

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023. 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 01.01.2023. DO 31.12.2023.	3.
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	3.
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	4.
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	4.
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	5.
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	5.
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	6.
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	6.
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	7.
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	8.
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	11.
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	16.
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	17.
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	17.
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	18.
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	19.
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	20.
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	20.
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	21.
6.ZAKUP NEKRETNINA	22.
6.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	22.

6.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	22.
6.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	22.
6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	23.
6.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	23.
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	24.
6.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	24.
7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	25.
7.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	25.
7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	25.
7.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	26.
7.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	26.
7.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	26.
7.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	26.
7.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	27.
7.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	27.
7.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	28.
7.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	28.
8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	29.
8.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	29.
8.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	30.
9. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	31.
10. ZAKLJUČAK	31.

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.

U izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.

Izvješće se izrađuje za razdoblje od 01.01.2023. do 31.12.2023. godine.

Zadnje Izvješće je podnošeno 05.06.2023. 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, Prgomelje, 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

U izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.

Iz korištenih podataka vidi se da je na području Grada Bjelovara značajno smanjen broj kupoprodaje poslovnih zgrada, stambenih zgrada (kuća), stanova, građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta, šumskog zemljišta, ostali i različitih nekretnina, te se značajno povećao broj kupoprodaje poslovnih prostora.

U 2023. godini došlo je do značajnog poskupljenja kod stambenih zgrada (kuća) i blagog pada cijene kupoprodaje poslovnih prostora, poslovnih zgrada i stanova.

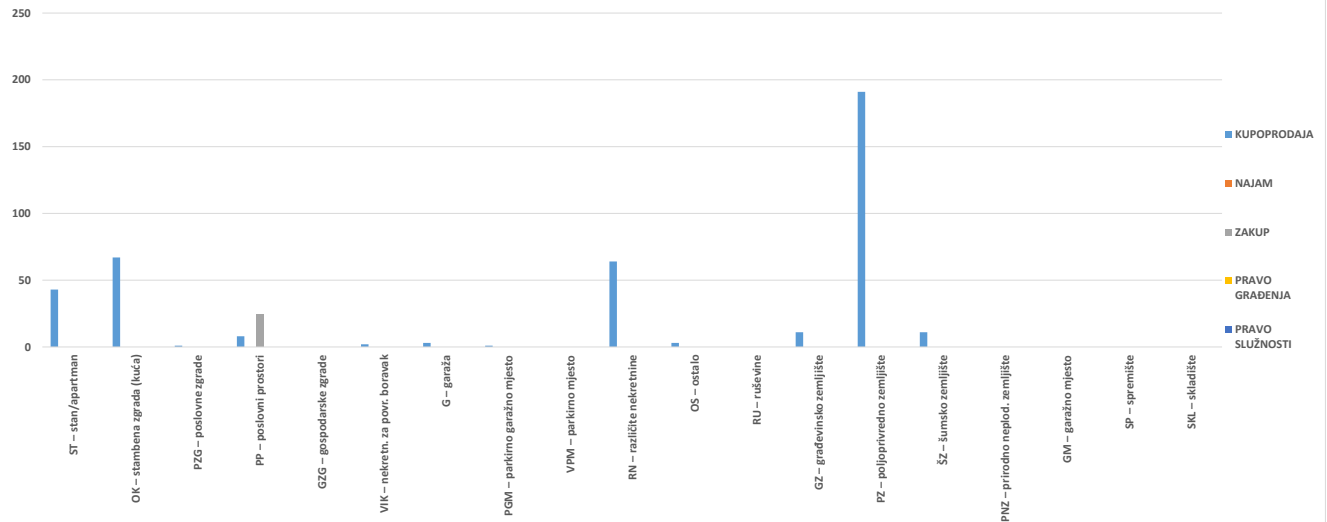
U izrađenom Izvješću obrađivan je zakup poslovnih prostora, a najam i zakup ostalih nekretnina nisu obrađivane u ovom izvješćaju.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	43	0	0	0	0	-31,75%
OK – stambena zgrada (kuća)	67	0	0	0	0	-56,21%
PZG – poslovne zgrade	1	0	0	0	0	-83,33%
PP – poslovni prostori	8	0	24	0	0	+45,45%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	3	0	0	0	0	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	64	0	0	0	0	-12,33%
OS – ostalo	3	0	0	0	0	-66,67%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	11	0	0	0	0	-73,17%
PZ – poljoprivredno zemljište	191	0	0	0	0	-44,80%
ŠZ – šumsko zemljište	11	0	0	0	0	-15,38%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
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%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	43	3.976.458,31 €	5.007,04 m ²	794,17 €/m ²	-3,76%
OK – stambena zgrada (kuća)	67	4.131.900,00 €	110.664,21 m ²	37,34 €/m ²	+35,34%
PZG – poslovne zgrade	1	6.000,00 €	1.456,00 m ²	4,12 €/m ²	-82,81%
PP – poslovni prostori	8	483.500,00 €	2.433,22 m ²	198,71 €/m ²	-76,84%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	26.000,00 €	2.480,30 m ²	10,48 €/m ²	+0,00%
G – garaža	3	20.000,00 €	55,35 m ²	361,34 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	14.944,00 €	9,34 m ²	1.600,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	64	2.126.602,84 €	235.720,50 m ²	9,02 €/m ²	+292,22%
OS – ostalo	3	225.523,81 €	19.317,65 m ²	11,67 €/m ²	+487,38%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	11	213.000,00 €	5.988,30 m ²	35,57 €/m ²	+16,42%
PZ – poljoprivredno zemljište	191	1.281.989,34 €	1.670.614,84 m ²	0,77 €/m ²	+163,36%
ŠZ – šumsko zemljište	11	20.037,15 €	52.892,16 m ²	0,38 €/m ²	+23,74%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	405				
UKUPNO U ZKC:	405				

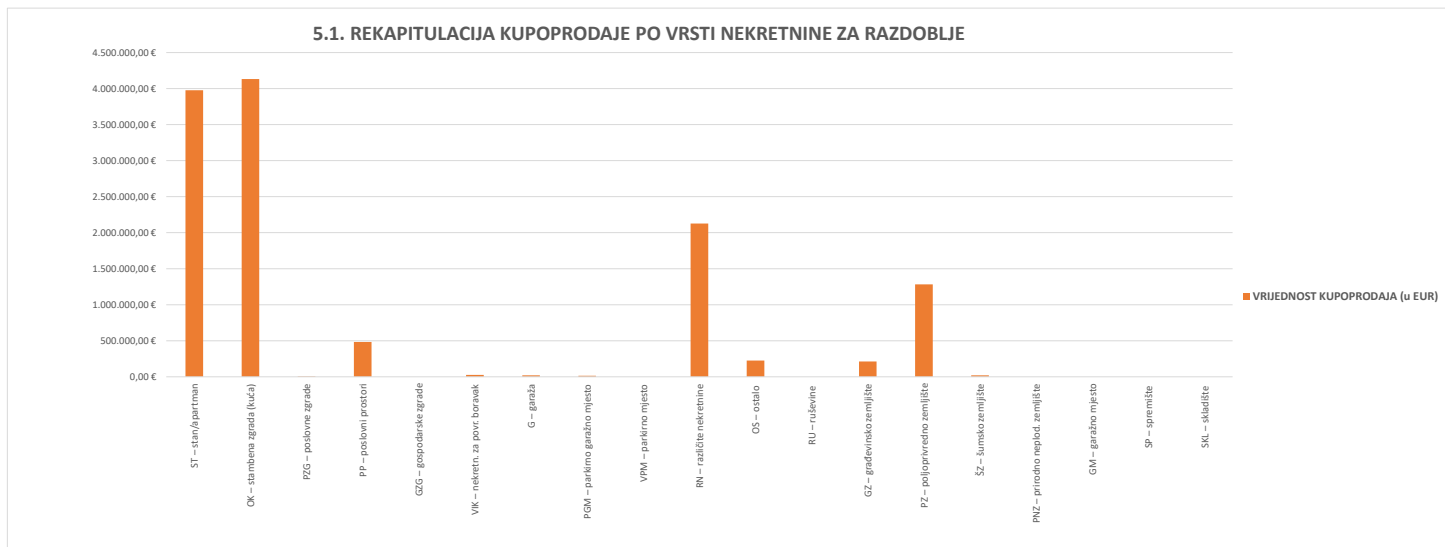
Napomene:

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

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

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

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



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
43	3.976.458,31 €	5.007,04 m ²	794,17 €/m ²

Napomene:

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

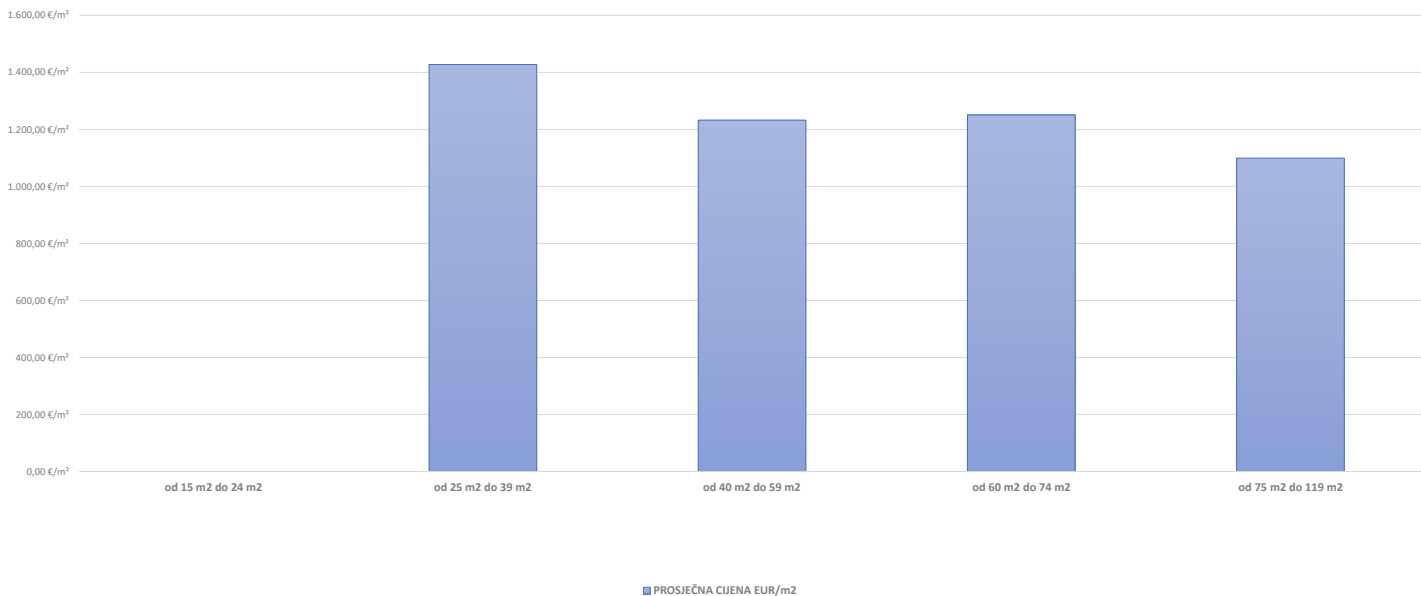
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

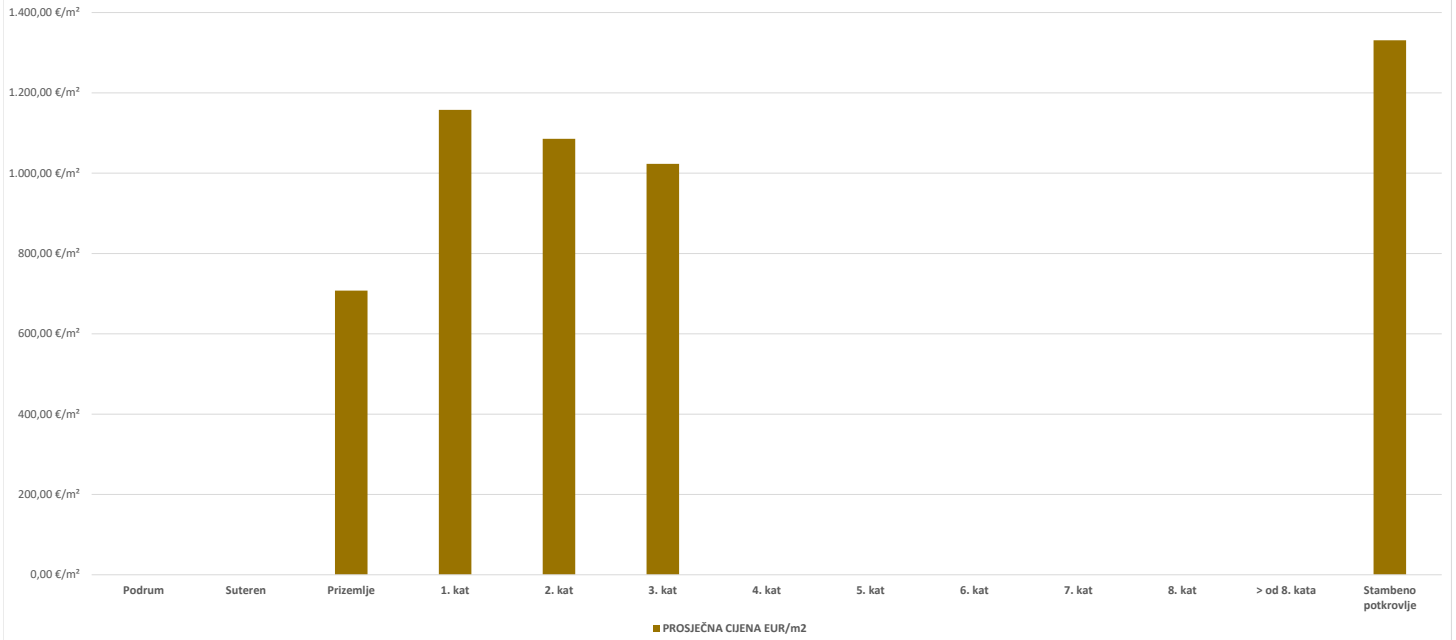
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	42.000,00 €	29,42 m ²	1.427,60 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	7	432.925,00 €	351,25 m ²	1.232,53 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	11	904.903,00 €	723,51 m ²	1.250,71 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	21	2.282.630,31 €	2.076,35 m ²	1.099,35 €/m ²
površine veće od 120 m ²	3	314.000,00 €	1.826,51 m ²	171,91 €/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 KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	6	492.275,00 €	695,81 m ²	707,48 €/m ²
1. kat	11	1.033.568,81 €	892,77 m ²	1.157,71 €/m ²
2. kat	11	993.904,00 €	915,61 m ²	1.085,51 €/m ²
3. kat	1	50.000,00 €	48,86 m ²	1.023,33 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	2	152.000,00 €	114,20 m ²	1.331,00 €/m ²

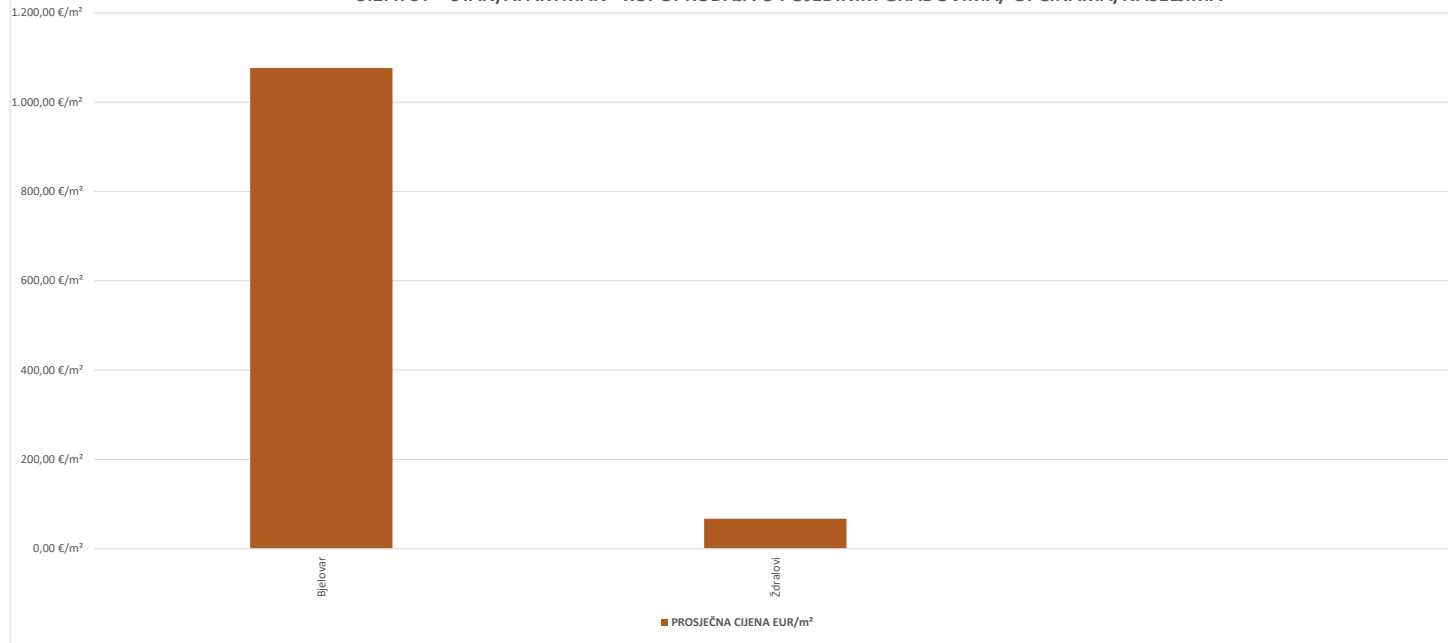
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bjelovar	42	3.882.458,31 €	3.606,04 m ²	1.076,65 €/m ²
Ždralovi	1	94.000,00 €	1.401,00 m ²	67,09 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	43			
UKUPNO U ZKC:	43			

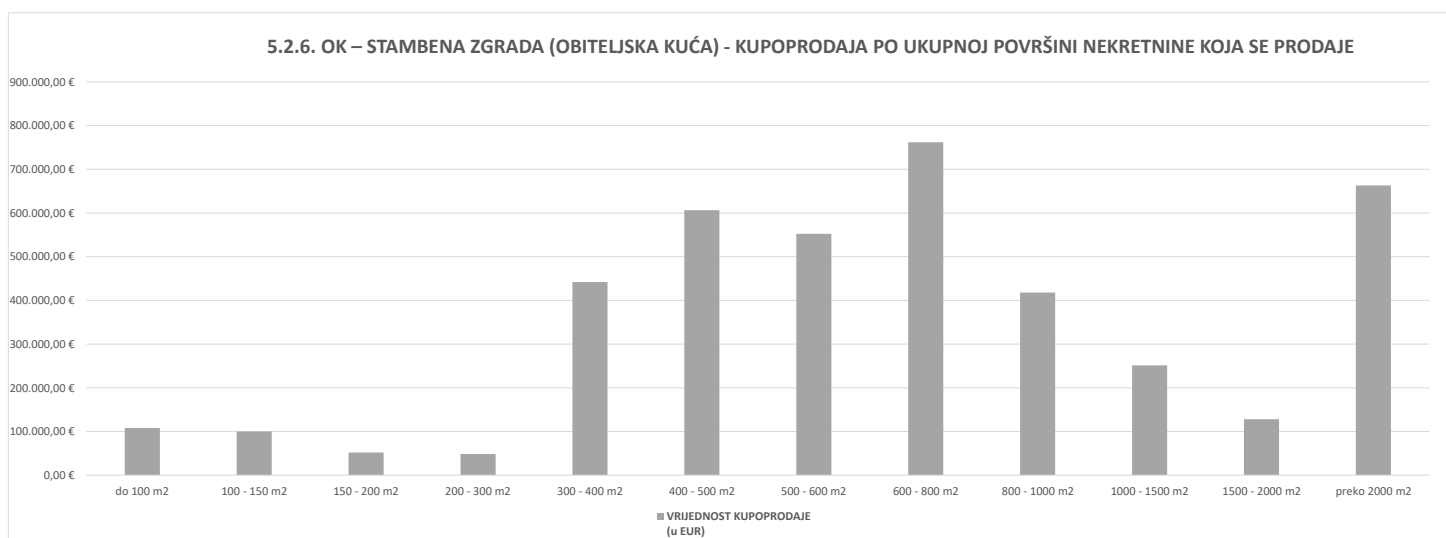
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



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

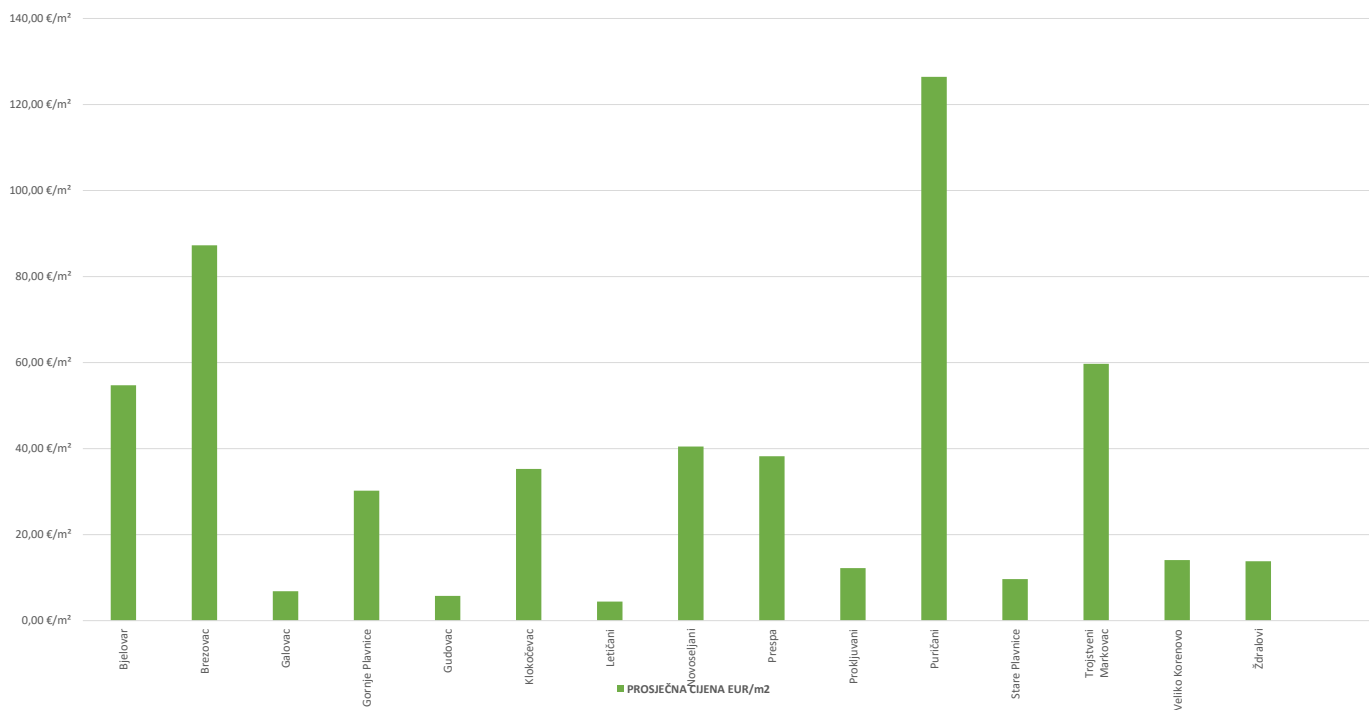
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
67	4.131.900,00 €	110.664,21 m²	37,34 €/m²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	3	108.000,00 €	228,00 m ²	473,68 €/m ²
100 - 150 m ²	1	100.000,00 €	101,00 m ²	990,10 €/m ²
150 - 200 m ²	2	52.000,00 €	352,49 m ²	147,52 €/m ²
200 - 300 m ²	1	48.500,00 €	260,00 m ²	186,54 €/m ²
300 - 400 m ²	6	442.000,00 €	2.120,00 m ²	208,49 €/m ²
400 - 500 m ²	6	606.500,00 €	2.650,00 m ²	228,87 €/m ²
500 - 600 m ²	11	552.300,00 €	6.215,33 m ²	88,86 €/m ²
600 - 800 m ²	10	762.000,00 €	7.076,54 m ²	107,68 €/m ²
800 - 1000 m ²	5	418.000,00 €	4.322,23 m ²	96,71 €/m ²
1000 - 1500 m ²	5	251.500,00 €	6.163,42 m ²	40,81 €/m ²
1500 - 2000 m ²	4	128.000,00 €	6.813,19 m ²	18,79 €/m ²
preko 2000 m ²	13	663.100,00 €	74.362,01 m ²	8,92 €/m ²



5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bjelovar	44	3.009.100,00 €	54.992,62 m ²	54,72 €/m ²
Brezovac	2	141.000,00 €	1.616,00 m ²	87,25 €/m ²
Galovac	1	17.000,00 €	2.485,30 m ²	6,84 €/m ²
Gornje Plavnice	1	25.000,00 €	827,23 m ²	30,22 €/m ²
Gudovac	1	40.000,00 €	6.962,00 m ²	5,75 €/m ²
Klokočevac	3	150.000,00 €	4.253,13 m ²	35,27 €/m ²
Letičani	1	45.000,00 €	10.127,00 m ²	4,44 €/m ²
Novoseljani	1	30.000,00 €	740,91 m ²	40,49 €/m ²
Prespa	1	77.000,00 €	2.014,13 m ²	38,23 €/m ²
Prokljivani	1	61.000,00 €	4.988,58 m ²	12,23 €/m ²
Puričani	1	100.000,00 €	791,00 m ²	126,42 €/m ²
Stare Plavnice	2	116.000,00 €	12.013,00 m ²	9,66 €/m ²
Trojstveni Markovac	6	257.800,00 €	4.317,63 m ²	59,71 €/m ²
Veliko Korenovo	1	20.000,00 €	1.420,68 m ²	14,08 €/m ²
Ždralovi	1	43.000,00 €	3.115,00 m ²	13,80 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		67		
UKUPNO U ZKC:		67		

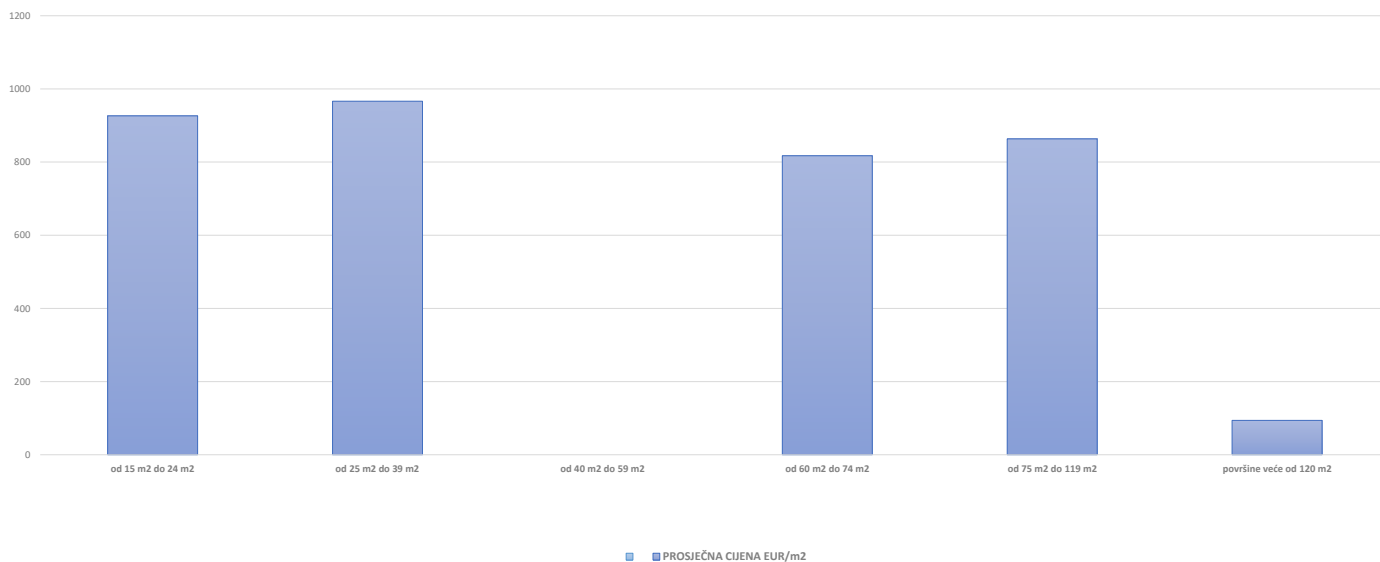
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
8	483.500,00 €	2.433,22 m ²	198,71 €/m ²

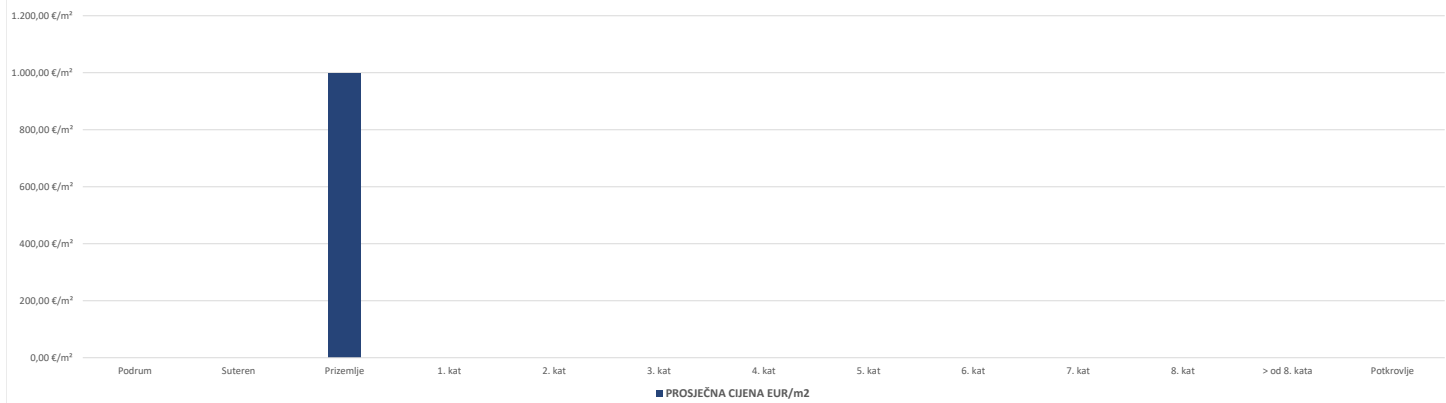
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	2	45.000,00 €	48,58 m ²	926,31 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	36.500,00 €	37,77 m ²	966,38 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	50.000,00 €	61,18 m ²	817,26 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	154.000,00 €	178,37 m ²	863,37 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	198.000,00 €	2.107,32 m ²	93,96 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	2	61.500,00 €	61,63 m ²	997,89 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

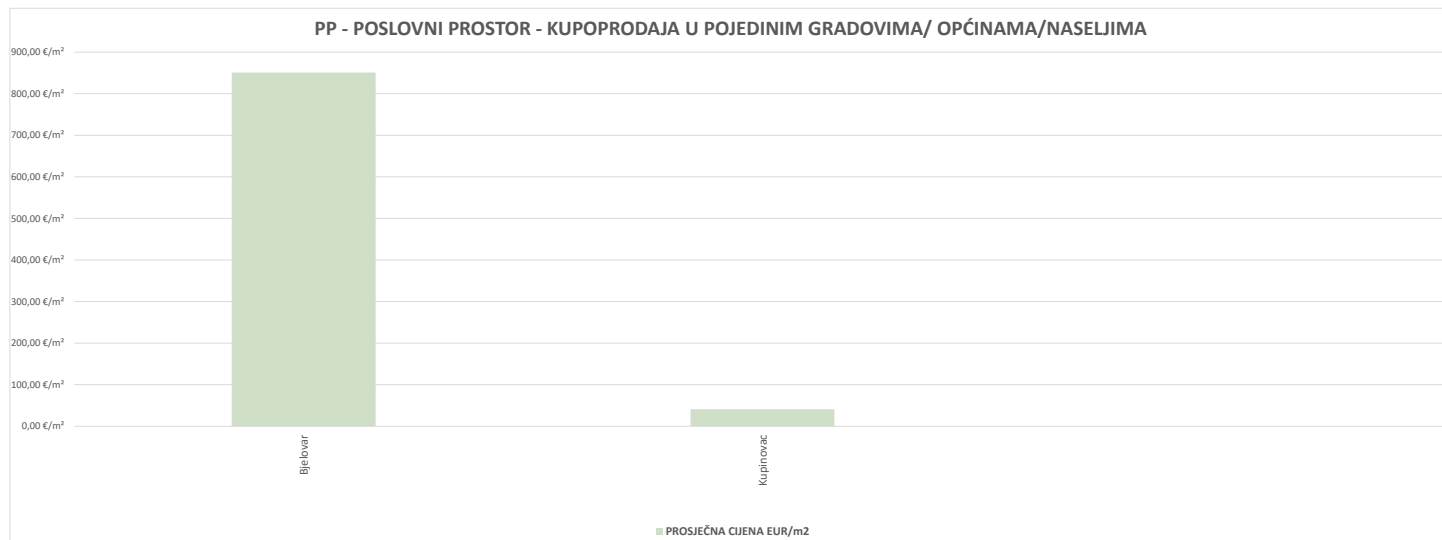
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

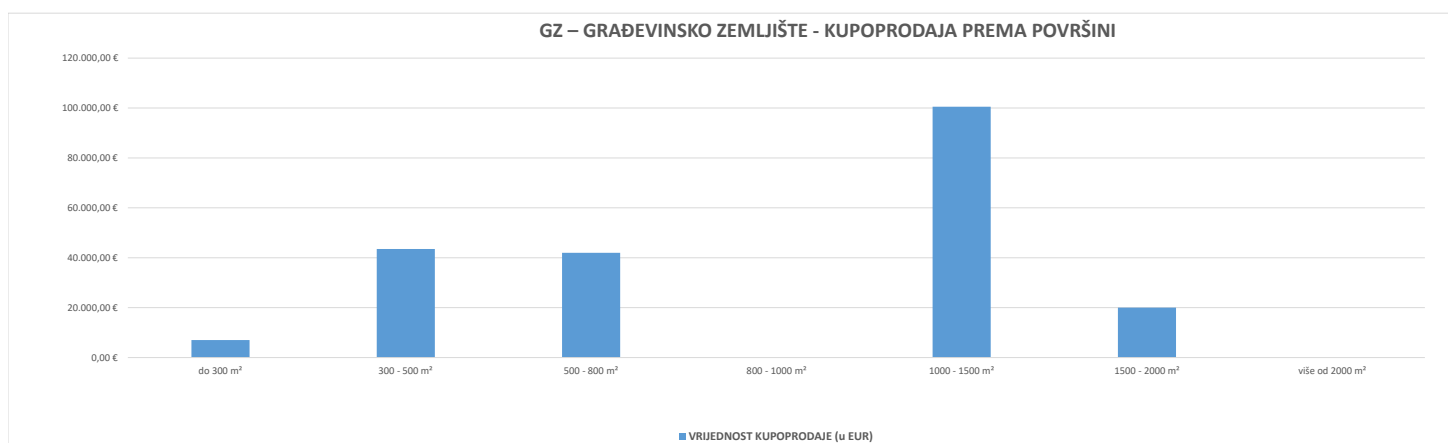
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bjelovar	7	403.500,00 €	474,22 m ²	850,87 €/m ²
Kupinovac	1	80.000,00 €	1.959,00 m ²	40,84 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8			
UKUPNO U ZKC:	8			

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



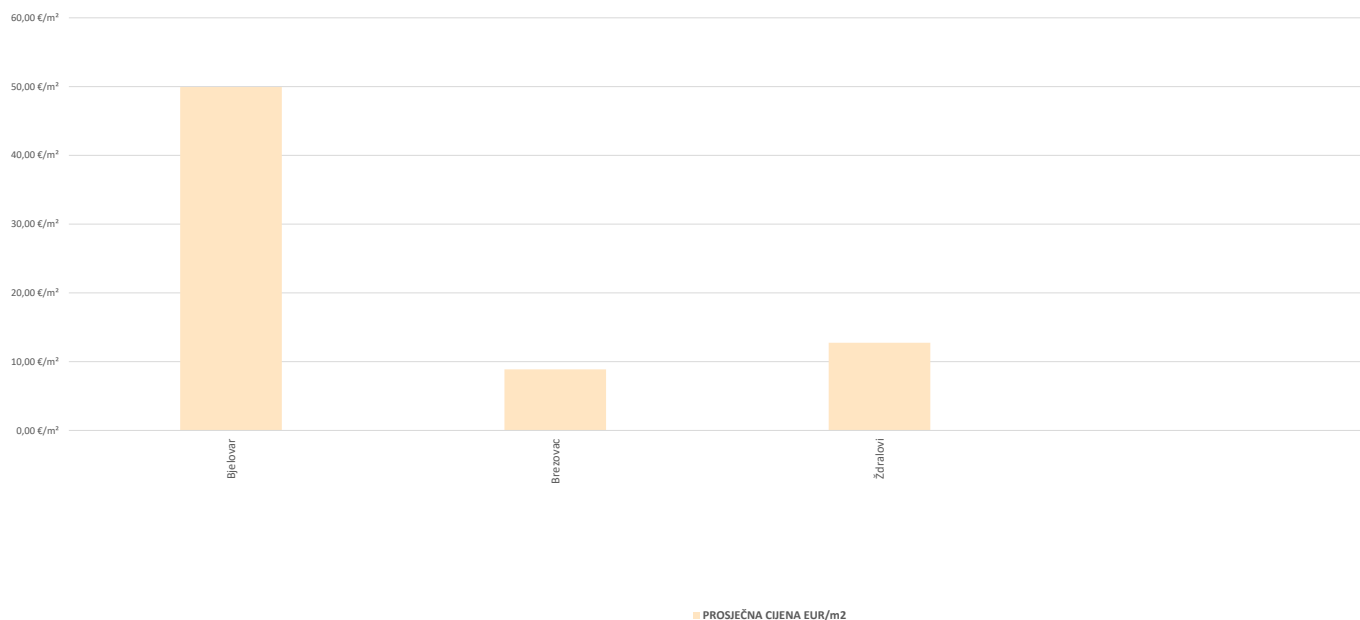
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
11	213.000,00 €	5.988,30 m ²	35,57 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	3	7.000,00 €	289,99 m ²	24,14 €/m ²
300 - 500 m ²	3	43.500,00 €	1.236,33 m ²	35,18 €/m ²
500 - 800 m ²	3	42.000,00 €	1.887,98 m ²	22,25 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	1	100.500,00 €	1.006,00 m ²	99,90 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	20.000,00 €	1.568,00 m ²	12,76 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bjelovar	9	187.000,00 €	3.745,30 m ²	49,93 €/m ²
Brezovac	1	6.000,00 €	675,00 m ²	8,89 €/m ²
Ždralovi	1	20.000,00 €	1.568,00 m ²	12,76 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	11			
UKUPNO U ZKC:	11			

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



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

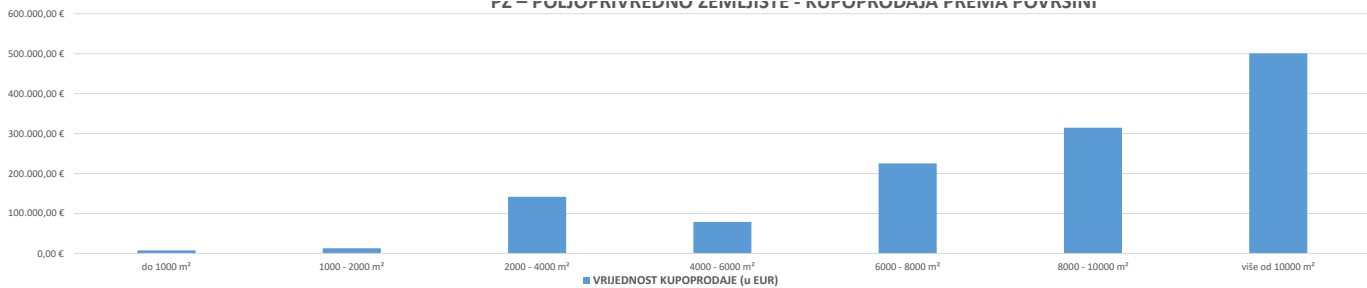
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
191	1.281.989,34 €	1.670.614,84 m²	0,77 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	10	7.800,00 €	7.398,86 m²	1,05 €/m²
1000 - 2000 m²	19	13.048,16 €	28.783,71 m²	0,45 €/m²
2000 - 4000 m²	40	141.809,02 €	118.582,02 m²	1,20 €/m²
4000 - 6000 m²	16	78.777,08 €	76.590,73 m²	1,03 €/m²
6000 - 8000 m²	20	225.372,00 €	143.131,89 m²	1,57 €/m²
8000 - 10000 m²	16	314.545,67 €	137.621,42 m²	2,29 €/m²
više od 10000 m²	70	500.637,40 €	1.158.506,21 m²	0,43 €/m²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

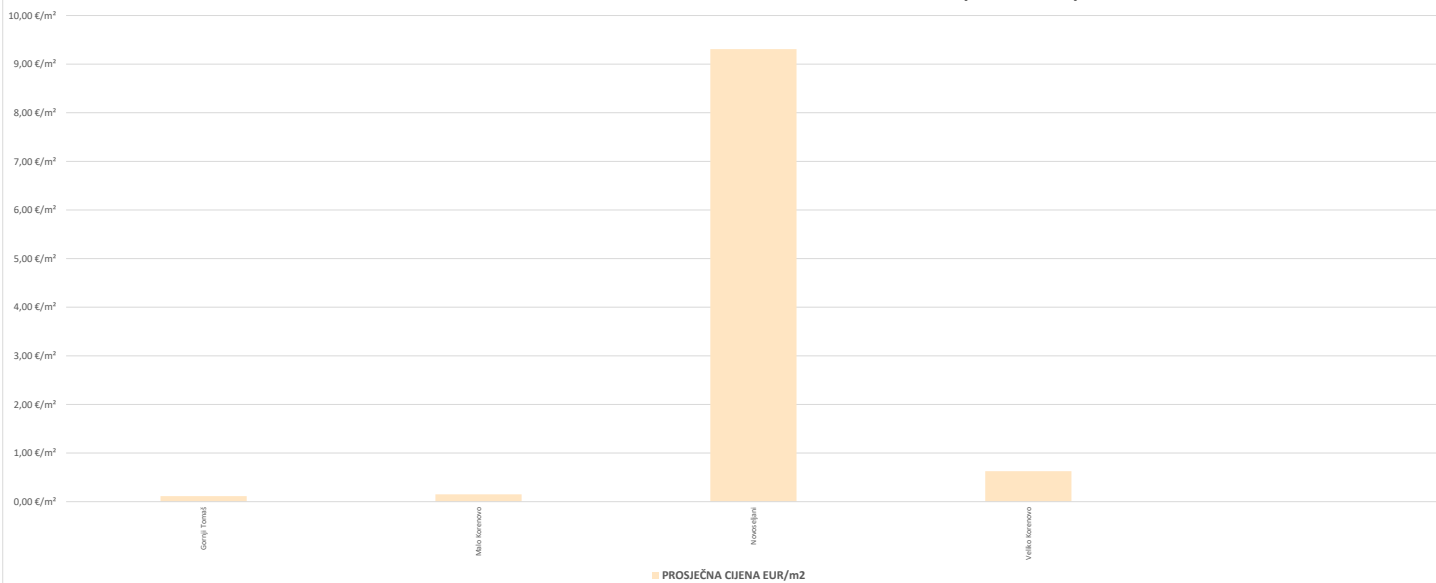
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Gornji Tomaš	1	500,00 €	4.369,95 m²	0,11 €/m²
Malo Korenovo	1	2.500,00 €	16.616,60 m²	0,15 €/m²
Novoseljani	3	163.266,70 €	17.540,94 m²	9,31 €/m²
Veliko Korenovo	2	4.200,00 €	6.707,48 m²	0,63 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	7			
UKUPNO U ZKC:	7			

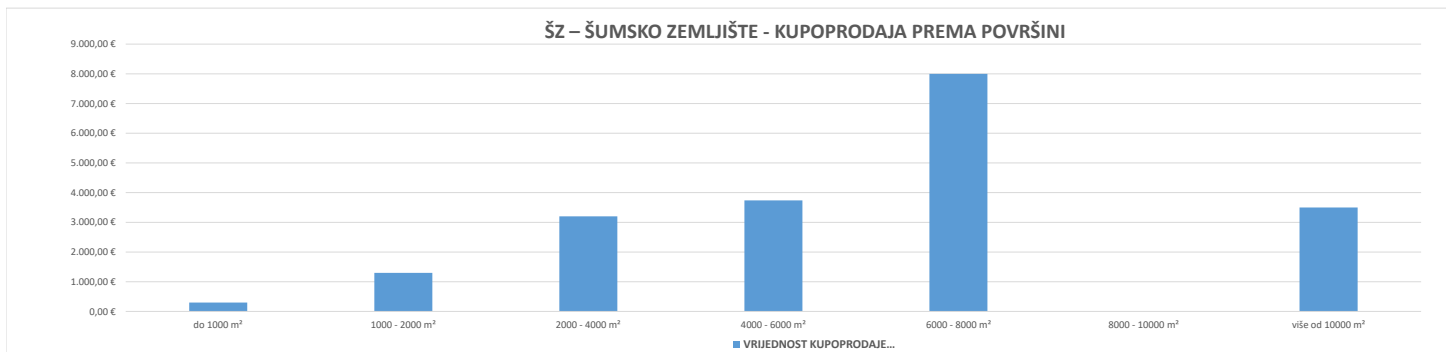
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



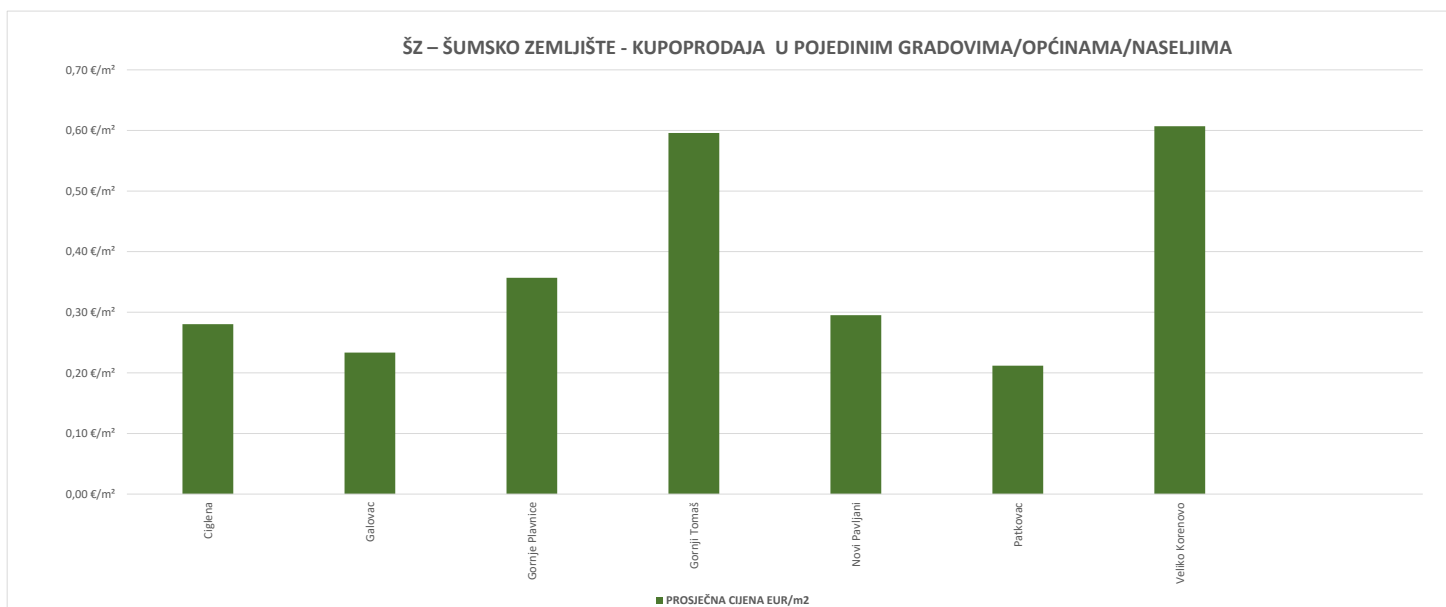
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
11	20.037,15 €	52.892,16 m²	0,38 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	1	300,00 €	503,53 m ²	0,60 €/m ²
1000 - 2000 m ²	2	1.300,00 €	3.643,42 m ²	0,36 €/m ²
2000 - 4000 m ²	2	3.200,00 €	5.928,33 m ²	0,54 €/m ²
4000 - 6000 m ²	2	3.737,15 €	11.063,35 m ²	0,34 €/m ²
6000 - 8000 m ²	3	8.000,00 €	19.898,53 m ²	0,40 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	1	3.500,00 €	11.855,00 m ²	0,30 €/m ²

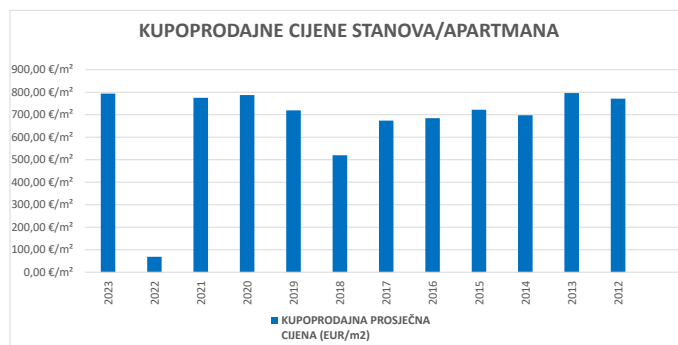


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Ciglena	1	2.000,00 €	7.135,79 m ²	0,28 €/m ²
Galovac	1	1.500,00 €	6.423,65 m ²	0,23 €/m ²
Gornje Plavnice	2	1.300,00 €	3.643,42 m ²	0,36 €/m ²
Gornji Tomaš	1	300,00 €	503,53 m ²	0,60 €/m ²
Novi Pavljani	1	3.500,00 €	11.855,00 m ²	0,30 €/m ²
Patkovac	1	1.100,00 €	5.193,59 m ²	0,21 €/m ²
Veliko Korenovo	2	5.700,00 €	9.390,09 m ²	0,61 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	9			
UKUPNO U ZKC:	9			

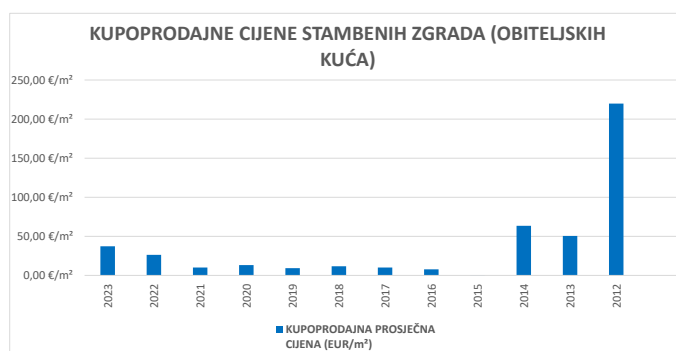


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	794,17 €/m ²	+1.055,66%
2022	68,72 €/m ²	-91,14%
2021	775,32 €/m ²	-1,53%
2020	787,35 €/m ²	+9,47%
2019	719,24 €/m ²	+38,37%
2018	519,79 €/m ²	-22,83%
2017	673,59 €/m ²	-1,59%
2016	684,45 €/m ²	-5,22%
2015	722,15 €/m ²	+3,48%
2014	697,89 €/m ²	-12,37%
2013	796,44 €/m ²	+3,27%
2012	771,25 €/m ²	+0,00%

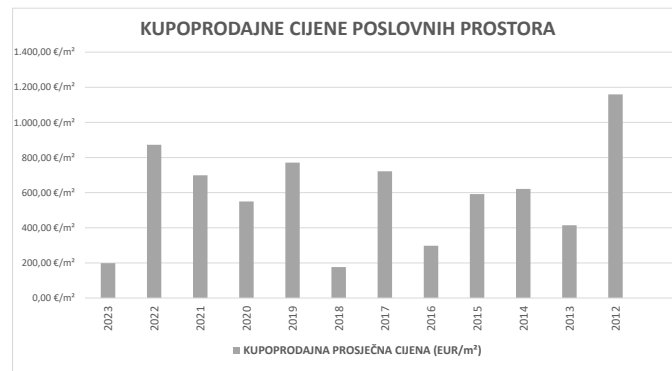


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	37,34 €/m ²	+42,10%
2022	26,28 €/m ²	+158,45%
2021	10,17 €/m ²	-22,79%
2020	13,17 €/m ²	+41,41%
2019	9,31 €/m ²	-20,65%
2018	11,73 €/m ²	+15,53%
2017	10,16 €/m ²	+30,40%
2016	7,79 €/m ²	+1.894,01%
2015	0,39 €/m ²	-99,39%
2014	63,53 €/m ²	+25,85%
2013	50,48 €/m ²	-77,03%
2012	219,80 €/m ²	+0,00%

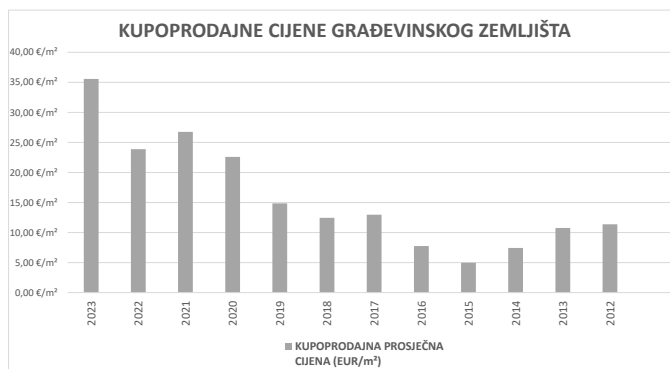


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

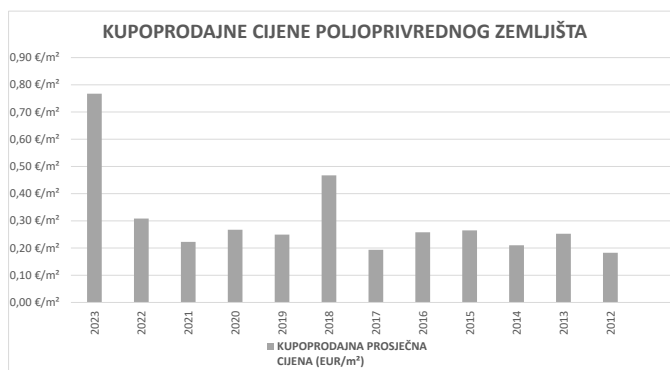
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	198,71 €/m ²	-77,23%
2022	872,58 €/m ²	+24,90%
2021	698,64 €/m ²	+27,08%
2020	549,75 €/m ²	-28,71%
2019	771,20 €/m ²	+337,81%
2018	176,15 €/m ²	-75,60%
2017	721,87 €/m ²	+142,52%
2016	297,65 €/m ²	-49,69%
2015	591,64 €/m ²	-4,72%
2014	620,97 €/m ²	+49,79%
2013	414,56 €/m ²	-64,24%
2012	1.159,17 €/m ²	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	35,57 €/m ²	+48,97%
2022	23,88 €/m ²	-10,79%
2021	26,76 €/m ²	+18,45%
2020	22,60 €/m ²	+52,06%
2019	14,86 €/m ²	+19,36%
2018	12,45 €/m ²	-4,11%
2017	12,98 €/m ²	+67,55%
2016	7,75 €/m ²	+55,79%
2015	4,97 €/m ²	-33,05%
2014	7,43 €/m ²	-30,97%
2013	10,76 €/m ²	-5,43%
2012	11,38 €/m ²	+0,00%

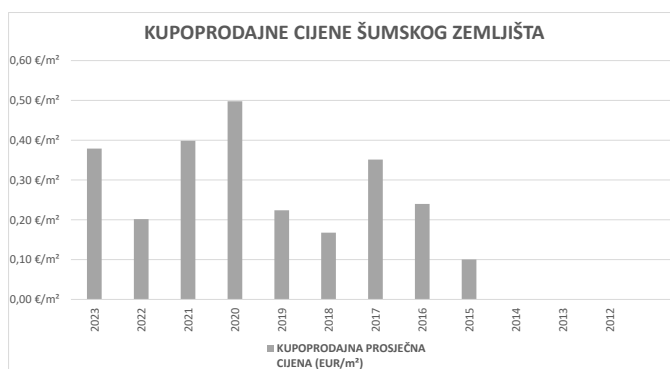


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,77 €/m ²	+148,80%
2022	0,31 €/m ²	+38,45%
2021	0,22 €/m ²	-16,70%
2020	0,27 €/m ²	+7,25%
2019	0,25 €/m ²	-46,65%
2018	0,47 €/m ²	+141,45%
2017	0,19 €/m ²	-24,98%
2016	0,26 €/m ²	-2,60%
2015	0,26 €/m ²	+26,08%
2014	0,21 €/m ²	-16,80%
2013	0,25 €/m ²	+38,40%
2012	0,18 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,38	+87,88%
2022	0,20	-49,40%
2021	0,40	-19,96%
2020	0,50	+122,22%
2019	0,22	+33,59%
2018	0,17	-52,27%
2017	0,35	+46,53%
2016	0,24	+138,92%
2015	0,10	+0,00%
2014	0,00	+0,00%
2013	0,00	+0,00%
2012	0,00	+0,00%



6. ZAKUP NEKRETNINA

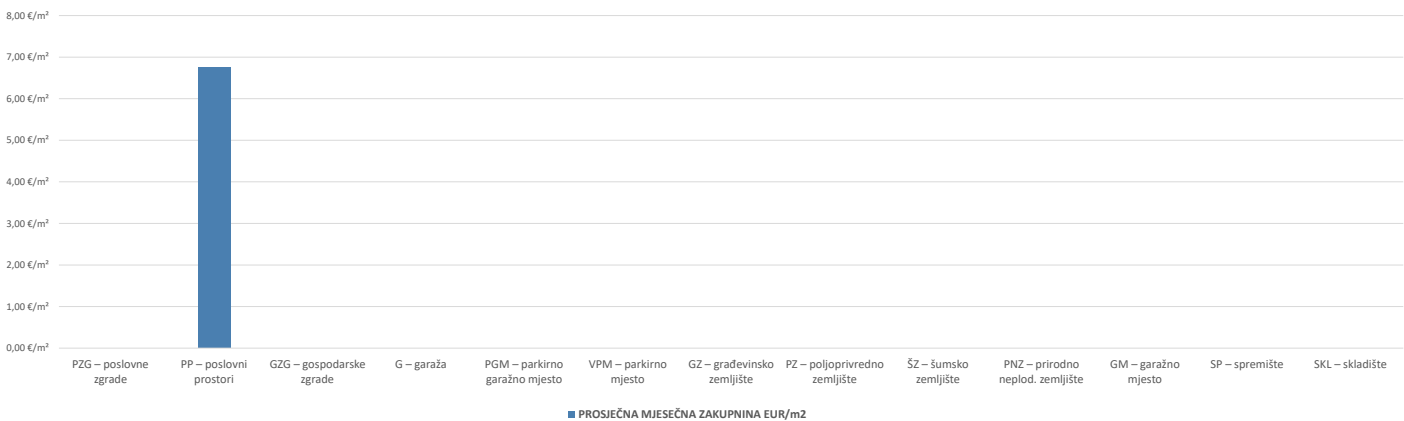
6.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	24	18.446,62 €	2.730,72 m ²	6,76 €/m ²	+4,63%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	24				
UKUPNO U ZKC:	0				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odobrenim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



6.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

6.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
24	18.446,62 €	2.730,72 m ²	6,76 €/m ²

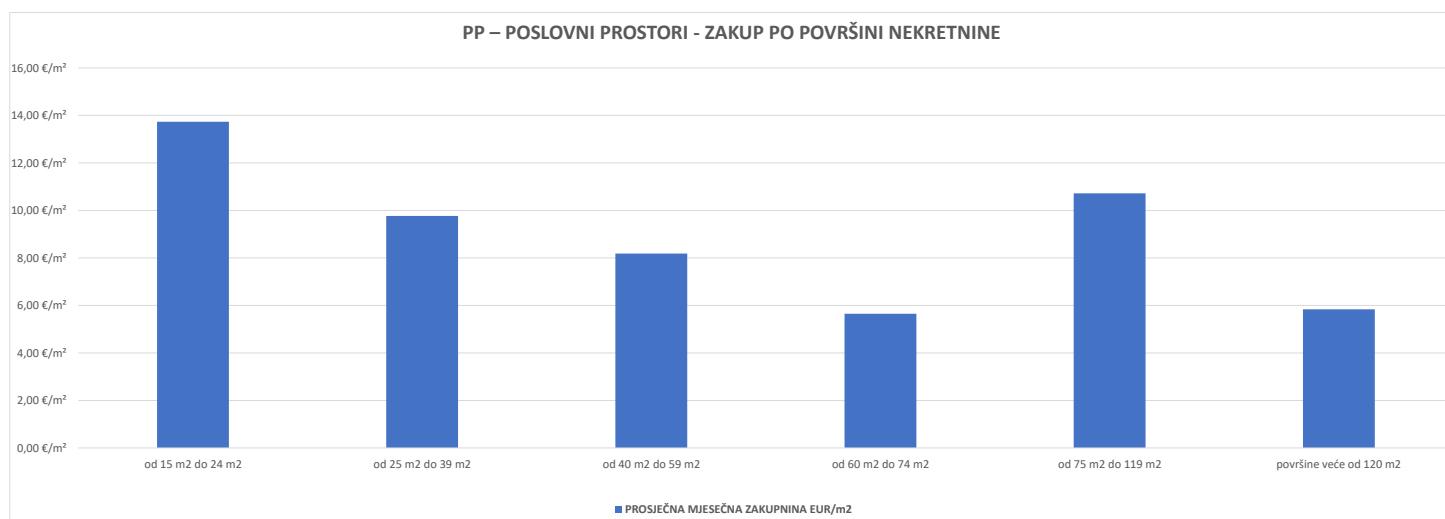
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

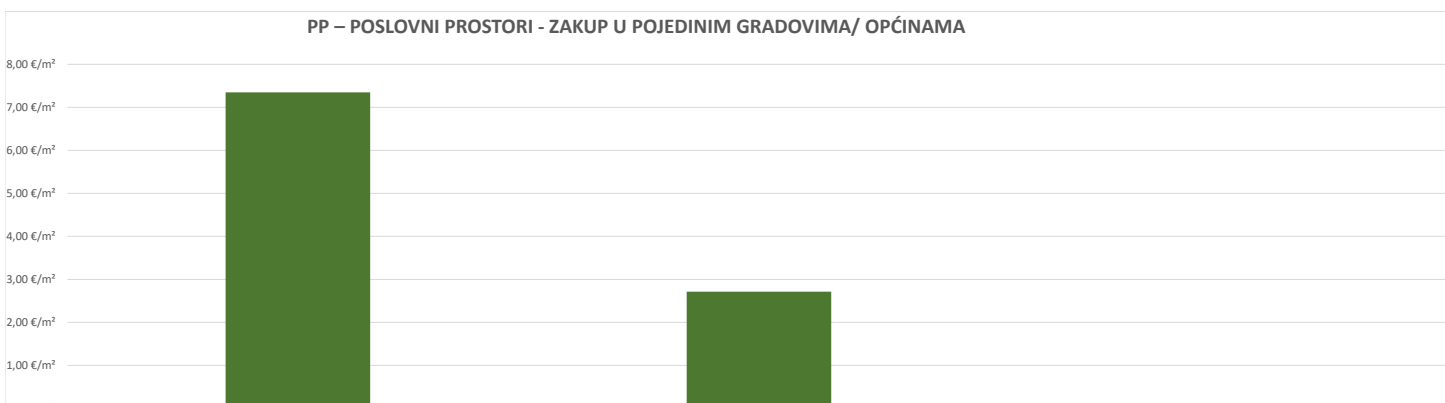
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

6.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	2	555,00 €	40,41 m ²	13,73 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	1.800,08 €	184,25 m ²	9,77 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	2	900,00 €	109,98 m ²	8,18 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	1.100,00 €	194,78 m ²	5,65 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	2.729,06 €	254,57 m ²	10,72 €/m ²
površine veće od 120 m ²	9	11.362,48 €	1.946,73 m ²	5,84 €/m ²

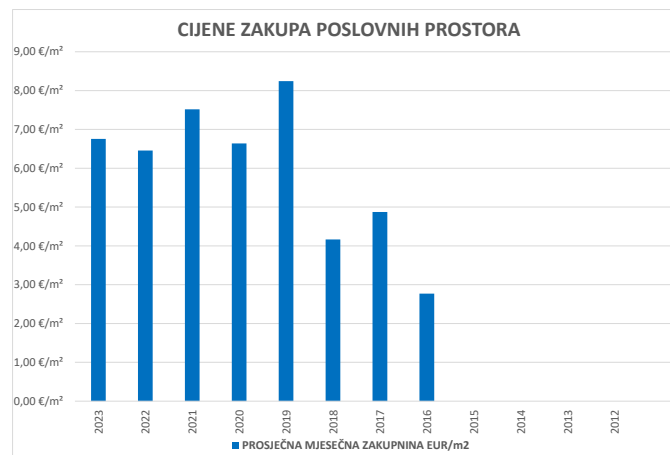


6.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Bjelovar	23	17.496,62 €	2.380,72 m ²	7,35 €/m ²
Veliko Korenovo	1	950,00 €	350,00 m ²	2,71 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	24			
UKUPNO U ZKC:	24			



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

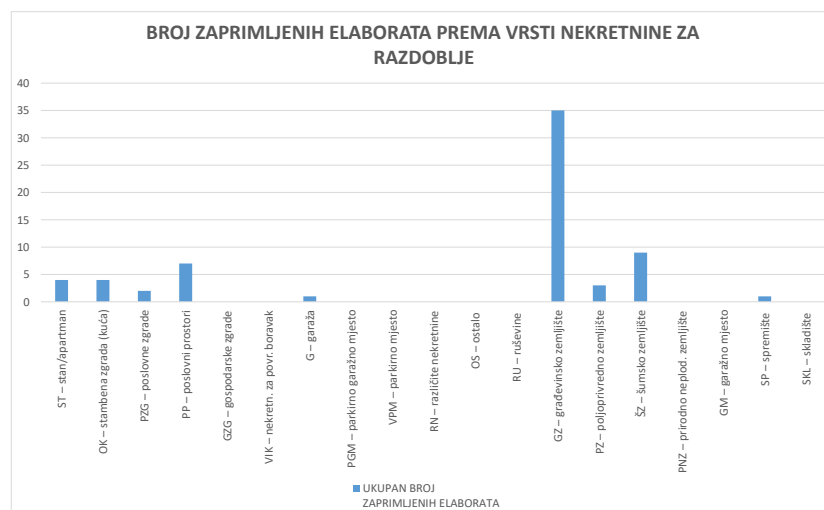
6.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	6,76 €/m ²	+4,63%
2022	6,46 €/m ²	-14,11%
2021	7,52 €/m ²	+13,25%
2020	6,64 €/m ²	-19,48%
2019	8,24 €/m ²	+97,91%
2018	4,17 €/m ²	-14,53%
2017	4,87 €/m ²	+75,88%
2016	2,77 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



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

7.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
62	4	0

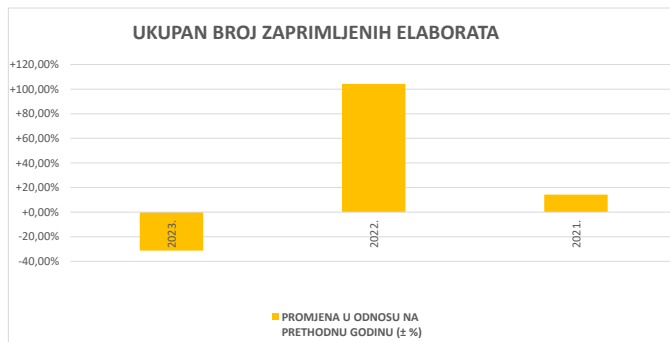
7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	4	4	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	4	4	0	0
PZG – poslovne zgrade	2	0	2	0
PP – poslovni prostori	7	7	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	1	1	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	35	33	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	3	3	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	9	9	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	1	1	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



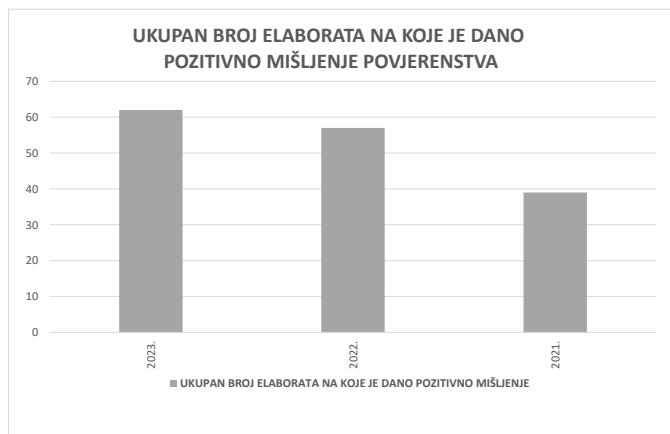
7.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
4	498.541,42 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

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

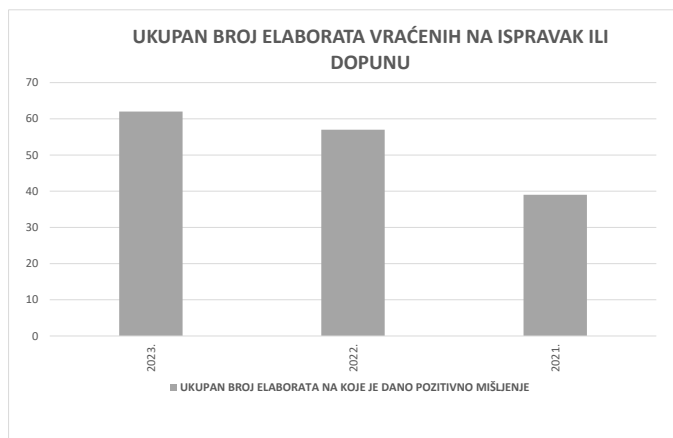
7.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	66	-30	-31,25%
2022.	96	+49	+104,26%
2021.	47	+6	+14,29%



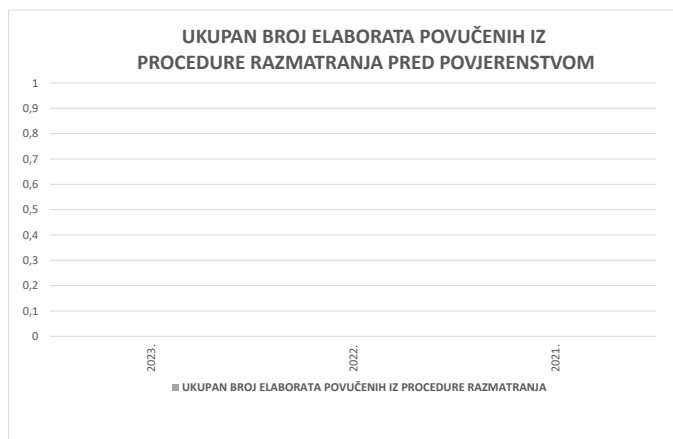
7.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	62	+5	+8,77%
2022.	57	+18	+46,15%
2021.	39	+7	+21,88%



7.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	4	-35	-89,74%
2022.	39	+31	+387,50%
2021.	8	-2	-20,00%

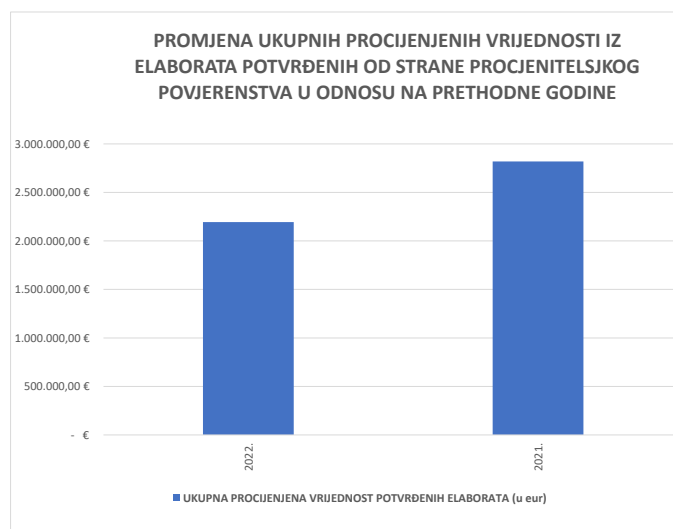


7.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	0	+0	+0,00%
2022.	0	+0	+0,00%
2021.	0	+0	+0,00%



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

7.5.1. 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 eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	62	965.433,34 €	-56,00%
2022.	57	2.194.121,23 €	-22,15%
2021.	57	2.818.448,47 €	+77,83%

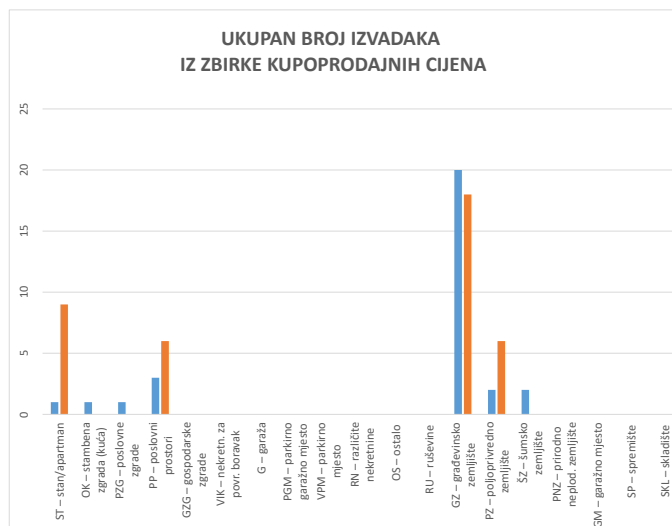


8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

8.1. 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	10	0	10
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	1	0	1
PP – poslovni prostori	9	0	9
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	38	0	38
PZ – poljoprivredno zemljište	8	0	8
ŠZ – šumsko zemljište	2	0	2
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	69	0	69



8.2. 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	9
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0
PZG – poslovne zgrade	1	0
PP – poslovni prostori	3	6
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	20	18
PZ – poljoprivredno zemljište	2	6
ŠZ – šumsko zemljište	2	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	30	39
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		2



9. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Nije bilo zahtjeva!

10. ZAKLJUČAK

U izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.

Iz korišteni podataka vidi se da je na području Grada Bjelovara značajno smanjen broj kupoprodaje poslovnih zgrada, stambenih zgrada (kuća), stanova, građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta, šumskog zemljišta, ostali i različitih nekretnina, te se značajno povećao broj kupoprodaje poslovnih prostora.

U 2023. godini došlo je do značajnog poskupljenja kod stambenih zgrada (kuća) i blagopada cijene kupoprodaje poslovnih prostora, poslovnih zgrada i stanova.

U izrađenom Izvješću obrađivan je zakup poslovnih prostora, a najam i zakup ostalih nekretnina nisu obrađivane u ovom izvješćaju.

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 Tkalićanac**, predsjednik povjerenstva, službenik Grada Bjelovara, Upravnog odjela za gospodarstvo;
2. **Marica Prohaska**, član i zamjenica, imenovana iz redova procjenitelja;
3. **Damir Lihter**, član, zaposlenik Zavoda za prostorno uređenje Bjelovarsko bilogorske županije;
4. **Marcisa Krivačić**, član, posrednica u prometu nekretninama;
5. **Željimir Filipović**, član, predstavnik predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Bjelovar.

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

U Upravnom odjelu za gospodarstvo zadužena osoba je - Viši stručni suradnik za upravljanje i gospodarenje nekretninama - Eduard Jetelina, mag. ing. aedif.

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

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

Na 9. Sjednici procjeniteljskog povjerenstva Grada Bjelovara, dana 19.02.2024. godine je dana suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu

KLASA: 364-01/24-07/01

URBROJ: 103-1-05-2-24-2

Bjelovar, 15.02.2024. godine.

Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva
Ivan Tkalićanac, dipl. ing. stroj.

_____ potpis i pečat)

