

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2020. GODINU ZA PODRUČJE - BJELOVAR

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2.UVOD	3
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	3
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	4
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	4
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	5
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	5
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	6
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	6
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	6
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	7
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	8
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	9
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	9
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	10
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	10
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	10
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	11
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	12
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	13
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	13
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	13
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	14
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	14
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	15
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	15
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	15
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	16
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	16
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	17
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	17
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	18
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	18
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	19
6.NAJAM NEKRETNINA	20
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	20

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	20
6.2.1. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELSKA KUĆA) – NAJAM	20
6.2.2. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	20
6.2.3. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	21
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	21
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	21
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELSKIH KUĆA)	22
7.ZAKUP NEKRETNINA	23
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	23
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	23
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	23
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	24
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	24
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	25
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	25
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA.	25
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	25
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	26
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	26
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	27
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	27
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	27
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	28
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	28
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	28
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	29
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	29
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	30
10.ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	31
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	31
11.ZAKLJUČAK	32

2. UVOD

- Grad Bjelovar, Upravni odjel za gospodarstvo zadužen je za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.
- Izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.
- Izvješće se izrađuje za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine.
- Zadnje izvješće je podnošeno 22.03.2019. godine uz prethodnu suglasnost povjerenstva.
- Izvješće se izrađuje za područje Grada Bjelovara.

Grad Bjelovar obuhvaća područje naselja: Bjelovar, Brezovac, Breza, Ciglena, Galovac, Gornji Tomaš, Gudovac, Klokočevac, Kokinac, Kupinovac, Letičani, Mala Ciglena, Malo Korenovo, Novi Pavljani, Novoseljani, Obrovnica, Patkovac, Prespa, Plavnice Gornje, Stare Plavnice, Prgometlje, Prokljuvani, Puričani, Rajić, Stančići, Stari Pavljani, Tomaš, Trojstveni Markovac, Veliko Korenovo, Zvijerci i Ždralovi.

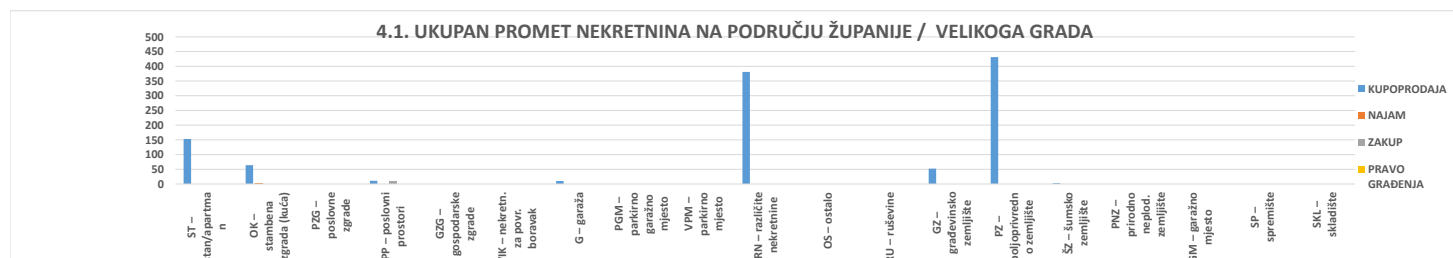
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

- Izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.
- Izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.
- Korišteni podataka vidi se da je na području Grada Bjelovara značajno smanjen broj kupoprodaje stambenih zgrada (kuća) poslovnih prostora i poslovni zgrada, a smanjio se broj kupoprodaja stanova, te se povećao broj kupoprodaje garaža, građevinskog, zemljišta, šumskog zemljišta, različitih nekretnina i poljoprivrednog zemljišta.
- U 2020. godini došlo je do značajnog poskupljenja kod stambenih zgrada (kuća), šumskog zemljišta, različitih nekretnina, građevinskog zemljišta te blagog poskupljenja stanova, poljoprivrednog zemljišta, garaža i blagog pada kupoprodaje poslovnih prostora .
- Elijene najma i zakupa nisu obrađivane u ovom izvješćaju.

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	153	0	0	0	0	-1,91%
OK – stambena zgrada (kuća)	64	3	0	0	0	-52,94%
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
PP – poslovni prostori	11	0	8	0	0	-24,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	10	0	0	0	0	+333,33%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	381	0	0	0	0	+677,55%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	52	0	0	0	0	+23,81%
PZ – poljoprivredno zemljište	431	0	0	0	0	+15,24%
ŠZ – šumsko zemljište	3	0	0	0	0	-62,50%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
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	+0,00%



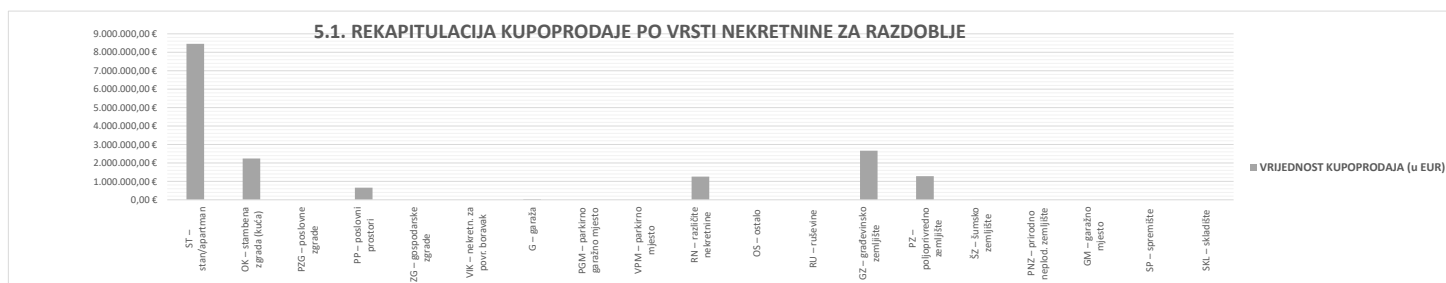
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

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	154	63.711.613,58 kn	8.460.992,54 €	10.618,40 m ²	6.000,11 kn/m ²	796,82 €/m ²	+10,72%
OK – stambena zgrada (kuća)	64	16.810.985,40 kn	2.241.464,72 €	16.391,92 m ²	1.025,57 kn/m ²	136,74 €/m ²	+1.368,74%
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	11	4.942.180,38 kn	656.150,29 €	1.193,15 m ²	4.142,13 kn/m ²	549,93 €/m ²	-28,71%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²
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 €/m ²
G – garaža	10	259.952,95 kn	34.660,39 €	166,72 m ²	1.559,22 kn/m ²	207,90 €/m ²	+7,68%
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	381	9.504.312,63 kn	1.261.843,35 €	221.427,88 m ²	42,92 kn/m ²	5,70 €/m ²	+384,39%
OS – ostalo	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	52	20.071.899,65 kn	2.664.852,69 €	117.896,42 m ²	170,25 kn/m ²	22,60 €/m ²	+52,06%
PZ – poljoprivredno zemljište	431	9.653.333,35 kn	1.281.628,14 €	4.790.856,15 m ²	2,01 kn/m ²	0,27 €/m ²	+8,00%
ŠZ – šumsko zemljište	3	48.100,00 kn	6.386,01 €	12.822,12 m ²	3,75 kn/m ²	0,50 €/m ²	+122,22%
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:	1106						
UKUPNO U ZKC:	1106						

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 upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća. Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća. Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m². 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.



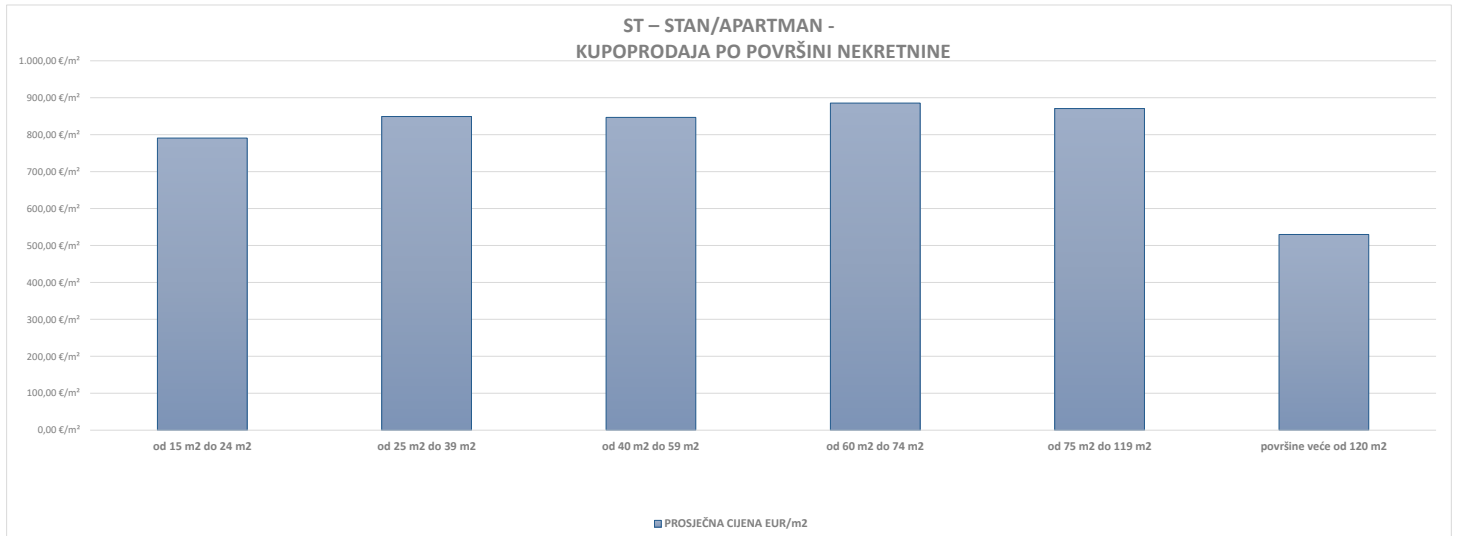
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
154	63.711.613,58 kn	8.460.992,54 €	10.618,40 m ²	6.000,11 kn/m ²	796,82 €/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	2	273.000,00 kn	36.244,94 €	45,83 m ²	5.956,80 kn/m ²	790,86 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	16	3.437.254,32 kn	456.348,26 €	537,40 m ²	6.396,08 kn/m ²	849,18 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	55	17.627.846,62 kn	2.340.929,91 €	2.764,57 m ²	6.376,34 kn/m ²	846,76 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	32	14.117.038,31 kn	1.874.253,47 €	2.116,47 m ²	6.670,09 kn/m ²	885,56 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	35	19.664.409,70 kn	2.611.363,00 €	2.998,92 m ²	6.557,16 kn/m ²	870,77 €/m ²
površine veće od 120 m ²	14	8.592.064,39 kn	1.141.853,00 €	2.155,21 m ²	3.986,65 kn/m ²	529,81 €/m ²



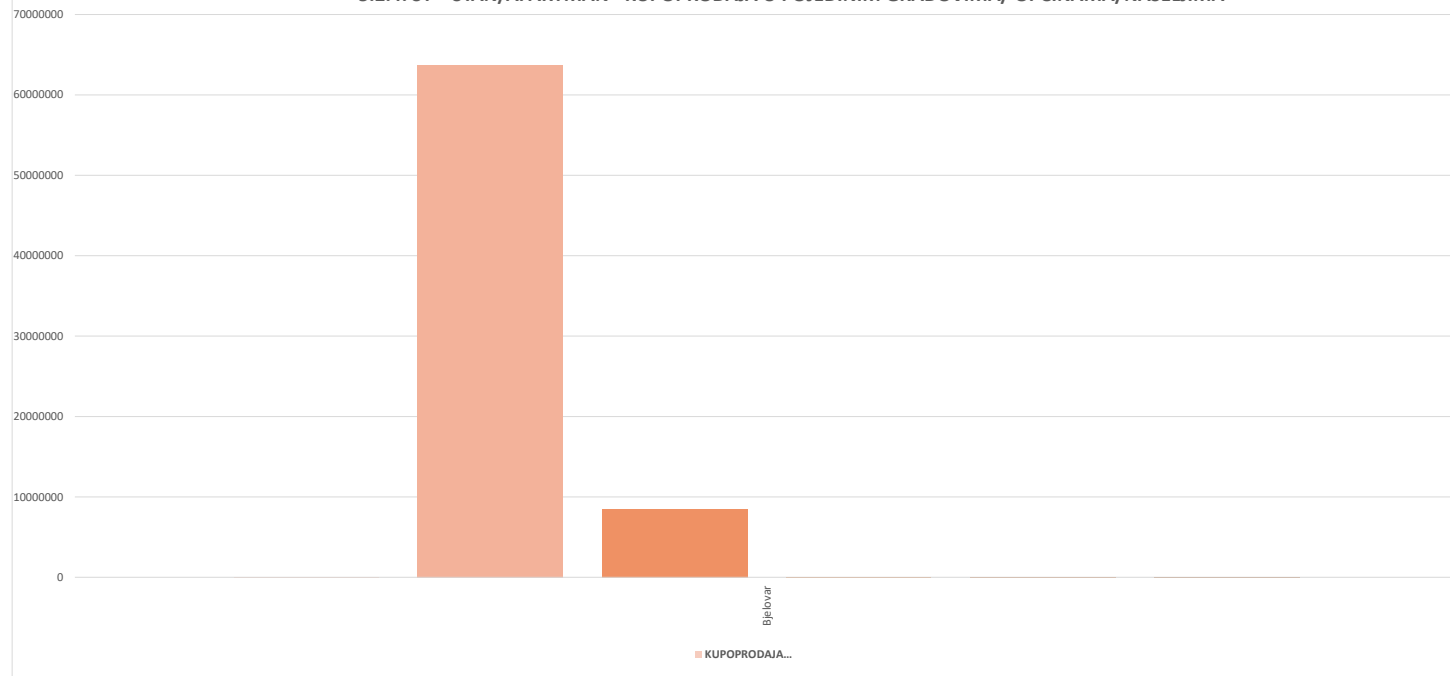
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

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	52	20.858.522,98 kn	2.770.041,42 €	3.846,14 m ²	5.423,24 kn/m ²	720,21 €/m ²
1. kat	46	20.599.084,10 kn	2.735.587,57 €	3.241,19 m ²	6.355,41 kn/m ²	844,01 €/m ²
2. kat	15	6.123.140,20 kn	813.161,69 €	855,81 m ²	7.154,79 kn/m ²	950,17 €/m ²
3. kat	13	5.841.915,59 kn	775.814,67 €	910,73 m ²	6.414,54 kn/m ²	851,86 €/m ²
4. kat	4	691.241,29 kn	91.797,82 €	148,68 m ²	4.649,19 kn/m ²	617,42 €/m ²
5. kat	3	944.401,61 kn	125.417,87 €	196,46 m ²	4.807,09 kn/m ²	638,39 €/m ²
6. kat	1	347.045,16 kn	46.088,09 €	63,86 m ²	5.434,47 kn/m ²	721,71 €/m ²
7. kat	1	400.000,00 kn	53.120,57 €	55,09 m ²	7.260,85 kn/m ²	964,25 €/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	19	7.906.262,28 kn	1.049.962,84 €	1.300,44 m ²	6.079,68 kn/m ²	807,39 €/m ²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bjelovar	154	63.711.613,58 kn	8.460.992,54 €	10.618,40 m ²	6.000,11 kn/m ²	796,82 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	154					
UKUPNO U ZKC:	154					

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

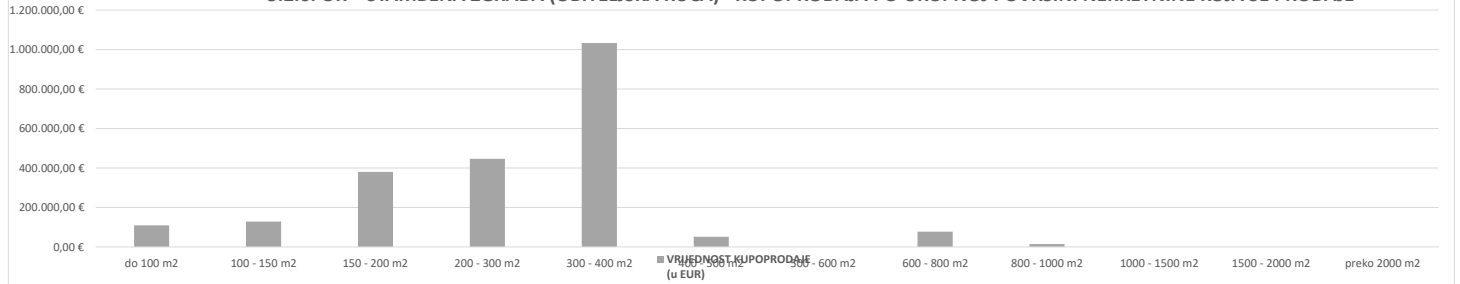


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
64	16.810.985,40 kn	2.241.464,72 €	16.391,92 m ²	1.025,57 kn/m ²	136,74 €/m 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 tlocrtne 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	8	821.090,85 kn	109.478,78 €	451,50 m ²	1.818,58 kn/m ²	242,48 €/m ²
100 - 150 m ²	6	965.717,80 kn	128.762,37 €	661,70 m ²	1.459,45 kn/m ²	194,59 €/m ²
150 - 200 m ²	11	2.849.993,54 kn	379.999,14 €	1.988,79 m ²	1.433,03 kn/m ²	265,17 €/m ²
200 - 300 m ²	14	3.347.533,95 kn	446.337,86 €	3.496,64 m ²	957,36 kn/m ²	127,65 €/m ²
300 - 400 m ²	21	7.748.597,95 kn	1.033.146,39 €	7.275,00 m ²	1.065,10 kn/m ²	142,01 €/m ²
400 - 500 m ²	1	387.010,23 kn	51.601,36 €	400,00 m ²	967,53 kn/m ²	129,00 €/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	2	580.216,42 kn	77.362,19 €	1.256,00 m ²	461,96 kn/m ²	61,59 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	110.824,67 kn	14.776,62 €	862,00 m ²	128,57 kn/m ²	17,14 €/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

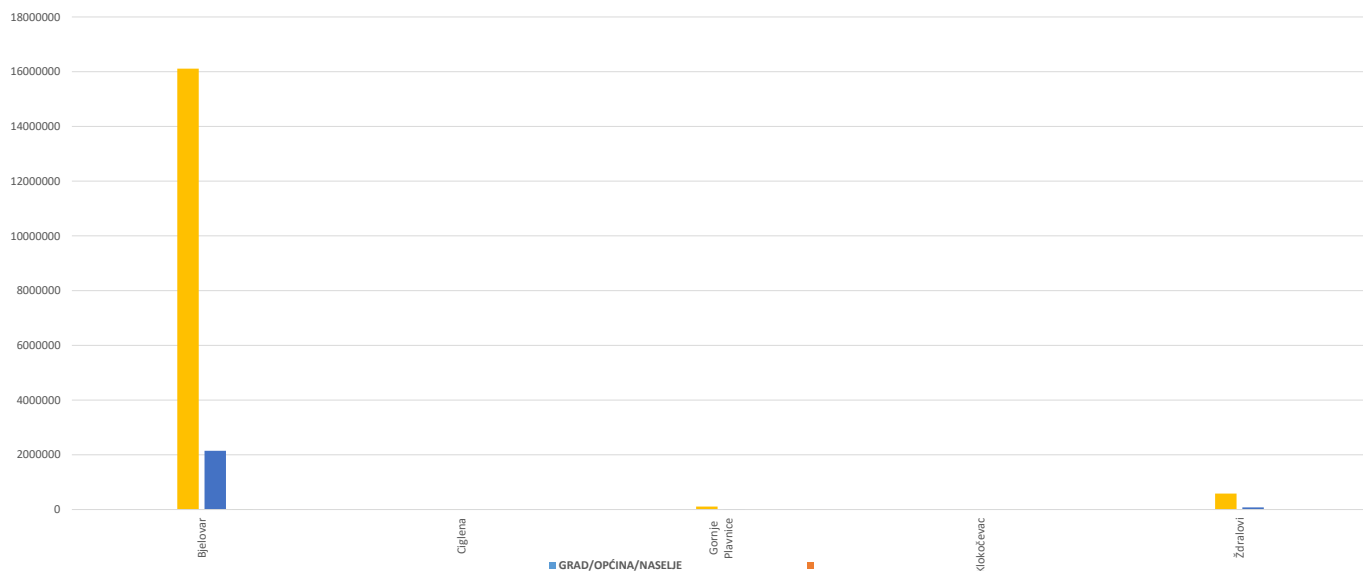
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

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
Bjelovar	58	16.113.545,49 kn	2.148.472,73 €	14.065,84 m ²	1.145,58 kn/m ²	152,74 €/m ²
Ciglena	1	2.000,00 kn	266,67 €	377,65 m ²	5,30 kn/m ²	0,71 €/m ²
Gornje Plavnice	1	110.824,67 kn	14.776,62 €	862,00 m ²	128,57 kn/m ²	17,14 €/m ²
Klokočevac	1	2.000,00 kn	266,67 €	252,00 m ²	7,94 kn/m ²	1,06 €/m ²
Ždralovi	3	582.615,25 kn	77.682,03 €	834,43 m ²	698,22 kn/m ²	93,10 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	64					
UKUPNO U ZKC:	64					

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 kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
11	4.942.180,38 kn	656.150,29 €	1.193,15 m ²	4.142,13 kn/m ²	549,93 €/m ²

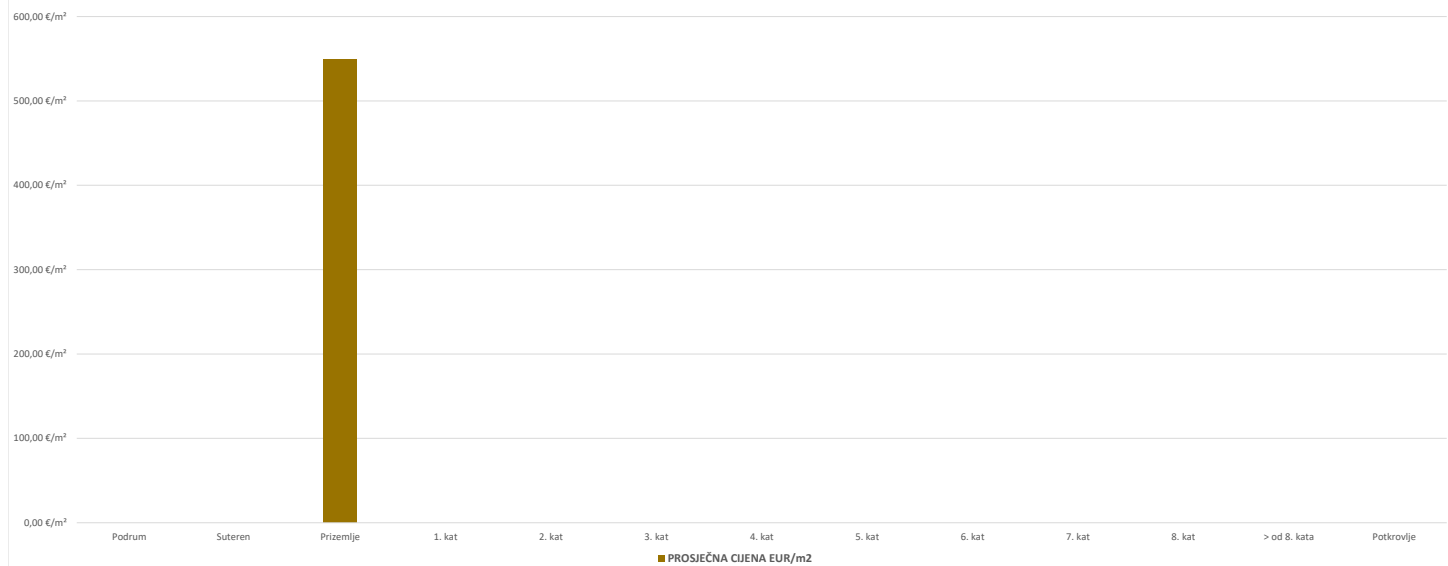
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	183.562,91 kn	24.370,79 €	38,40 m ²	4.780,28 kn/m ²	634,66 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	4	1.418.234,27 kn	188.292,36 €	214,50 m ²	6.611,81 kn/m ²	877,82 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	375.000,00 kn	49.787,00 €	61,32 m ²	6.115,46 kn/m ²	811,92 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	4	2.004.838,88 kn	266.173,13 €	412,35 m ²	4.861,98 kn/m ²	645,50 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	960.544,32 kn	127.527,00 €	466,58 m ²	2.058,69 kn/m ²	273,32 €/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	11	4.942.180,38 kn	656.150,29 €	1.193,15 m ²	4.142,13 kn/m ²	549,93 €/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 KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bjelovar	11	4.942.180,38 kn	656.150,29 €	1.193,15 m ²	4.142,13 kn/m ²	549,93 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	11					
UKUPNO U ZKC:	11					

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
52	20.071.899,65 kn	2.664.852,69 €	117.896,42 m ²	170,25 kn/m ²	22,60 €/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	14	305.489,86 kn	40.558,47 €	1.382,97 m ²	220,89 kn/m ²	29,33 €/m ²
300 - 500 m ²	8	1.038.191,63 kn	137.835,87 €	3.388,00 m ²	306,43 kn/m ²	40,68 €/m ²
500 - 800 m ²	9	638.022,60 kn	84.707,29 €	5.744,77 m ²	111,06 kn/m ²	14,75 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	679.238,73 kn	90.179,36 €	821,00 m ²	827,33 kn/m ²	109,84 €/m ²
1000 - 1500 m ²	4	106.806,06 kn	14.180,14 €	5.017,31 m ²	21,29 kn/m ²	2,83 €/m ²
1500 - 2000 m ²	3	351.863,44 kn	46.715,27 €	5.053,18 m ²	69,63 kn/m ²	9,24 €/m ²
više od 2000 m ²	13	16.952.287,33 kn	2.250.676,28 €	96.489,19 m ²	175,69 kn/m ²	23,33 €/m ²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bjelovar	37	18.976.966,52 kn	2.519.483,52 €	77.394,62 m ²	245,20 kn/m ²	32,55 €/m ²
Brezovac	3	56.000,00 kn	7.434,86 €	1.736,00 m ²	32,26 kn/m ²	4,28 €/m ²
Gornje Plavnice	1	5.000,00 kn	663,83 €	3.187,00 m ²	1,57 kn/m ²	0,21 €/m ²
Gudovac	1	15.000,00 kn	1.991,48 €	273,35 m ²	54,87 kn/m ²	7,29 €/m ²
Klokočevac	1	10.000,00 kn	1.327,65 €	2.166,00 m ²	4,62 kn/m ²	0,61 €/m ²
Trojstveni Markovac	1	25.000,00 kn	3.319,13 €	679,77 m ²	36,78 kn/m ²	4,88 €/m ²
Veliko Korenovo	7	801.932,13 kn	106.468,80 €	30.927,50 m ²	25,93 kn/m ²	3,44 €/m ²
Zvijerci	1	182.001,00 kn	24.163,43 €	1.532,18 m ²	118,79 kn/m ²	15,77 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	52
UKUPNO U ZKC:	52

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
431	9.653.333,35 kn	1.281.628,14 €	4.790.856,15 m ²	2,01 kn/m ²	0,27 €/m ²

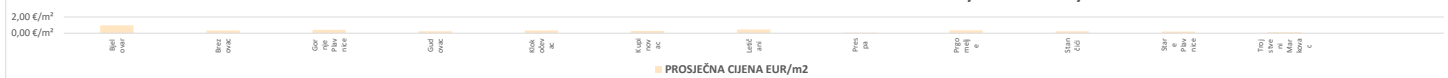
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

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	5	9.500,00 kn	1.261,27 €	3.705,33 m ²	2,56 kn/m ²	0,34 €/m ²
1000 - 2000 m ²	23	84.851,26 kn	11.265,31 €	34.545,01 m ²	2,46 kn/m ²	0,33 €/m ²
2000 - 4000 m ²	52	283.142,36 kn	37.591,49 €	156.345,85 m ²	1,81 kn/m ²	0,24 €/m ²
4000 - 6000 m ²	52	531.419,36 kn	70.554,07 €	270.128,05 m ²	1,97 kn/m ²	0,26 €/m ²
6000 - 8000 m ²	75	963.530,25 kn	127.923,43 €	521.357,61 m ²	1,85 kn/m ²	0,25 €/m ²
8000 - 10000 m ²	30	490.000,00 kn	65.055,02 €	273.704,92 m ²	1,79 kn/m ²	0,24 €/m ²
više od 10000 m ²	194	7.290.890,12 kn	967.977,55 €	3.531.069,38 m ²	2,06 kn/m ²	0,27 €/m ²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bjelovar	1	48.173,85 kn	6.395,82 €	6.570,00 m ²	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²
Brezovac	1	22.000,00 kn	2.920,84 €	8.708,00 m ²	2,53 kn/m ²	0,34 €/m ²
Gornje Plavnice	2	45.000,00 kn	5.974,44 €	14.570,09 m ²	3,09 kn/m ²	0,41 €/m ²
Gudovac	1	4.500,00 kn	597,44 €	2.521,26 m ²	1,78 kn/m ²	0,24 €/m ²
Klokočevac	3	26.000,00 kn	3.451,90 €	10.437,53 m ²	2,49 kn/m ²	0,33 €/m ²
Kupinovac	1	15.000,00 kn	1.991,48 €	7.193,33 m ²	2,09 kn/m ²	0,28 €/m ²
Letičani	1	20.000,00 kn	2.655,31 €	5.974,06 m ²	3,35 kn/m ²	0,44 €/m ²
Prespa	1	2.000,00 kn	265,53 €	4.154,15 m ²	0,48 kn/m ²	0,06 €/m ²
Prgometlje	2	10.500,00 kn	1.394,04 €	4.006,69 m ²	2,62 kn/m ²	0,35 €/m ²
Stancići	3	16.701,04 kn	2.217,32 €	9.272,10 m ²	1,80 kn/m ²	0,24 €/m ²
Stare Plavnice	1	9.000,00 kn	1.194,89 €	6.075,00 m ²	1,48 kn/m ²	0,20 €/m ²
Trojstveni Markovac	1	5.000,00 kn	663,83 €	6.312,15 m ²	0,79 kn/m ²	0,11 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	18					
UKUPNO U ZKC:	18					

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



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
3	48.100,00 kn	6.386,01 €	12.822,12 m ²	3,75 kn/m ²	0,50 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	3.500,00 kn	464,68 €	1.974,57 m ²	1,77 kn/m ²	0,24 €/m ²
2000 - 4000 m ²	1	6.450,00 kn	856,34 €	3.636,23 m ²	1,77 kn/m ²	0,24 €/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	1	38.150,00 kn	5.065,00 €	7.211,32 m ²	5,29 kn/m ²	0,70 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

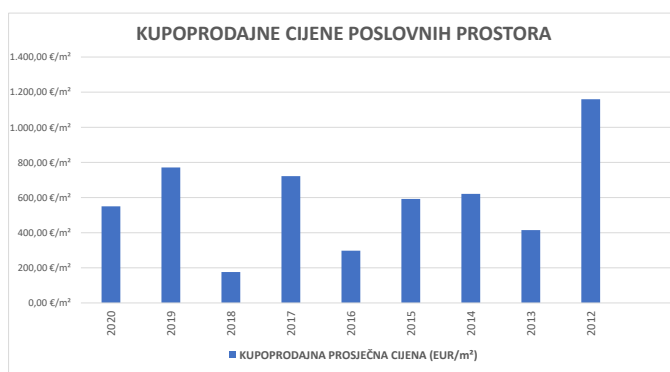
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
MARKOVAC TROJSTVENI	1	38.150,00 kn	5.086,67 €	7.211,32 m ²	5,29 kn/m ²	0,71 €/m ²
GORNJE PLAVNICE	2	9.950,00 kn	1.326,67 €	5.610,80 m ²	1,77 kn/m ²	0,24 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	3					
UKUPNO U ZKC:	3					

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

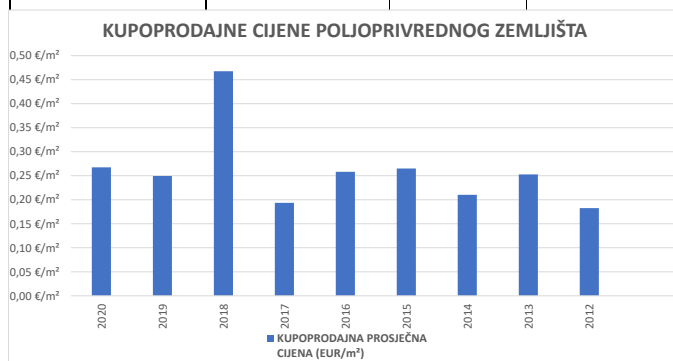
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	6.000,11 kn/m ²	796,82 €/m ²	+10,72%
2019	5.419,15 kn/m ²	719,47 €/m ²	+38,37%
2018	3.916,34 kn/m ²	519,95 €/m ²	-22,83%
2017	5.075,19 kn/m ²	673,81 €/m ²	-1,59%
2016	5.156,97 kn/m ²	684,67 €/m ²	-5,22%
2015	5.441,02 kn/m ²	722,38 €/m ²	+3,48%
2014	5.258,29 kn/m ²	698,12 €/m ²	-12,37%
2013	6.000,75 kn/m ²	796,69 €/m ²	+3,27%
2012	5.810,97 kn/m ²	771,50 €/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 (± %)
2020	99,20 kn/m ²	13,17 €/m ²	+41,41%
2019	70,15 kn/m ²	9,31 €/m ²	-20,65%
2018	88,41 kn/m ²	11,74 €/m ²	+15,53%
2017	76,52 kn/m ²	10,16 €/m ²	+30,40%
2016	58,68 kn/m ²	7,79 €/m ²	+1.894,01%
2015	2,94 kn/m ²	0,39 €/m ²	-99,39%
2014	478,65 kn/m ²	63,55 €/m ²	+25,85%
2013	380,35 kn/m ²	50,50 €/m ²	-77,03%
2012	1.656,09 kn/m ²	219,87 €/m ²	+0,00%
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	4.142,13 kn/m ²	549,93 €/m ²	-28,71%
2019	5.810,62 kn/m ²	771,45 €/m ²	+337,81%
2018	1.327,20 kn/m ²	176,21 €/m ²	-75,60%
2017	5.438,92 kn/m ²	722,10 €/m ²	+142,52%
2016	2.242,64 kn/m ²	297,74 €/m ²	-49,69%
2015	4.457,70 kn/m ²	591,83 €/m ²	-4,72%
2014	4.678,67 kn/m ²	621,17 €/m ²	+49,79%
2013	3.123,51 kn/m ²	414,69 €/m ²	-64,24%
2012	8.733,77 kn/m ²	1.159,54 €/m ²	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	170,25 kn/m ²	22,60 €/m ²	+52,06%
2019	111,97 kn/m ²	14,87 €/m ²	+19,36%
2018	93,81 kn/m ²	12,45 €/m ²	-4,11%
2017	97,83 kn/m ²	12,99 €/m ²	+67,55%
2016	58,39 kn/m ²	7,75 €/m ²	+55,79%
2015	37,48 kn/m ²	4,98 €/m ²	-33,05%
2014	55,98 kn/m ²	7,43 €/m ²	-30,97%
2013	81,09 kn/m ²	10,77 €/m ²	-5,43%
2012	85,75 kn/m ²	11,38 €/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 (± %)
2020	2,01 kn/m ²	0,27 €/m ²	+7,25%
2019	1,88 kn/m ²	0,25 €/m ²	-46,65%
2018	3,52 kn/m ²	0,47 €/m ²	+141,45%
2017	1,46 kn/m ²	0,19 €/m ²	-24,98%
2016	1,94 kn/m ²	0,26 €/m ²	-2,60%
2015	2,00 kn/m ²	0,27 €/m ²	+26,08%
2014	1,58 kn/m ²	0,21 €/m ²	-16,80%
2013	1,90 kn/m ²	0,25 €/m ²	+38,40%
2012	1,37 kn/m ²	0,18 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	3,75 kn/m ²	0,50 €/m ²	+122,22%
2019	1,69 kn/m ²	0,22 €/m ²	+33,59%
2018	1,26 kn/m ²	0,17 €/m ²	-52,27%
2017	2,65 kn/m ²	0,35 €/m ²	+46,53%
2016	1,81 kn/m ²	0,24 €/m ²	+138,92%
2015	0,76 kn/m ²	0,10 €/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. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	3	4.131,52 kn	548,52 €	1.612,00 m ²	2,56 kn/m ²	0,34 €/m ²	+75,12%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	3						
UKUPNO U ZKC:	3						

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 I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

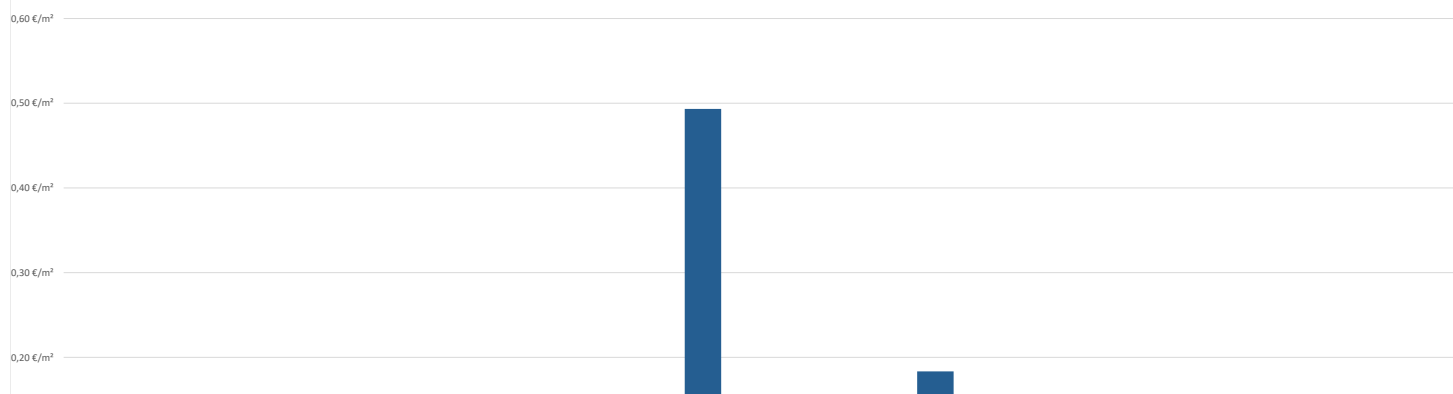
6.2.1. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

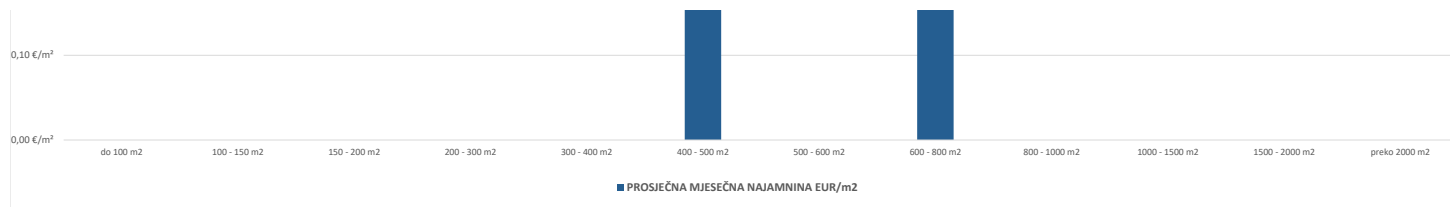
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
3	4.131,52 kn	548,52 €	1.612,00 m ²	2,56 kn/m ²	0,34 €/m ²

6.2.2. 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 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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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	2	3.031,52 kn	402,48 €	816,00 m ²	3,72 kn/m ²	0,49 €/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	1	1.100,00 kn	146,04 €	796,00 m ²	1,38 kn/m ²	0,18 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

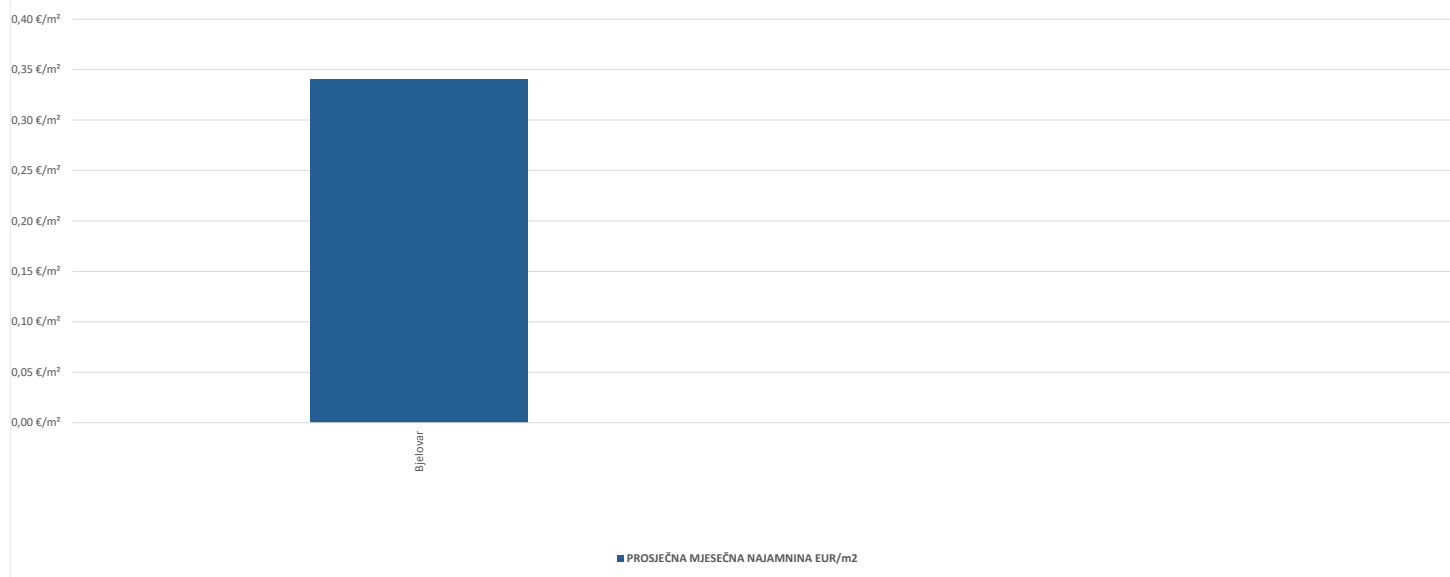




6.2.3. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Bjelovar	3	4.131,52 kn	548,52 €	1.612,00 m ²	2,56 kn/m ²	0,34 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	3					
UKUPNO U ZKC:	3					

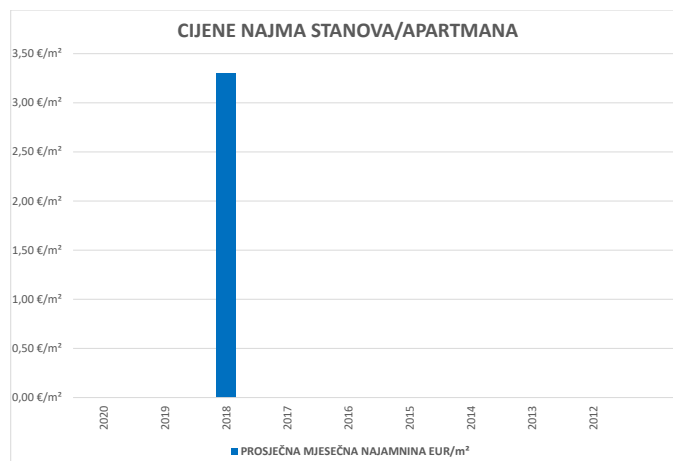
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

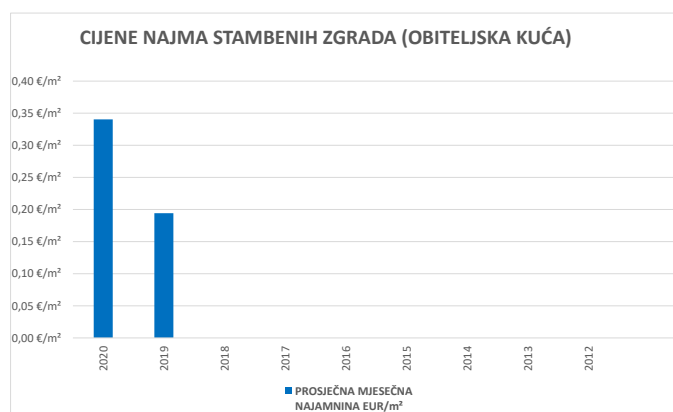
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
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	24,89 kn/m ²	3,30 €/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 (± %)
2020	2,56 kn/m ²	0,34 €/m ²	+75,12%
2019	1,46 kn/m ²	0,19 €/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 01.01.2020. DO 31.12.2020.

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	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	7	28.019,48 kn	3.720,02 €	560,26 m ²	50,01 kn/m ²	6,64 €/m ²	-19,48%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
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:	7						
UKUPNO U ZKC:	7						

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 I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
7	28.019,48 kn	3.720,02 €	560,26 m ²	50,01 kn/m ²	6,64 €/m ²

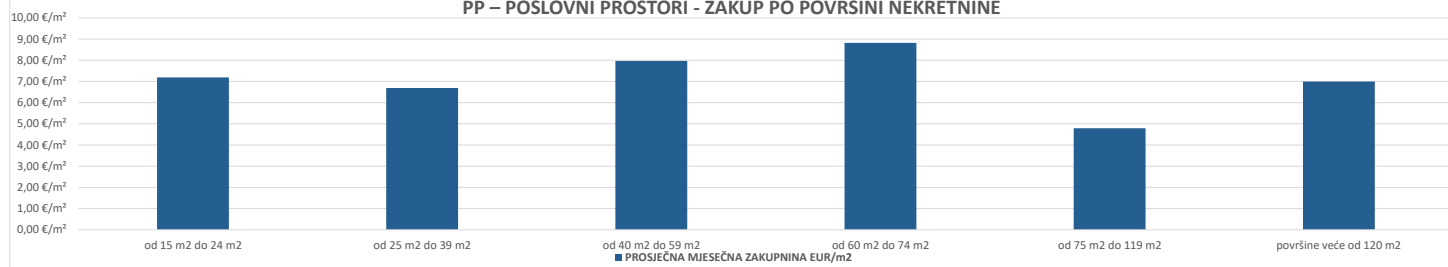
Napomene:

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.

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO PLOŠINI NEKRETNINE

od 15 m ² do 24 m ²	1	1.300,00 kn	172,59 €	24,00 m ²	54,17 kn/m ²	7,19 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	1.500,00 kn	199,15 €	29,76 m ²	50,40 kn/m ²	6,69 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	3.000,00 kn	398,30 €	50,00 m ²	60,00 kn/m ²	7,97 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	4.517,30 kn	599,74 €	68,00 m ²	66,43 kn/m ²	8,82 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	6.030,39 kn	800,63 €	167,00 m ²	36,11 kn/m ²	4,79 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	11.671,79 kn	1.549,61 €	221,50 m ²	52,69 kn/m ²	7,00 €/m ²

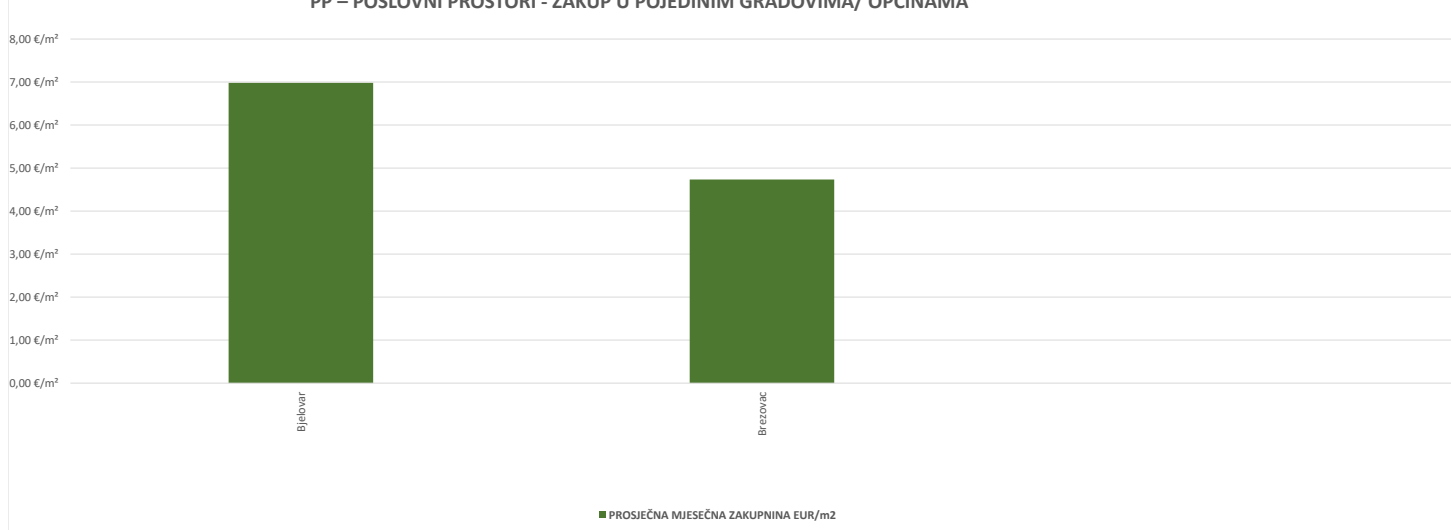
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO PLOŠINI NEKRETNINE



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

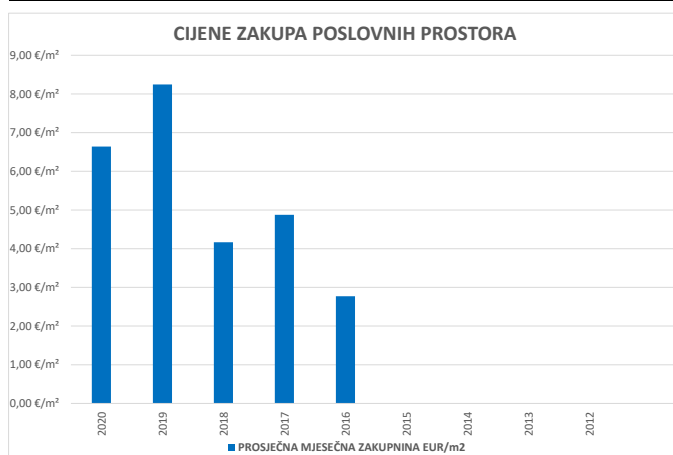
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Bjelovar	6	24.989,09 kn	3.317,69 €	475,26 m ²	52,58 kn/m ²	6,98 €/m ²
Brezovac	1	3.030,39 kn	402,33 €	85,00 m ²	35,65 kn/m ²	4,73 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	7					
UKUPNO U ZKC:	7					

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



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

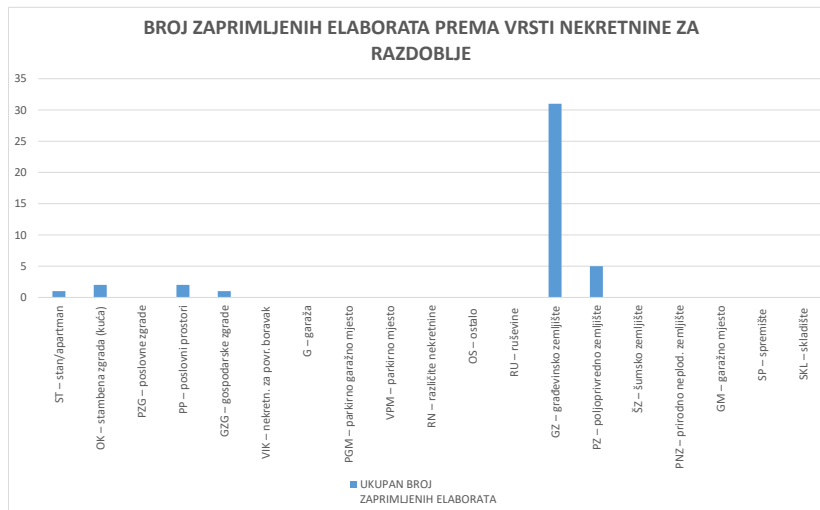
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	50,01 kn/m ²	6,64 €/m ²	-19,48%
2019	62,11 kn/m ²	8,25 €/m ²	+97,91%
2018	31,38 kn/m ²	4,17 €/m ²	-14,53%
2017	36,72 kn/m ²	4,88 €/m ²	+75,88%
2016	20,88 kn/m ²	2,77 €/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%



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 U RAZDOBLJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.		
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
32	10	0

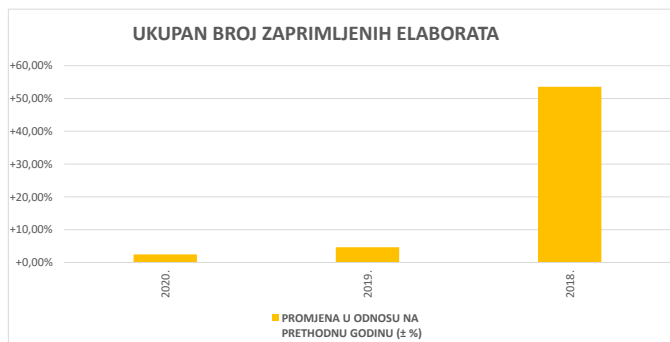
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	1	1	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	2	1	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	2	2	0	0
GZG – gospodarske zgrade	1	1	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	31	25	6	0
PZ – poljoprivredno zemljište	5	0	5	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 ISPRAVK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
10	1.108.455,48 kn	11.250,00 kn	1.097.205,48 kn

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

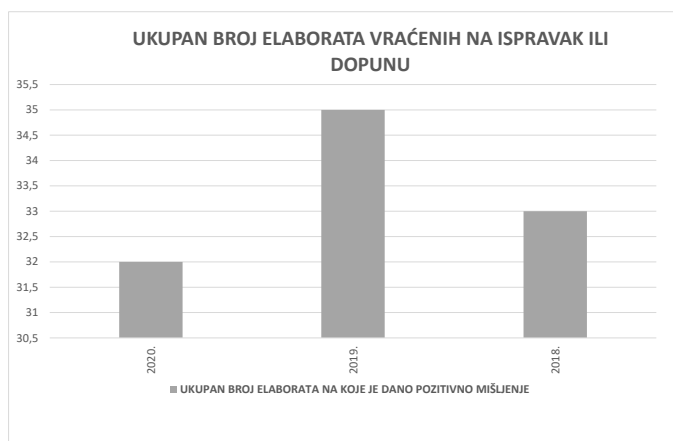
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020.	42	+1	+2,44%
2019.	41	-2	+4,65%
2018.	43	+15	+53,57%



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 (± %)
2020.	32	-3	-8,57%
2019.	35	+2	+6,06%
2018.	33	-7	+10,00%

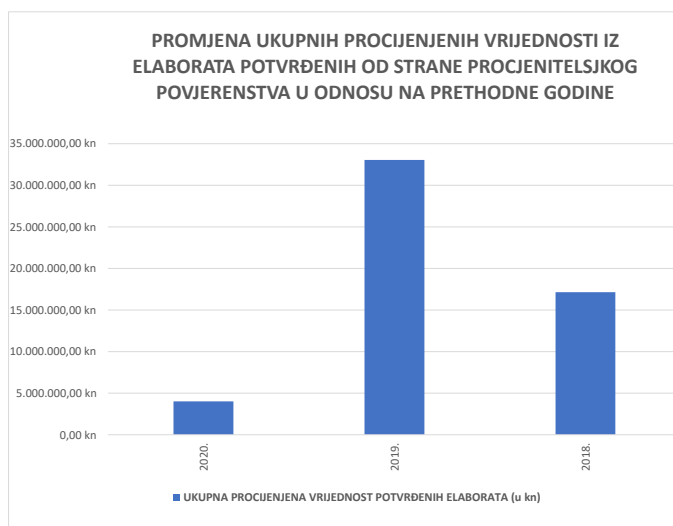


8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020.	10	+4	+66,67%
2019.	6	-4	-40,00%
2018.	10	-10	-50,00%



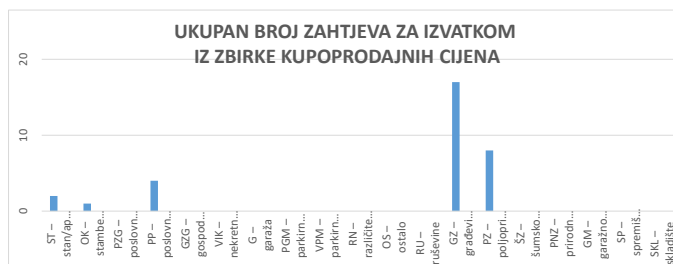
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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)
2020.	32	4.016.446,00 kn	-87,85%
2019.	35	33.050.901,58 kn	+92,79%
2018.	33	17.148.918,04 kn	+437,70%



9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	2	0	2
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	4	0	4
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	17	0	17
PZ – poljoprivredno zemljište	8	0	8
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	32	0	32



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	1	3
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	5
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	19
PZ – poljoprivredno zemljište	0	8
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	36
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		0

10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

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



11. ZAKLJUČAK

•**B** Izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.

•**B** Izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.

•**B** korišteni podataka vidi se da je na području Grada Bjelovara značajno smanjen broj kupoprodaje stambenih zgrada (kuća) poslovnih prostora i poslovnih zgrada, a smanjio se broj kupoprodaja stanova, te se povećao broj kupoprodaje garaža, građevinskog, zemljišta, šumskog zemljišta, različitih nekretnina i poljoprivrednog zemljišta.

•**B** 2020. godini došlo je do značajnog poskupljenja kod stambenih zgrada (kuća), šumskog zemljišta, različitih nekretnina, građevinskog zemljišta te blagog poskupljenja stanova, poljoprivrednog zemljišta, garaža i blagog pada kupoprodaje poslovnih prostora .

•**B**ijene najma i zakupa nisu obrađivane u ovom izvješću.

Sastav procjeniteljskog povjerenstva i djelokrug te stručna služba

Na temelju članka 11. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.), i članka 45. stavka 1. točke 17. Statuta Grada Bjelovara (Službeni glasnik Grada Bjelovara, broj 2/13. i 1/18.) Gradonačelnik Grada Bjelovara dana 01.02.2018. godine donio je odluku o osnivanju procjeniteljskog povjerenstva i sastavu povjerenstva te o osnivanju stručne službe za obavljanje stručnih i administrativno - tehničkih poslova za nadležno povjerenstvo. I Na temelju članka 47. stavka 1. točke 17. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/21.) i članka 11. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.), Gradonačelnik Grada Bjelovara dana 01.03.2021. godine donio je Odluku o izmjeni Odluke o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva te je sada Sastav povjerenstva:

1. **Ivan Tkaličanac**, - predsjednik povjerenstva, službenik Grada Bjelovara, Upravnog odjela za gospodarstvo;

2. **Marija Prohaška**, član i zamjenica, imenovana iz redova procjeniteja;

3. **Damir Lihter**, – član, zaposlenik Zavoda za prostorno uređenje Bjelovarsko bilogorske županije;

4. **Marcisa Krivačić**, - član, posrednica u prometu nekretninama;

5. **Želimir Filipović**, - član, predstavnik predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave , Područni ured Bjelovar.

Stručna i administrativno - tehnička podrška za povjerenstvo Grada Bjelovara obavlja Upravni odjel za gospodarstvo.

U Upravnom odjela za gospodarstvo zadužena osoba je - Viši stručni suradnik za upravljanje i gospodarenje nekretninama - Eduard Jetelina, struč. spec. ing. oedif.

Kontakt osobe zadužene za obavljanje administrativno-tehničkih poslova za potrebe procjeniteljskog povjerenstva je Stručna i administrativno - tehnička podrška za povjerenstvo Grada Bjelovara - Viši stručni suradnik za upravljanje i gospodarenje nekretninama - Eduard Jetelina, struč. spec. ing. oedif.

Kontakt podaci : tel. 043/622-042, e-pošta: ejetelina@bjelovar.hr

Na 6. Sjednici procjeniteljskog povjerenstva Grada Bjelovara, dana 18.05.2021. godine je dana suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2020. godinu

KLASA: 06/21-07/01

URBROJ: 2103/01-05/2-21-2

Bjelovar, 14.05.2021. godine.

Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva
Ivan Tkaličanac, dipl. ing. straj.

_____ , potpis i pečat)

