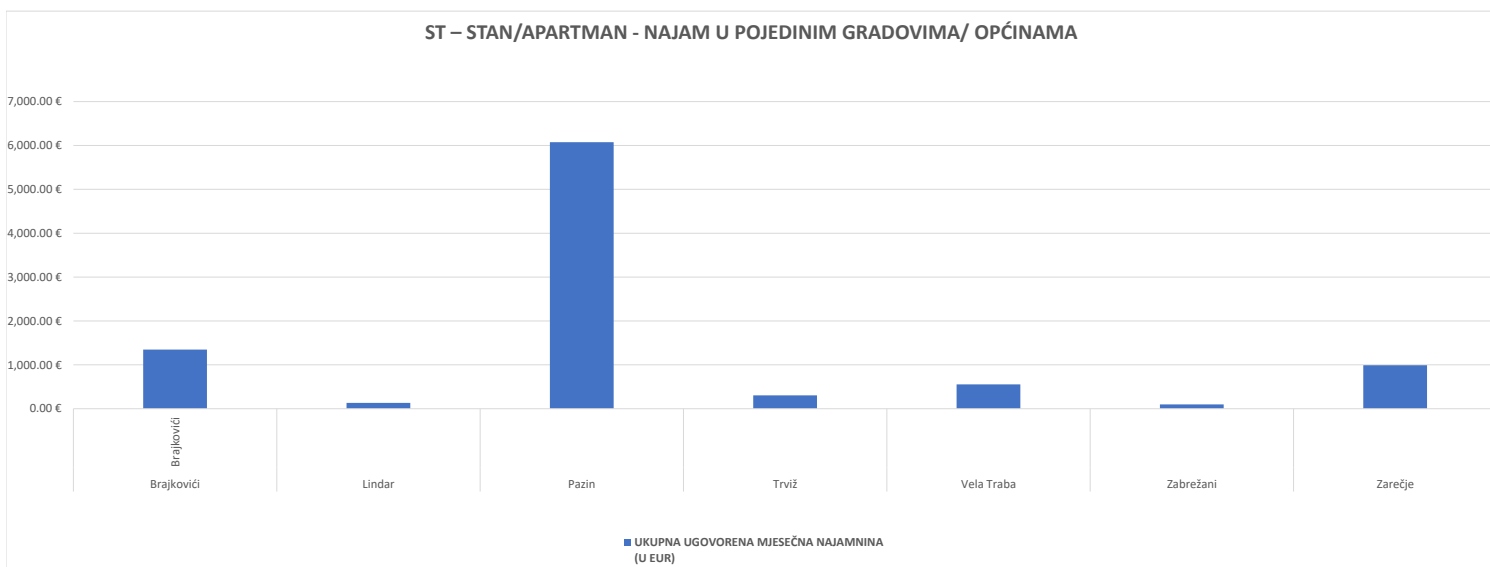
> od 8. kata	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²



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

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
Brajkovići	4	10,200.00 kn	1,348.67 €	220.00 m ²	46.36 kn/m ²	6.13 €/m ²
Lindar	1	1,000.00 kn	132.22 €	42.00 m ²	23.81 kn/m ²	3.15 €/m ²
Pazin	28	45,943.30 kn	6,074.73 €	1,657.87 m ²	27.71 kn/m ²	3.66 €/m ²
Trviž	1	2,300.00 kn	304.11 €	60.00 m ²	38.33 kn/m ²	5.07 €/m ²
Vela Traba	2	4,200.00 kn	555.33 €	91.00 m ²	46.15 kn/m ²	6.10 €/m ²
Zabrežani	1	750.00 kn	99.17 €	40.00 m ²	18.75 kn/m ²	2.48 €/m ²
Zarečje	3	7,500.00 kn	991.67 €	180.00 m ²	41.67 kn/m ²	5.51 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	40
UKUPNO U ZKC:	41

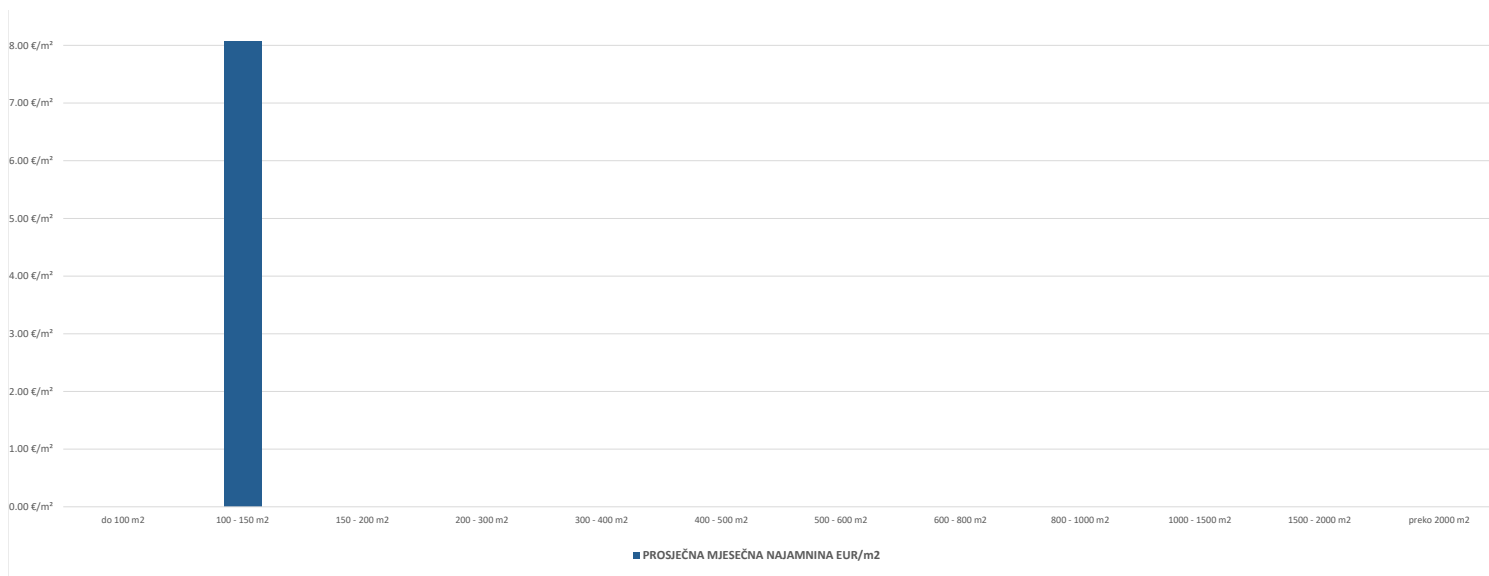


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
2	12,200.00 kn	1,613.11 €	200.00 m ²	61.00 kn/m ²	8.07 €/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 tlocrtne 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	2	12,200.00 kn	1,613.11 €	200.00 m ²	61.00 kn/m ²	8.07 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²

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

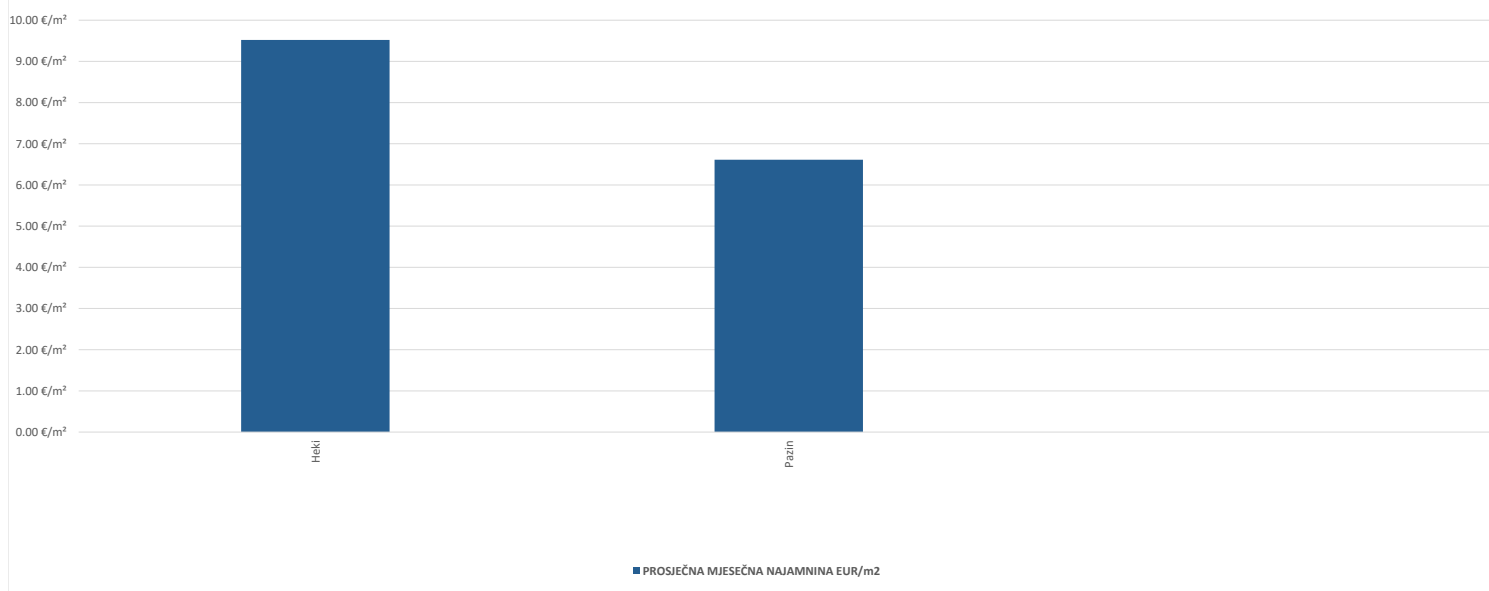
9.00 €/m²



6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

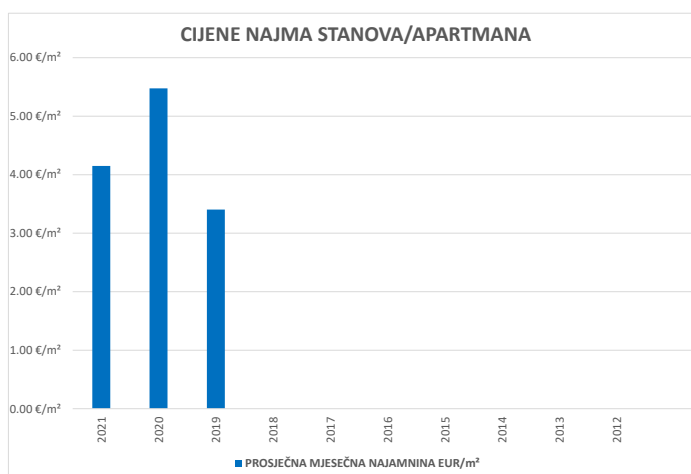
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Heki	1	7,200.00 kn	952.00 €	100.00 m²	72.00 kn/m²	9.52 €/m²
Pazin	1	5,000.00 kn	661.11 €	100.00 m²	50.00 kn/m²	6.61 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	2					
UKUPNO U ZKC:	2					

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

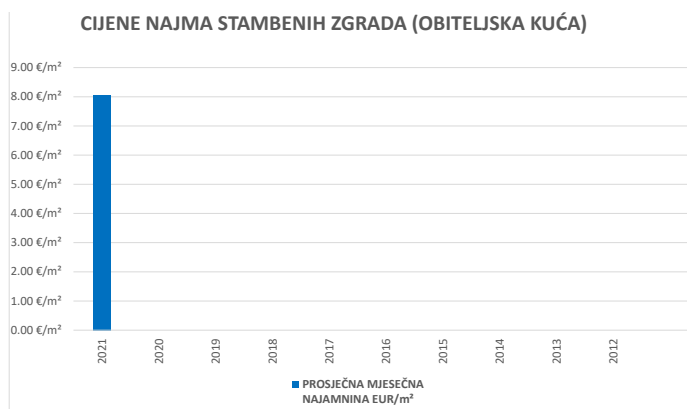


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

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 (± %)
2021	31.38 kn/m ²	4.15 €/m ²	-24.23%
2020	41.42 kn/m ²	5.48 €/m ²	+60.90%
2019	25.74 kn/m ²	3.40 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2016	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2015	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2014	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2013	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2012	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	61.00 kn/m ²	8.07 €/m ²	+0.00%
2020	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2019	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2016	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2015	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2014	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2013	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2012	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

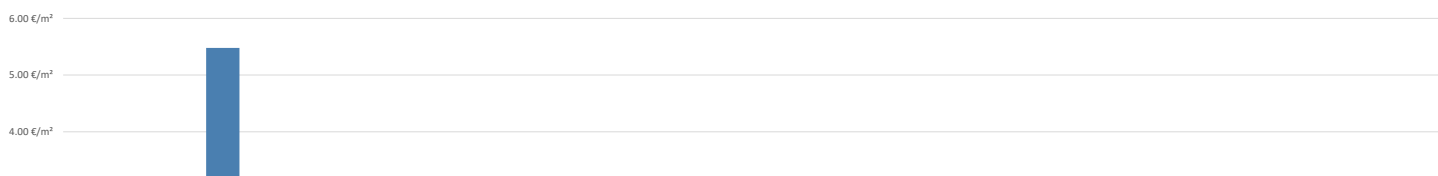
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	3	53,000.00 kn	7,007.79 €	3,197.00 m ²	16.58 kn/m ²	2.19 €/m ²	+310.19%
PP – poslovni prostori	27	88,941.91 kn	11,760.11 €	2,146.38 m ²	41.44 kn/m ²	5.48 €/m ²	+46.32%
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	1	3,000.00 kn	396.67 €	400.00 m ²	7.50 kn/m ²	0.99 €/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	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m ²	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PZ – poljoprivredno zemljište	13	1,474.19 kn	194.92 €	156,859.00 m ²	0.00940 kn/m ²	0.00124 €/m ²	+175.43%
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	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:	44						
UKUPNO U ZKC:	0						

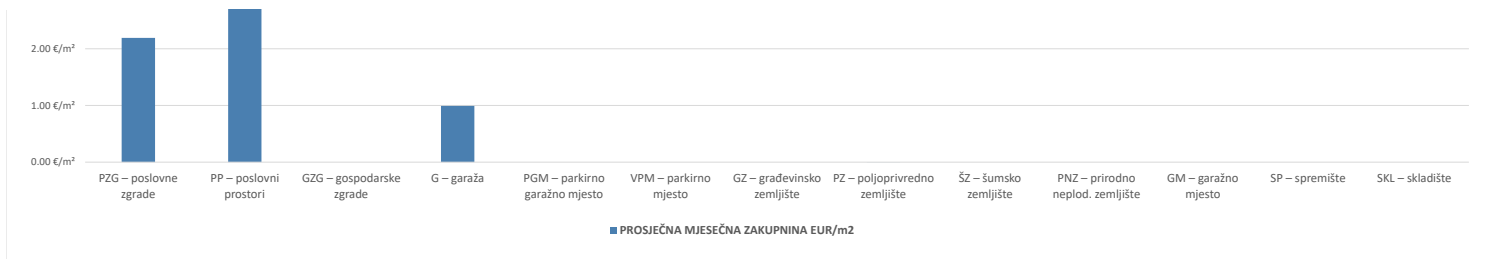
Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/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.

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE







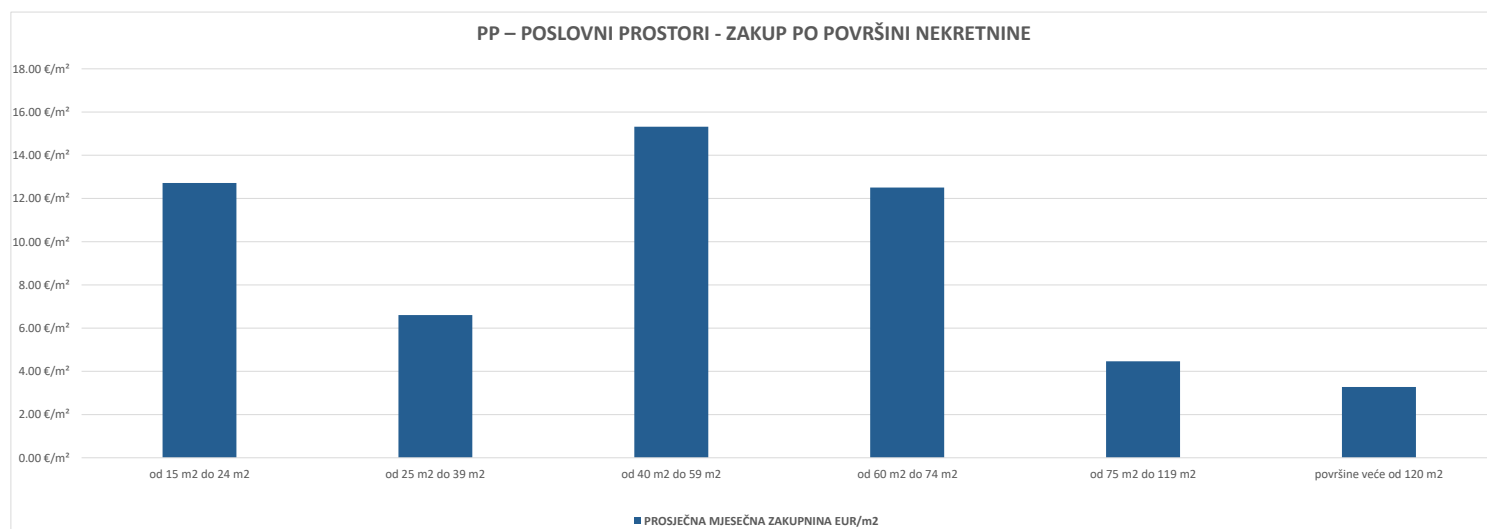
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI U GRADU PAZINU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
27	88,941.91 kn	11,760.11 €	2,146.38 m²	41.44 kn/m²	5.48 €/m²

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 ZK' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZK-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.

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	2	3,606.40 kn	476.85 €	37.50 m²	96.17 kn/m²	12.72 €/m²
od 25 m² do 39 m²	6	9,473.27 kn	1,252.58 €	189.72 m²	49.93 kn/m²	6.60 €/m²
od 40 m² do 59 m²	4	20,462.50 kn	2,705.60 €	176.62 m²	115.86 kn/m²	15.32 €/m²
od 60 m² do 74 m²	2	12,500.00 kn	1,652.78 €	132.16 m²	94.58 kn/m²	12.51 €/m²
od 75 m² do 119 m²	2	6,750.00 kn	892.50 €	200.00 m²	33.75 kn/m²	4.46 €/m²
površine veće od 120 m²	6	33,577.43 kn	4,439.69 €	1,355.10 m²	24.78 kn/m²	3.28 €/m²

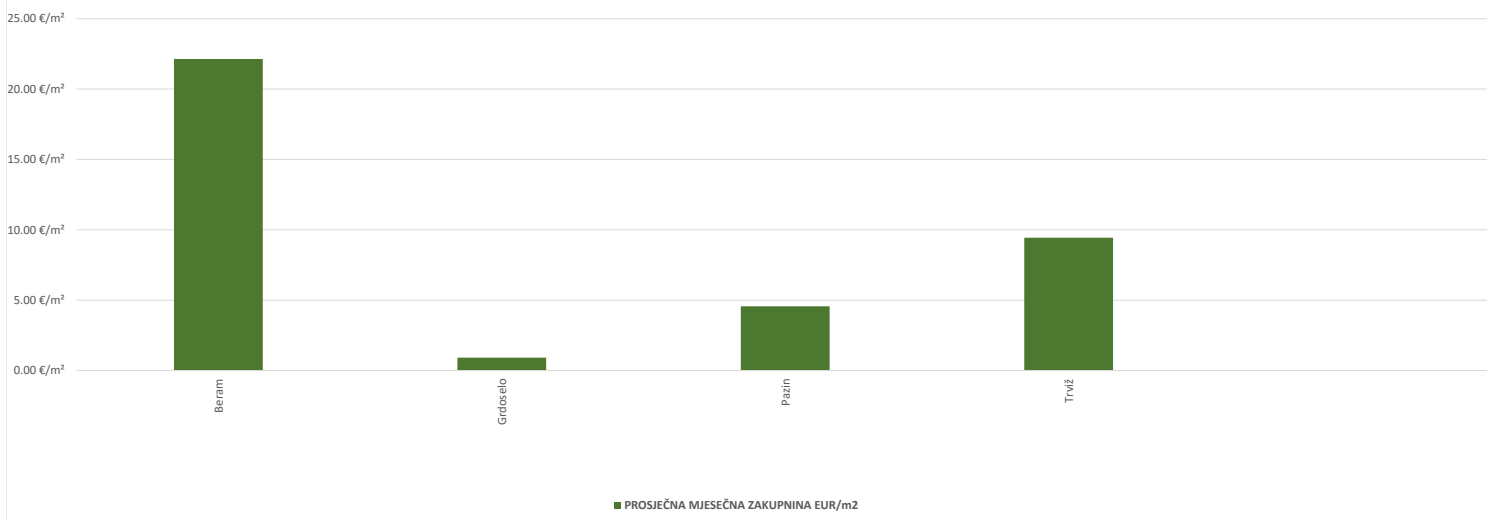


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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
Beram	1	7,500.00 kn	991.67 €	44.80 m ²	167.41 kn/m ²	22.14 €/m ²
Grdoselo	1	500.00 kn	66.11 €	72.16 m ²	6.93 kn/m ²	0.92 €/m ²
Pazin	21	59,891.91 kn	7,919.05 €	1,734.42 m ²	34.53 kn/m ²	4.57 €/m ²
Trviž	4	21,050.00 kn	2,783.28 €	295.00 m ²	71.36 kn/m ²	9.43 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	27					
UKUPNO U ZKC:	27					

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²
300 - 500 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²
500 - 800 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²
800 - 1000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²
1000 - 1500 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²
više od 2000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00 kn/m²	0.00 €/m²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

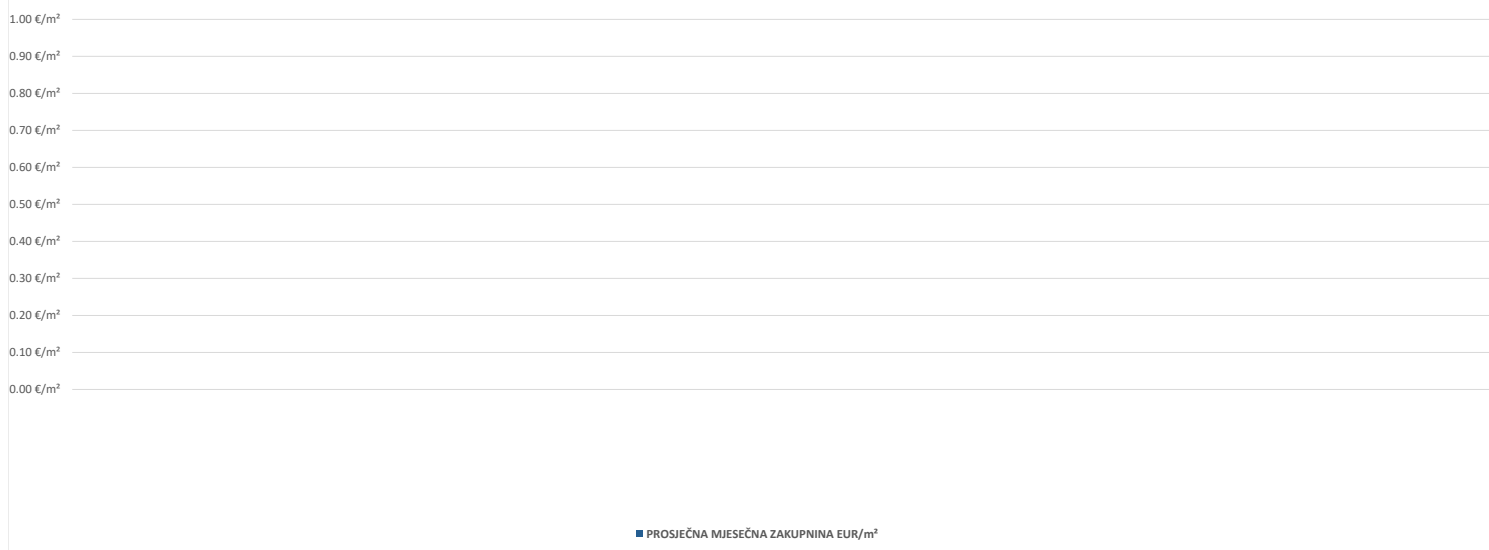




7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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					
UKUPNO U ZKC:	0					

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



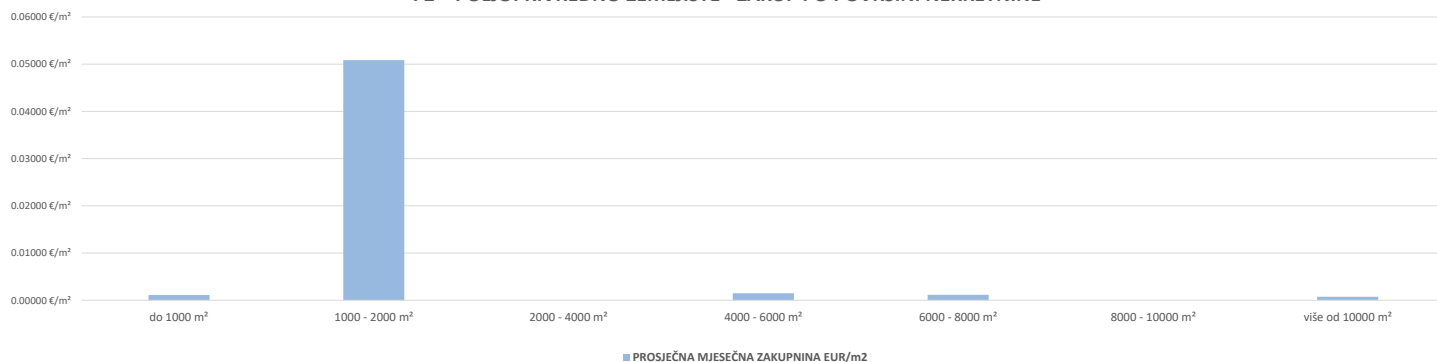
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
13	1,474.19 kn	194.92 €	156,859.00 m ²	0.00940 kn/m ²	0.00124 €/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	1	5.75 kn	0.76 €	691.00 m ²	0.00832 kn/m ²	0.00110 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	500.00 kn	66.11 €	1,300.00 m ²	0.38462 kn/m ²	0.05085 €/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	3	179.74 kn	23.77 €	16,001.00 m ²	0.01123 kn/m ²	0.00149 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	63.08 kn	8.34 €	7,251.00 m ²	0.00870 kn/m ²	0.00115 €/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	7	725.62 kn	95.94 €	131,616.00 m ²	0.00551 kn/m ²	0.00073 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

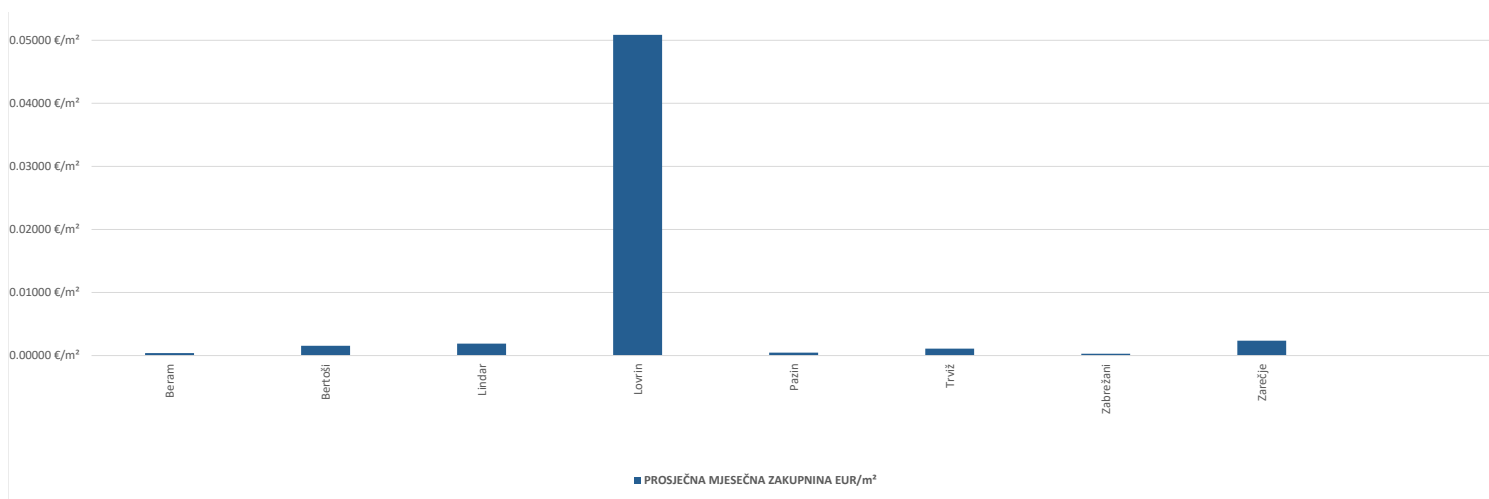


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA

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
Beram	5	196.48 kn	25.98 €	65,215.00 m ²	0.00301 kn/m ²	0.00040 €/m ²
Bertoši	1	500.00 kn	66.11 €	42,464.00 m ²	0.01177 kn/m ²	0.00156 €/m ²
Lindar	1	63.08 kn	8.34 €	4,402.00 m ²	0.01433 kn/m ²	0.00189 €/m ²
Lovrin	1	500.00 kn	66.11 €	1,300.00 m ²	0.38462 kn/m ²	0.05085 €/m ²
Pazin	2	71.38 kn	9.44 €	20,178.00 m ²	0.00354 kn/m ²	0.00047 €/m ²
Trviž	1	5.75 kn	0.76 €	691.00 m ²	0.00832 kn/m ²	0.00110 €/m ²
Zabrežani	1	37.50 kn	4.96 €	16,994.00 m ²	0.00221 kn/m ²	0.00029 €/m ²
Zarečje	1	100.00 kn	13.22 €	5,615.00 m ²	0.01781 kn/m ²	0.00235 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	13					
UKUPNO U ZKC:	13					

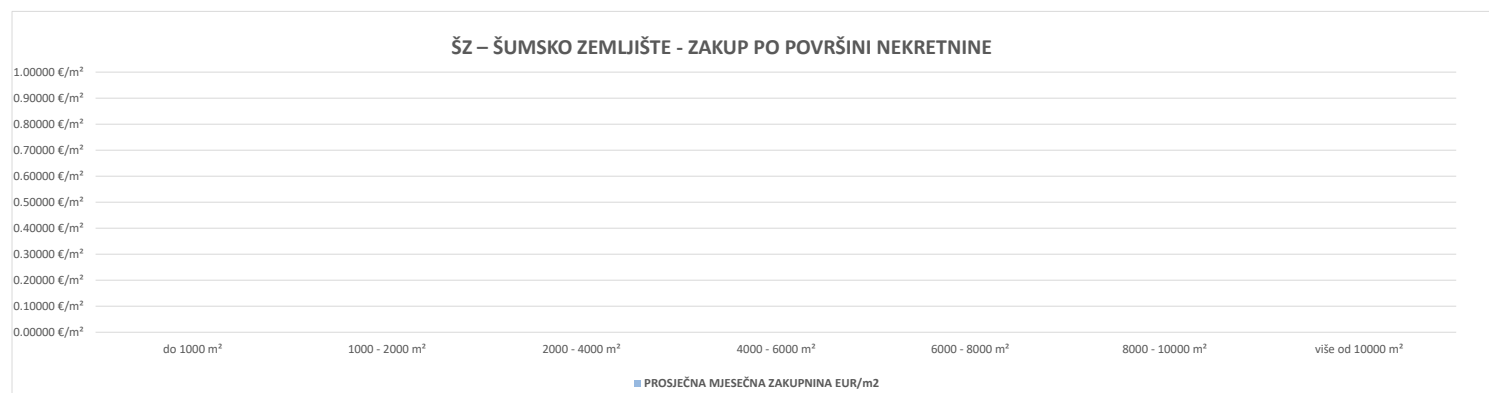
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA
A

0.06000 €/m²



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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00000 kn/m²	0.00000 €/m²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00000 kn/m²	0.00000 €/m²
1000 - 2000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00000 kn/m²	0.00000 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00000 kn/m²	0.00000 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00000 kn/m²	0.00000 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00000 kn/m²	0.00000 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00000 kn/m²	0.00000 €/m²
više od 10000 m²	0	0.00 kn	0.00 €	0.00 m²	0.00000 kn/m²	0.00000 €/m²



7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA
--

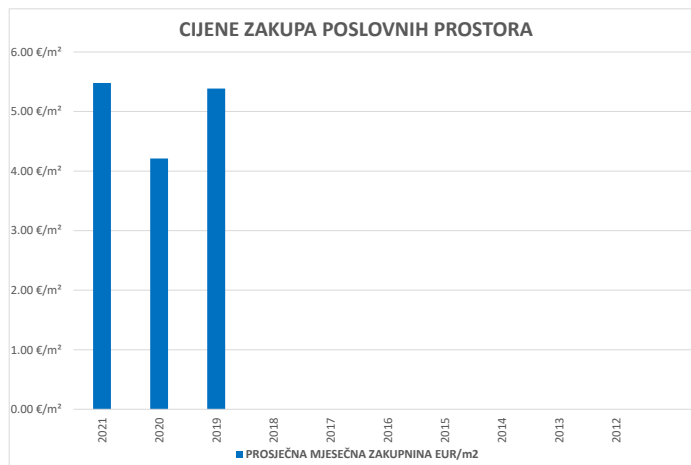
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0						
UKUPNO U ZKC:	0						

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA GRADA PAZINA



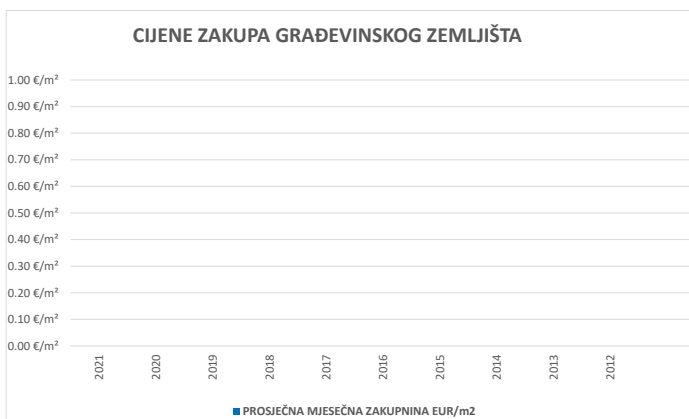
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	41.44 kn/m ²	5.48 €/m ²	+30.09%
2020	31.85 kn/m ²	4.21 €/m ²	-21.80%
2019	40.73 kn/m ²	5.39 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2016	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2015	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2014	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2013	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2012	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%



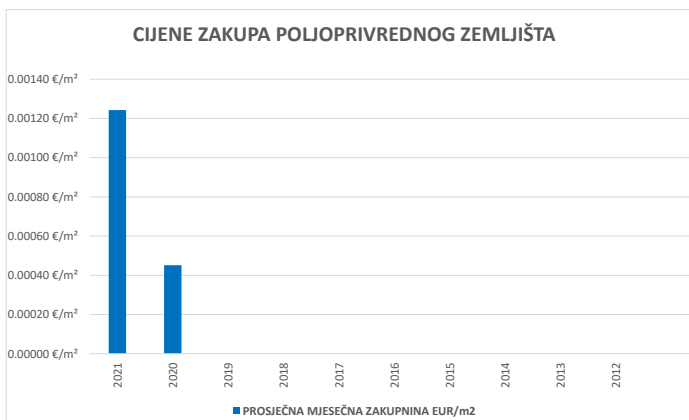
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2020	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2019	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 kn/m ²	0.00 €/m 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%

2012	0.00 kn/m ²	0.00 €/m ²	+0.00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

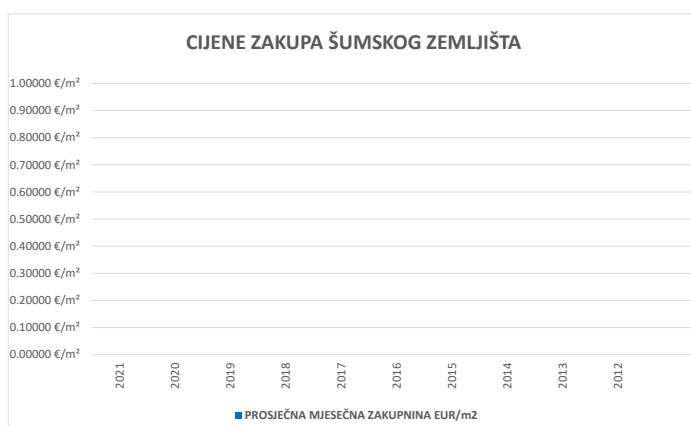
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0.00940 kn/m ²	0.00124 €/m ²	+175.43%
2020	0.00341 kn/m ²	0.00045 €/m ²	+0.00%
2019	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
2018	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
2017	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
2016	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
2015	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
2014	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
2013	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
2012	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)

2021	0.00000 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%
2012	0.00000 kn/m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%



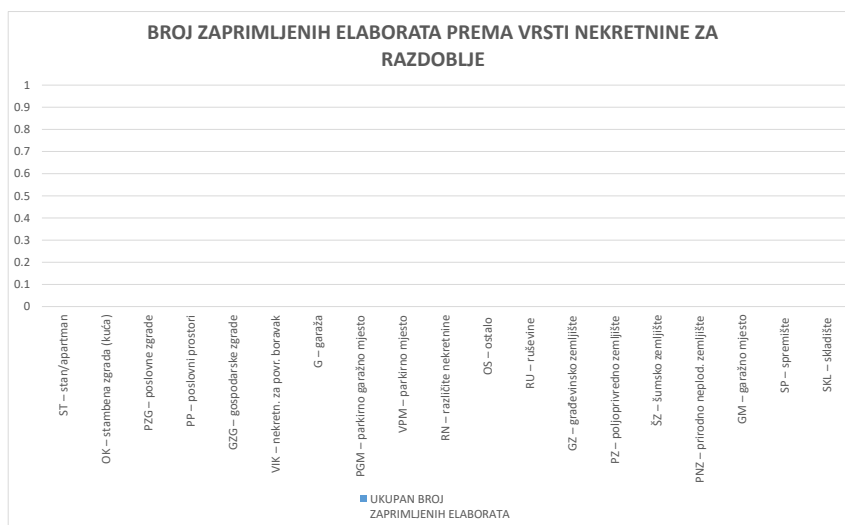
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA ZAJEDNIČKOG PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ISTARSKE ŽUPANIJE, GRADA PULE I GRADA PAZINA

Za područje Istarske županije, Grada Pule i Grada Pazina osnovano je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo koje na svojim sjednicama razmatra procjembene elaborate. Stoga se podaci o ukupnom broju razmatranih procjembenih elaborata na sjednicama Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva u 2021. godini kao i podaci o broju elaborata na koje je dano pozitivno mišljenje, broju elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu i broju elaborata koji su povučeni iz procedure te broju zaprimljenih elaborata prema vrsti nekretnine kao i drugi podaci, nalazi u Izvješću o tržištu nekretnina Istarske županije za 2021. godinu.

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

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK 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 01.01.2021. DO 31.12.2021.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
0	0.00 kn	0.00 kn	0.00 kn

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

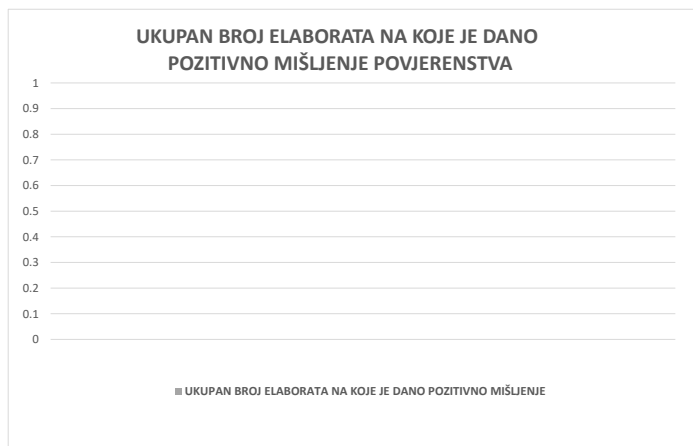
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	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%



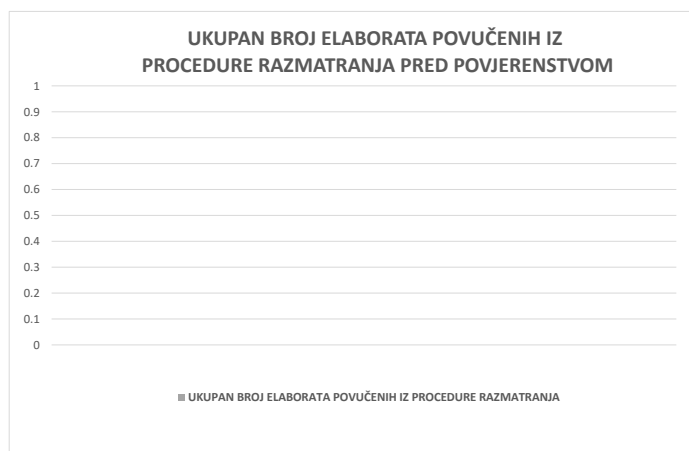
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK 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%



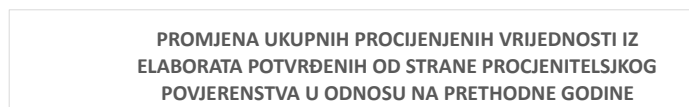


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0.00%
	0	+0	+0.00%
	0	+0	+0.00%



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 PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)
	0	0.00 kn	+0.00%
	0	0.00 kn	+0.00%
	0	0.00 kn	+0.00%



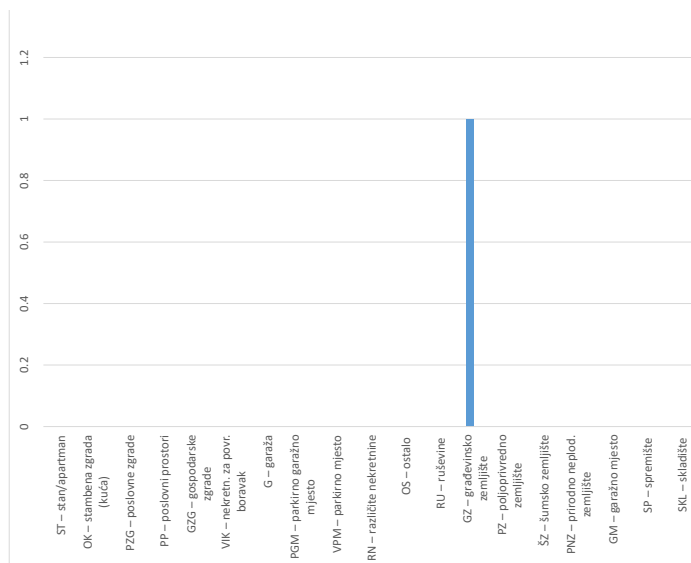


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

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 2021. godine od strane ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja za područje nadležnosti Grada Pazina zaprimljeno je 5 zahtjeva za izvatom i ZKC-a. Za 4 zahtjeva nije bilo moguće pronaći dovoljan broj poredbenih nekretnina te su o istima izdane Obavijesti.

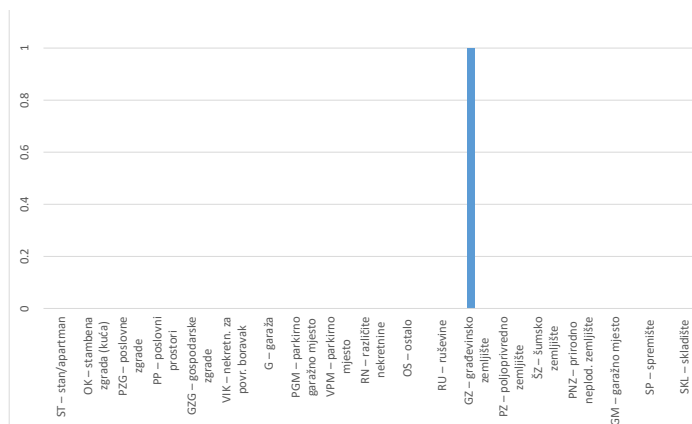
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
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 ZAHTJEVA	1	0	1

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



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	1	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	1	0
Ukupan broj izdatih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		4

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



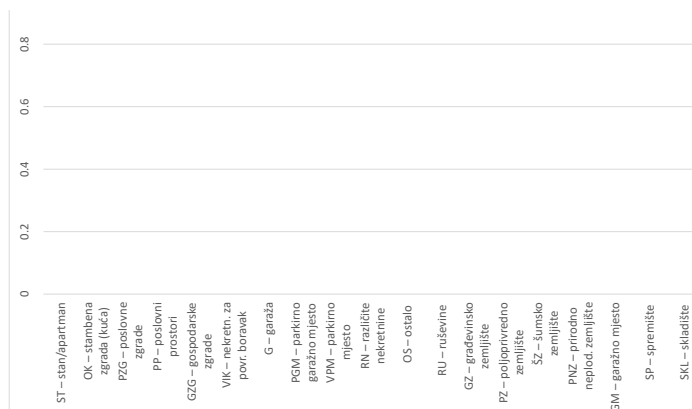
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

Tijekom 2021. 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 ZAHTJEVA	0	0

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

1



11. ZAKLJUČAK

Izvjeshće o tržištu nekretnina za područje Grada Pazina temelji se na podacima preuzetim iz sustava e-Nekretnina (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, izvješće je rezultat podataka unijetih i definiranih u sustavu e-Nekretnina. Kako je već navedeno, područje Istarske županije, Grada Pule i Grada Pazina pokriva Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo osnovano temeljem Sporazuma o osnivanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva iz 2015. godine. Godine 2020. godine imenovan je novi sastav Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva u sastavu: Vedrana Hrvatin, predsjednica - iz redova službenika, Zlaza Milotić, članica - iz redova procjenitelja, Zagorka Schiffilin, članica - iz redova prostornog planiranja, Dragan Jelača, član - iz redova Porezne uprave i Sanja Temšić, članica - iz redova posrednika u prometu nekretnina. Administrativno - tehničke poslove za potrebe rada Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za analizu tržišta nekretnina. Za potrebe izrade ovog Izvjeshća za 2021. godinu evaluirani su svi ugovori u sustavu zaprimljenih tijekom 2021. godine. Na svojoj sjednici održanoj dana 24. ožujka 2022. godine Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo prihvatilo je Izvjeshće o tržištu nekretnina za područje Grada Pazina za 2021. godinu, izrađeno od strane Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina.

Napomene:

- napisati zaključke utemeljene na analizama prikazanim u izvješću,
- navesti članove procjeniteljskog povjerenstva za područje svoje nadležnosti,
- navesti podatke o upravnom tijelu/službi/odjelu koje je zaduženo za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za svoje područje nadležnosti
- navesti mjesto i datum sjednice procjeniteljskog povjerenstva za svoje područje nadležnosti na kojoj je prihvaćeno izvješće o tržištu nekretnina

KLASA:363-01/22-01/09

URBROJ:2163-01-6/12-22-12

Pazin, 28. ožujka 2022.godine

Pročelnik
Elvis Kliman, v.r.

