

TOČKA 4. DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O PRODAJI NEKRETNINE Č.ZEM. 156/6,
ZK.UL. 1158 K.O. NEREZINE

Predlagatelj: Gradonačelnica

Prilozi: - Dopis Gradonačelnika
- Zaključak
- Prijedlog Odluke
- Obrazloženje
- Mišljenje
- Procjena

Izjestiteljica: Marina Žunić, mag.iur. – pročelnica Upravnog odjela za opće, pravne poslove i
samoupravu



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 024-05/26-01/01
URBROJ: 2170-10-01-26-10
Mali Lošinj, 13. srpnja 2026.

GRADSKO VIJEĆE
- ovdje

Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine č.zem. 156/6, zk.ul. 1158 k.o. Nerezine

Na temelju članka 47. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ“ br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst, 9/18, 9/21 i 6/26), Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja dostavlja se na razmatranje i usvajanje prijedlog Odluke o prodaji nekretnine č.zem. 156/6, zk.ul. 1158 k.o. Nerezine.

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja razmatrala je i utvrdila prijedlog Odluke o prodaji nekretnine č.zem. 156/6, zk.ul. 1158 k.o. Nerezine.

Izjaviteljica o prijedlogu Odluke o prodaji nekretnine č.zem. 156/6, zk.ul. 1158 k.o. Nerezine, bit će gđa Marina Žunić, pročelnica Upravnog odjela za opće, pravne poslove i samoupravu

Prilozi: - Zaključak gradonačelnice
- Prijedlog Odluke
- Obrazloženje
- Mišljenje
- Procjena

Gradonačelnica
Ana Kučić, mag. oec., v.r.

DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. Pismohrana – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 932-09/24-01/05
URBROJ: 2170-10-01-26-10
Mali Lošinj, 10. srpnja 2026.

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja temeljem čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i u svezi s čl. 48. st. 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), čl. 47. Statuta Grada Mali Lošinj (SN PGŽ 26/09, 32/09, 10/13, 24/17, 9/18, 9/21, 6/26) i čl. 9. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Malog Lošinja (SN PGŽ 44/20), dana 10. srpnja 2026. godine donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se i prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja na razmatranje i usvajanje prijedlog Odluke o prodaji nekretnine č.zem. 156/6, zk.ul. 1158 k.o. Nerezine, katastarske oznake oranica površine 1394 m².

GRADONAČELNICA

Ana Kučić, mag.oec.

DOSTAVITI:

1. Gradsko Vijeće
2. Evidencija
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ: 2170-10-01-26-

Mali Lošinj,

Gradsko Vijeće Grada Malog Lošinja, na temelju čl. 32. Statuta Grada Mali Lošinj (SN PGŽ 26/09, 32/09, 10/13, 24/17, 9/18, 9/21, 6/26) i čl. 48. st. 3. Zakona o lokalnoj područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), u svezi s čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15), čl. 3. st. 3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Malog Lošinja (SN PGŽ 44/20), na svojoj sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donosi sljedeću

ODLUKU

1. Grad Mali Lošinj raspisat će javni natječaj za prodaju nekretnine č.zem. 156/6, zk.ul. 1158 k.o. Nerezine, katastarske oznake oranica površine 1394 m², vlasništvo Grada Malog Lošinja u cjelini. Početna cijena iznosi 150,37 EUR/m², ukupno 210.000,00 EUR.
2. Obavijest o javnom natječaju objavit će se u dnevnom glasilu „Novi list“ i lokalnoj radijskoj postaji, a tekst javnog natječaja objavit će se na web stranici i oglasnoj ploči Grada Malog Lošinja.
3. Nekretnina se prodaje u stanju u kojem se nalazi, rok za sklapanje ugovora je 15 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja nakon provedenog javnog natječaja, rok za plaćanje kupoprodajne cijene je 30 dana od dana sklapanja ugovora, a jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 10% od utvrđene početne cijene. Najpovoljniji natjecatelj obvezan je pored kupoprodajne cijene, platiti i troškove procjene nekretnine, kao i sve druge nastale troškove.
4. Grad Mali Lošinj pridržava pravo poništenja javnog natječaja te da ne prihvati niti jednu od prispjelih ponuda.

GRAD MALI LOŠINJ

GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik

Mario Okmažić, univ. bacc. oec.

Obrazloženje

Grad Mali Lošinj vlasnik je nekretnine č.zem. 156/6, zk.ul. 1158 k.o. Nerezine, katastarske oznake oranica, površine 1394 m², a u naravi predstavlja dio turističkog naselja PSK Bučanje. Nekretnina se nalazi unutar građevinskog područja Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja te ima namjenu T2 – ugostiteljsko turistička – turističko naselje. Od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Roberta Tomulića, dipl.ing.građ. izrađena je procjena sukladno kojoj vrijednost nekretnine iznosi 150,37 EUR/m², odnosno ukupno 210.000,00 EUR.

S obzirom da se nekretnina nalazi u sklopu turističkog naselja Bučanje kojim upravlja Počitniška Skupnost Krško d.o.o., OIB: 95562138494, Cesta Krških Žrtev 65, Krško, Slovenija, a pravomoćnom presudom poslovni broj: P-3505/15 je Grad Mali Lošinj potvrđen kao vlasnik predmetne nekretnine, Počitniška Skupnost Krško d.o.o. koja je u posjedu nekretnine, iskazalo je interes za njenom kupnjom.

Kako pojedinačna vrijednost nekretnine prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji (za Grad Mali Lošinj za 2026. god. ta vrijednost iznosi 85.755,66 EUR), Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja donosi gornju Odluku.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 364-01/24-03/64
URBROJ: 2170-03-01/20-24-3
Rijeka, 10. listopada 2024.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ

Primljeno:	17-10-2024		
Klasifikacijska oznaka	932-09/24-01/05	Organ. jed.	01
Uredbeni broj	24-5	Prih.	
		Vrij.	

Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
Riva Lošinjskih kapetana 7
51550 Mali Lošinj
n/p pročelnice Marine Žunić, mag. iur.

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva o procjembenom elaboratu
br. P-09/2024 za zemljište na k.č. 156/6 k.o. Nerezine
- dostavlja se
Veza: KLASA: 932-09/24-01/05

Poštovani,

povodom Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja o procjembenom elaboratu br. P-09/2024 za zemljište na k.č. 156/6 k.o. Nerezine, od 18. ožujka 2024., kojeg je izradio Robert Tomulić, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene nekretnina, a za potrebe Grada Malog Lošinja, dostavljamo Vam sljedeće mišljenje:

- U Elaboratu su opisane karakteristike procjenjivane nekretnine:
- građevinsko zemljište procjenjuje se poredbenom metodom;
 - prema PPUG Malog Lošinja čestica se nalazi u namjeni T23 - turističko naselje Bućanje;
 - vrijednost nekretnine iznosi 210.000,00 EUR.

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije je na 144. sjednici održanoj 10. listopada 2024. godine, nakon razmatranja elaborata utvrdilo da je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- U spis, ovdje



Pročelnik
Sanjin Vranković, mag. ing. aedif.

Procijenitelj: Robert Tomulić, dipl. ing. građ.
(klasa rješenja: UP/I-710-03/23-01/301)
Oznaka elaborata: P-09/2024.
Datum elaborata: 18.03.2024.



Naručitelj: GRAD MALI LOŠINJ
RIVA LOŠINJSKIH KAPETANA 7,51550 MALI LOŠINJ
OIB: 72167903884

PROCJEMBENI ELABORAT

u svrhu utvrđivanja procijenjene vrijednosti nekretnine

Zemljište u Nerezinama

k.č. 156/6 k.o. NEREZINE



Smatram da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine – zemljišta:

209.615,78 eur (150,37 eur/m²)

SADRŽAJ ELABORATA

1.	RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA	3
2.	POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.	5
3.	ZADATAK PROCJENE	6
	- općenito	
	- lokacija nekretnine	
4.	OSNOVA ZA VREDNOVANJE NEKRETNINE	8
	- opis nekretnine	
	- prostorno-planski uvjeti	
	- stanje na tržištu	
	- komunalni doprinos	
	- vodni doprinos	
	- vrste metodologija za određivanje vrijednosti nekretnine sa odabranom metodom procjene vrijednosti nekretnine	
5.	IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	33
6.	ZAKLJUČAK I PROMETNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	37
7.	IZJAVA procjenitelja s izjavom o neovisnosti i nepristranosti	38
8.	PRILOZI	39
	- indeksi cijena stambenih nekretnina (DZS)	
	- izvadak iz zemljišne knjige	
	- prijepis posjedovnog lista	
	- izvod iz katastarskog plana	
	- izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena	
	- fotodokumentacija	



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE

KLASA: UP/I-710-03/23-01/301
URBROJ: 514-03-03-02/01-23-08

Zagreb, 12. listopada 2023.

Ministarstvo pravosuđa i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, broj 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22. i 16/23.), povodom zahtjeva Roberta Tomulića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Rijeke, Žabica 2, OIB: 50774464128, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Robert Tomulić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Rijeke, Žabica 2, OIB: 50774464128, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Robert Tomulić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Rijeke, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome završenog studija građevinarstva na Građevinskom fakultetu u Rijeci, Sveučilišta u Rijeci, ovjerenu presliku uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova prostornog uređenja i graditeljstva, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, presliku rješenja Županijskog suda u Rijeci, broj: 4 Su-353/2019 od 6. rujna 2019. o imenovanju stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjene nekretnina i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni



BNAs89lbPkGRcIQXVwVBsQ

studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovani nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Rijeci.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 3. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Robert Tomulić iz Rijeke, Žabica 2
2. Pismohrana-ovdje



BNAs89lbPkGRclQXVwVBsQ.

2. POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.

Ovim elaboratom potrebno je utvrditi realnu, objektivnu i nepristranu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine – zemljišne čestice bez izgrađenih objekata na istoj.

Svi iznosi koji se navode u ovom elaboratu ne sadrže PDV.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim odredbama i normama koje reguliraju ili su povezane s područjem procjene vrijednosti nekretnina, i to posebno:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN 52/84)
- podaci o vrijednosti cijena građenja iz biltena "Standardna kalkulacija" Građevinskog instituta
- HRN ISO 9836:2002 standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- Uredba o izmjeni uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 83/15, 42/19, 73/20)
- ostali važeći propisi i odredbe

3. ZADATAK PROCJENE

OPĆENITO

Na zahtjev Naručitelja, izvršen je izvid na terenu dana 18. ožujka 2024. godine koji se sastojao od pregleda nekretnine – zemljišne čestice:

k.č. 156/6 k.o. NEREZINE

Zadatak ove procjene je odrediti tržišnu vrijednost gore navedene nekretnine – zemljišta bez izgrađenih objekata na istome.

Dan vrednovanja i kakvoće predmetne nekretnine je 18. ožujka 2024. godine.

zemljišno-knjižna dokumentacija

Uvidom u važeću zemljišnu dokumentaciju (izvadak iz zemljišne knjige u prilogu) može se utvrditi slijedeće:

- broj zemljišta/kat. čestice: 156/6 k.o. NEREZINE
- oznaka zemljišta: **VINOGRAD**
- ZK uložak: 1158
- katastarska općina: NEREZINE

- vlasnik predmetne nekretnine je:

dio 1/1

GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884

- teret: prema priloženom zk izvatku

LOKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina nalazi se u Nerezinama, naselju u sastavu grada Malog Lošinja na otoku Lošinju, prema PPUG Mali Lošinj - unutar granica ugostiteljsko – turističkog naselja Bučanje, cca 100 m zračne linije od morske obale.

U nastavku dana je lokacija predmetne nekretnine, a detaljniji položaj dan je na izvodu iz katastarskog plana (u prilogu ove procjene).



slika 1: lokacija, izvor: www.google.hr/maps



slika 2: lokacija, izvor: www.google.hr/maps

4. OSNOVA ZA VREDNOVANJE NEKRETNINE

OPIS NEKRETNINE

LOKACIJA: predmetna zemljišna čestica nalazi se u Nerezinama, naselju u sastavu grada Malog Lošinja na otoku Lošinju, prema PPUG Mali Lošinj - unutar granica ugostiteljsko – turističkog naselja Bučanje, cca 100 m zračne linije od morske obale.

POVRŠINA: 1394,00 m²

OBLIK I UREĐENJE ZEMLJIŠTA: zemljišna čestica je pravokutnog oblika, na istoj su izgrađeni objekti za smještaj gostiju, ostali dio zemljišta je ozelenjena (šumska) površina

KONFIGURACIJA: teren je ravan, odnosno u vrlo blagom nagibu

PRISTUPNI PUT: zemljištu se prilazi asfaltiranom prometnom površinom

INFRASTRUKTURA: ima svu osnovnu infrastrukturu (izgrađeni dio turističkog naselja)

NAMJENA: unutar granica izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ugostiteljsko – turističke namjene – turističko naselje (T2)

OSTALO: ozelenjen okoliš, djelomičan pogled na more

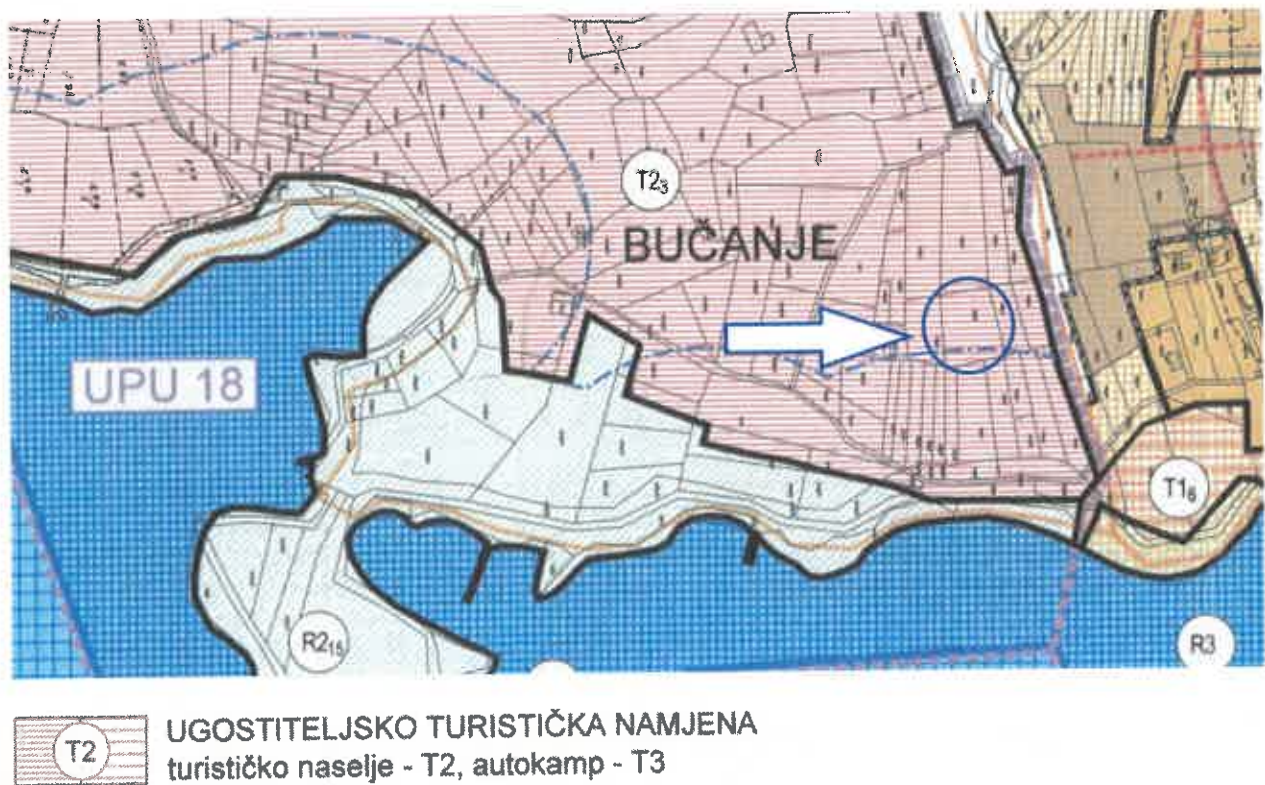
Predmetna nekretnina nema posebnih tehničkih ili drugih značajki koje bi bile važne za valoriziranje te bi ih bilo potrebno istaknuti, a već nisu navedene u ovoj procjeni.

PROSTORNO-PLANSKI UVJETI

Najbolja iskoristivost se definira kao razumno i legalno korištenje zemljišta ili neke druge nekretnine na način koji je fizički moguć, isplativ, financijski ostvariv, te koji rezultira najvišom vrijednošću nekretnine. Četiri kriterija najbolje iskoristivosti su:

- zakonska dopustivost;
- fizička mogućnost;
- financijska ostvarivost;
- maksimalna profitabilnost.

Predmetna nekretnina se nalazi unutar granica izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, ugostiteljsko – turističke namjene – turističko naselje (T2), što je definirano PPUG Mali Lošinj – VI. Ciljane izmjene i dopune, br. kartografskog prikaza 4.6. – Građevinsko područje Nerezine ("Službene Novine PGŽ" br. 32/16).



slika 3: izvod iz grafičkog dijela plana

Detaljniji uvjeti gradnje definirani su u gore navedenom planu.

Uvažavajući trenutne odnose na tržištu, kao i način razmišljanja racionalnog ulagača, zaključio sam da ne postoji realna mogućnost da budući kupac pokuša bitnije utjecati na nekretninu.

STANJE NA TRŽIŠTU

Ukupan promet nekretnina na području Primorsko - goranske županije prema vrsti nekretnine u 2022. g. iznosi:

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNOSTI	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽBNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	595	24	0	0	0	-41,90%
OK – stambena zgrada (kuća)	582	0	0	0	0	-35,76%
PZG – poslovne zgrade	10	0	8	0	0	-35,71%
PP – poslovni prostori	26	0	127	0	0	+35,40%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VJK – nekretn. za povr. boravak	2	0	0	0	0	-91,67%
G – garaža	14	0	2	0	0	-15,79%
FGM – parkirno garažno mjesto	1	0	1	0	0	-66,67%
VPM – parkirno mjesto	0	0	5	0	0	+150,00%
RN – različite nekretnine	74	0	0	0	0	-65,15%
OS – ostalo	21	0	0	0	0	-79,61%
RU – ruševine	3	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1618	0	16	0	0	-34,72%
PZ – poljoprivredno zemljište	731	0	20	0	0	-42,10%
ŠZ – šumsko zemljište	44	0	7	0	0	-59,52%
PNZ – privredno neplod. zemljište	6	0	3	0	0	-76,09%
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 NEKRETNOSTI

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

VRSTA NEKRETNOSTI	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	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
ST – stan/apartman	995	1.113.633.190,34 kn	147.804.524,57 €	102.976,98 m ²	10.814,39 kn/m ²	1.435,32 €/m ²	+2,99%
OK – stambena zgrada (kuća)	582	952.691.918,51 kn	123.789.490,81 €	690.987,82 m ²	1.349,85 kn/m ²	179,15 €/m ²	-26,21%
PZG – poslovne zgrade	10	31.407.059,64 kn	4.108.439,16 €	19.517,59 m ²	1.629,17 kn/m ²	213,57 €/m ²	+97,41%
PP – poslovni prostori	26	20.259.155,47 kn	2.688.852,01 €	4.487,82 m ²	4.514,15 kn/m ²	589,13 €/m ²	-16,21%
GGS – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	117.731,98 kn	15.625,72 €	33,11 m ²	2.216,76 kn/m ²	294,21 €/m ²	-78,78%
G – garaža	14	1.161.910,16 kn	154.211,98 €	256,59 m ²	4.528,28 kn/m ²	601,01 €/m ²	-6,75%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	15.023,05 kn	1.993,90 €	23,00 m ²	653,16 kn/m ²	86,89 €/m ²	-80,72%
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 nekretnosti	74	157.949.038,70 kn	20.963.440,00 €	231.111,23 m ²	683,43 kn/m ²	90,71 €/m ²	+100,45%
OS – ostalo	21	3.848.632,01 kn	510.807,25 €	8.774,65 m ²	438,61 kn/m ²	58,21 €/m ²	-61,54%
RU – ruševine	1	147.745,81 kn	19.609,17 €	1.402,70 m ²	105,33 kn/m ²	13,98 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1618	1.027.203.240,41 kn	136.333.298,88 €	1.548.941,66 m ²	665,16 kn/m ²	88,02 €/m ²	+25,12%
PZ – poljoprivredno zemljište	731	66.833.343,38 kn	8.870.309,03 €	3.926.214,98 m ²	17,03 kn/m ²	2,26 €/m ²	-36,35%
SZ – šumsko zemljište	44	30.292.897,92 kn	3.966.202,32 €	346.214,45 m ²	29,47 kn/m ²	3,91 €/m ²	-17,33%
PNZ – prirodno neprod. zemljište	6	3.475.476,61 kn	461.275,02 €	10.762,30 m ²	323,67 kn/m ²	44,95 €/m ²	+571,63%
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:	4127						
UKUPNO U ZKT:	4127						

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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
995	1.113.633.190,34 kn	147.804.524,57 €	102.976,98 m ²	10.814,39 kn/m ²	1.435,32 €/m ²

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	25	16.114.755,99 kn	2.136.785,67 €	768,76 m ²	20.962,01 kn/m ²	2.782,14 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	108	34.838.048,51 kn	4.528.259,81 €	3.506,34 m ²	15.648,61 kn/m ²	2.076,93 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	309	236.105.365,47 kn	31.002.012,80 €	15.641,38 m ²	15.222,79 kn/m ²	2.020,41 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	290	176.329.724,64 kn	23.402.976,26 €	12.654,87 m ²	13.922,74 kn/m ²	1.847,87 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	234	346.332.805,95 kn	45.966.236,11 €	21.596,38 m ²	16.036,80 kn/m ²	2.128,42 €/m ²
površine veće od 120 m ²	112	281.300.419,64 kn	37.338.437,14 €	48.749,64 m ²	5.766,21 kn/m ²	765,31 €/m ²

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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIEDNOST 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
Suteran	1	717.999,51 kn	95.299,25 €	44,95 m ²	15.973,18 kn/m ²	2.120,01 €/m ²
Prizemlje	7	4.920.578,32 kn	653.126,06 €	336,80 m ²	14.612,98 kn/m ²	1.938,21 €/m ²
1. kat	10	9.007.231,92 kn	1.195.465,12 €	701,78 m ²	12.834,84 kn/m ²	1.703,48 €/m ²
2. kat	10	2.308.656,30 kn	1.102.745,54 €	712,97 m ²	11.653,56 kn/m ²	1.546,63 €/m ²
3. kat	1	1.540.284,10 kn	204.430,83 €	77,50 m ²	19.874,63 kn/m ²	2.637,82 €/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
9. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
10. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambena potkrovlje	1	793.233,73 kn	105.280,21 €	98,27 m ²	8.071,98 kn/m ²	1.071,34 €/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
BAKAR	8	1.254.900,84 kn	166.553,96 €	126,80 m ²	9.896,69 kn/m ²	1.313,52 €/m ²
BAŠKA	40	35.978.396,25 kn	4.775.286,52 €	2.334,28 m ²	15.413,49 kn/m ²	2.045,72 €/m ²
ČREŠ	6	5.780.761,30 kn	767.238,87 €	278,19 m ²	20.779,90 kn/m ²	2.757,97 €/m ²
CRKVENICA	21	16.172.891,17 kn	2.146.511,53 €	1.628,90 m ²	9.929,33 kn/m ²	1.317,85 €/m ²
ČABAR	6	1.031.697,99 kn	136.329,76 €	137,19 m ²	3.030,09 kn/m ²	406,26 €/m ²
ČAVLE	2	468.104,21 kn	67.126,11 €	67,84 m ²	6.900,12 kn/m ²	915,80 €/m ²
DELNICE	18	6.179.636,42 kn	820.178,20 €	1.019,82 m ²	6.069,54 kn/m ²	804,24 €/m ²
DOBRINE	35	88.436.717,56 kn	11.737.569,52 €	5.848,43 m ²	12.913,43 kn/m ²	1.713,91 €/m ²
FUŽINE	15	6.807.749,79 kn	876.999,11 €	878,88 m ²	7.518,38 kn/m ²	987,36 €/m ²
JELENJE	3	1.726.849,34 kn	229.926,88 €	1.111,64 m ²	1.551,63 kn/m ²	205,94 €/m ²
KASTAV	40	37.291.832,49 kn	4.949.476,74 €	3.085,17 m ²	20.198,16 kn/m ²	2.643,06 €/m ²
KLANA	1	405.351,54 kn	53.799,39 €	56,30 m ²	7.199,85 kn/m ²	955,55 €/m ²
KOSTRENA	26	36.874.847,18 kn	4.894.133,28 €	6.949,71 m ²	5.305,95 kn/m ²	704,22 €/m ²
KRAJEVICA	23	17.169.014,99 kn	2.278.719,89 €	1.418,26 m ²	12.105,69 kn/m ²	1.596,76 €/m ²
KRK	21	22.486.394,31 kn	2.984.457,40 €	1.200,48 m ²	18.731,17 kn/m ²	2.466,05 €/m ²
LOPAR	6	4.715.240,02 kn	623.819,80 €	809,54 m ²	5.824,59 kn/m ²	773,56 €/m ²
LOVRAN	25	41.843.994,03 kn	5.553.652,40 €	8.231,06 m ²	5.065,18 kn/m ²	674,65 €/m ²
MALI LOŠINJ	20	16.368.922,48 kn	2.169.874,31 €	1.230,66 m ²	13.282,52 kn/m ²	1.762,89 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	155	204.267.536,76 kn	27.110.835,80 €	11.956,15 m ²	17.076,07 kn/m ²	2.246,02 €/m ²
MATULI	56	46.231.979,30 kn	6.136.036,13 €	13.271,35 m ²	3.485,60 kn/m ²	462,35 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	4	17.841.078,40 kn	2.367.910,07 €	3.140,36 m ²	5.681,30 kn/m ²	754,06 €/m ²
MIRKOPOLJ	2	902.230,55 kn	119.746,57 €	121,90 m ²	7.401,40 kn/m ²	982,33 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	16	5.467.667,50 kn	726.375,85 €	741,05 m ²	12.724,90 kn/m ²	1.688,33 €/m ²
OMIŠALJ	39	49.596.527,10 kn	5.778.290,15 €	2.578,37 m ²	19.285,29 kn/m ²	2.541,06 €/m ²
OPATIJA	148	277.625.896,35 kn	36.847.779,73 €	16.793,71 m ²	16.591,76 kn/m ²	2.194,14 €/m ²
PIJUNAT	15	12.198.847,72 kn	1.616.799,89 €	700,88 m ²	17.421,98 kn/m ²	2.312,24 €/m ²
RAŠ	15	80.143.156,07 kn	10.636.825,19 €	7.272,27 m ²	11.020,38 kn/m ²	1.462,66 €/m ²
RAVNA GORA	1	342.071,95 kn	45.400,75 €	60,55 m ²	5.649,41 kn/m ²	748,81 €/m ²
RUPEKA	1	2.040.088,36 kn	269.439,83 €	105,30 m ²	13.072,04 kn/m ²	1.734,95 €/m ²
VIŠKOVO	86	99.887.263,06 kn	13.146.405,74 €	5.592,20 m ²	10.699,90 kn/m ²	1.410,07 €/m ²
VRŠNIK	11	17.253.591,38 kn	2.276.672,82 €	960,06 m ²	17.867,66 kn/m ²	2.371,44 €/m ²
VRŠOVSKO	8	1.231.309,02 kn	163.448,34 €	1.821,69 m ²	679,77 kn/m ²	90,22 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	995					
UKUPNO U ZK:	995					

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
582	932.691.918,51 kn	123.789.490,81 €	890.981,82 m ²	1.349,81 kn/m ²	179,15 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNOSTI KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²) - obuhvaća površine zemljišta i tlocrtne površine građevine	KUPOPRODAJA (broj kupoprl.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - ovisno o udjelu knj. u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	108	313.390,22 kn	9.164.913,43 €	6.679,46 m ²	30.676,52 kn/m ²	4.17,02 €/m ²
100 - 150 m ²	45	49.484.189,51 kn	6.567.680,60 €	5.445,18 m ²	9.087,70 kn/m ²	1.206,15 €/m ²
150 - 200 m ²	25	40.529.391,94 kn	5.379.174,72 €	4.241,47 m ²	9.595,51 kn/m ²	1.268,23 €/m ²
200 - 300 m ²	42	81.350.720,15 kn	8.142.639,88 €	10.895,09 m ²	5.631,64 kn/m ²	747,37 €/m ²
300 - 400 m ²	35	100.666.722,83 kn	13.361.035,61 €	19.649,21 m ²	5.116,09 kn/m ²	679,29 €/m ²
400 - 500 m ²	46	71.558.519,44 kn	9.497.447,67 €	20.457,53 m ²	3.497,91 kn/m ²	464,25 €/m ²
500 - 600 m ²	32	52.644.907,10 kn	6.967.179,91 €	17.240,68 m ²	3.053,63 kn/m ²	405,29 €/m ²
600 - 800 m ²	61	139.989.116,65 kn	18.579.749,11 €	42.194,24 m ²	3.317,73 kn/m ²	440,34 €/m ²
800 - 1000 m ²	35	76.209.137,57 kn	10.113.894,43 €	31.512,46 m ²	2.418,19 kn/m ²	320,95 €/m ²
1000 - 1500 m ²	72	134.296.196,96 kn	17.824.938,42 €	86.685,56 m ²	1.545,67 kn/m ²	205,15 €/m ²
1500 - 2000 m ²	19	95.224.075,33 kn	12.698.406,71 €	33.157,08 m ²	2.872,43 kn/m ²	381,74 €/m ²
preko 2000 m ²	42	38.429.547,81 kn	5.233.280,32 €	412.610,44 m ²	95,96 kn/m ²	12,68 €/m ²

PROCJEBENI ELABORAT
Zemljište u Nerezinama
k.č. 156/6 k.o. NEREZINE

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

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
BAKAR	33	18.034.884,98 kn	2.392.313,36 €	14.832,15 m ²	1.215,26 kn/m ²	161,79 €/m ²
BAŠKA	28	32.411.261,34 kn	4.301.713,66 €	4.329,53 m ²	7.466,09 kn/m ²	993,58 €/m ²
BROD MOČINE/VALZ	3	912.569,38 kn	121.118,77 €	1.040,04 m ²	877,44 kn/m ²	116,46 €/m ²
CRES	3	3.507.042,89 kn	465.464,58 €	340,00 m ²	10.334,83 kn/m ²	1.368,01 €/m ²
CRNKVENICA	17	29.977.509,13 kn	3.978.699,20 €	5.603,04 m ²	5.350,22 kn/m ²	710,10 €/m ²
ČABAR	5	777.538,15 kn	103.197,05 €	5.831,00 m ²	131,99 kn/m ²	17,52 €/m ²
ČAVLE	1	2.137.850,13 kn	286.385,93 €	720,66 m ²	2.964,27 kn/m ²	397,51 €/m ²
DELNICE	12	4.315.687,42 kn	572.790,15 €	8.025,51 m ²	537,75 kn/m ²	71,37 €/m ²
DOBRIŃ	26	41.807.458,44 kn	5.548.803,30 €	16.055,10 m ²	2.604,00 kn/m ²	345,61 €/m ²
FUŽINE	22	14.095.626,14 kn	1.870.811,09 €	15.157,61 m ²	929,92 kn/m ²	123,42 €/m ²
JELENJE	14	9.785.740,81 kn	1.298.791,00 €	6.186,80 m ²	1.582,20 kn/m ²	207,38 €/m ²
KISTAV	16	14.095.719,92 kn	1.866.974,44 €	5.612,56 m ²	2.415,90 kn/m ²	320,64 €/m ²
KLANA	5	3.454.719,06 kn	458.520,02 €	1.657,00 m ²	2.084,92 kn/m ²	276,72 €/m ²
NOSTRENA	9	12.394.085,29 kn	1.644.975,15 €	7.849,28 m ²	1.579,01 kn/m ²	209,57 €/m ²
KRALJEVICA	19	11.137.017,34 kn	1.478.136,22 €	5.390,43 m ²	2.089,33 kn/m ²	277,36 €/m ²
KRK	25	65.971.357,92 kn	8.755.903,90 €	10.467,86 m ²	6.302,28 kn/m ²	836,46 €/m ²
KORVE	6	2.275.127,31 kn	299.306,83 €	4.216,97 m ²	534,77 kn/m ²	70,96 €/m ²
LOPAR	6	3.327.934,67 kn	438.029,69 €	3.268,81 m ²	2.853,62 kn/m ²	378,74 €/m ²
LOVRAN	12	39.482.560,10 kn	5.240.236,26 €	10.811,30 m ²	3.652,67 kn/m ²	484,71 €/m ²
MAJI LOŠNI	14	21.532.798,23 kn	2.857.893,19 €	2.036,36 m ²	10.574,16 kn/m ²	1.403,43 €/m ²
MAJUNSKA-DUBAŠNICA	41	106.813.954,42 kn	14.442.094,95 €	17.557,22 m ²	6.197,68 kn/m ²	822,57 €/m ²
MATULI	31	51.962.387,66 kn	6.886.861,70 €	34.106,41 m ²	1.523,55 kn/m ²	202,21 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	5	16.497.166,92 kn	2.130.892,76 €	7.139,09 m ²	2.376,62 kn/m ²	315,43 €/m ²
KRKOPALI	11	5.798.505,83 kn	769.598,39 €	12.341,57 m ²	469,06 kn/m ²	61,87 €/m ²
NOVI VINOOLSKI	5	12.093.692,55 kn	1.604.710,71 €	1.234,59 m ²	9.793,29 kn/m ²	1.299,79 €/m ²
OMIŠLI	18	35.809.868,33 kn	4.752.786,79 €	3.552,68 m ²	10.079,68 kn/m ²	1.337,80 €/m ²
OPATIJA	35	165.844.579,38 kn	22.011.358,34 €	31.854,31 m ²	5.206,35 kn/m ²	691,80 €/m ²
PUNAT	46	39.808.328,89 kn	5.283.472,54 €	3.788,16 m ²	10.508,62 kn/m ²	1.394,73 €/m ²
RAČ	47	104.646.981,91 kn	13.889.041,33 €	54.219,93 m ²	1.930,05 kn/m ²	256,16 €/m ²
RAVNA GORA	16	6.902.624,40 kn	916.134,37 €	113.078,00 m ²	61,04 kn/m ²	8,10 €/m ²
SKRAD	8	3.109.735,78 kn	412.732,87 €	8.835,89 m ²	351,94 kn/m ²	46,71 €/m ²
VINOOLSKA OPĆINA	12	7.046.536,82 kn	935.236,42 €	4.287,57 m ²	1.643,48 kn/m ²	218,13 €/m ²
VIŠKOVO	12	11.766.500,38 kn	1.561.682,08 €	12.552,34 m ²	937,99 kn/m ²	124,43 €/m ²
VREBNIK	7	13.508.278,27 kn	1.792.856,63 €	1.951,76 m ²	6.921,08 kn/m ²	918,58 €/m ²
VIRBOVSKO	27	11.229.804,00 kn	1.490.451,12 €	211.244,58 m ²	44,70 kn/m ²	5,93 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	582					
UKUPNO U ZK:	582					

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
26	20.259.155,47 kn	2.688.852,01 €	4.487,92 m ²	4.514,15 kn/m ²	599,13 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

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	4	715.261,69 kn	94.931,54 €	76,33 m ²	9.370,65 kn/m ²	1.243,76 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	2.478.111,93 kn	328.901,37 €	138,10 m ²	17.944,33 kn/m ²	2.361,62 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	7	3.667.489,31 kn	485.432,25 €	340,56 m ²	10.467,12 kn/m ²	1.388,70 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	2.979.928,72 kn	395.504,51 €	192,39 m ²	15.489,00 kn/m ²	2.055,74 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	8	10.428.363,92 kn	1.384.081,73 €	3.731,54 m ²	2.794,65 kn/m ²	370,91 €/m ²

5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJIOU SE NEKRETNOST NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suterren	1	48.891,14 kn	6.488,97 €	21,79 m ²	2.243,74 kn/m ²	297,80 €/m ²
Prizemlje	4	3.245.212,46 kn	430.713,71 €	318,86 m ²	10.177,55 kn/m ²	1.350,79 €/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

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ISAČICA	4	3.360.478,13 kn	446.017,10 €	176,74 m ²	19.013,68 kn/m ²	2.523,55 €/m ²
ČABAR	1	21.996,62 kn	2.861,08 €	237,60 m ²	92,73 kn/m ²	12,04 €/m ²
KASTAV	2	940.000,00 kn	123.388,00 €	36,54 m ²	12.041,60 kn/m ²	1.598,19 €/m ²
KLANA	1	154.998,23 kn	20.371,89 €	52,89 m ²	2.930,74 kn/m ²	385,61 €/m ²
KOSTRANA	1	1.748.494,36 kn	230.731,88 €	796,00 m ²	2.196,69 kn/m ²	286,59 €/m ²
KRALJEVIĆA	2	1.777.989,38 kn	235.075,74 €	238,47 m ²	7.452,16 kn/m ²	972,87 €/m ²
MAJU LOŠINJI	1	2.193.000,00 kn	291.061,02 €	167,34 m ²	13.108,89 kn/m ²	1.722,91 €/m ²
MATULJI	1	1.887.053,75 kn	249.791,46 €	243,15 m ²	7.760,84 kn/m ²	1.006,61 €/m ²
OPATIJA	2	4.328.048,62 kn	574.430,77 €	280,21 m ²	14.913,51 kn/m ²	1.979,36 €/m ²
PUNAT	1	508.000,00 kn	67.423,19 €	37,51 m ²	13.543,06 kn/m ²	1.767,47 €/m ²
RAB	1	675.000,00 kn	89.587,90 €	46,87 m ²	14.370,88 kn/m ²	1.867,34 €/m ²
RAVNA GORA	1	750.000,00 kn	99.542,11 €	1.889,00 m ²	397,04 kn/m ²	52,70 €/m ²
RUEKA	2	799.797,79 kn	106.151,43 €	90,78 m ²	8.808,08 kn/m ²	1.146,83 €/m ²
VIŠKOVO	1	1.580.847,25 kn	208.814,49 €	227,82 m ²	6.939,02 kn/m ²	902,97 €/m ²
VRBOVSKO	1	48.891,14 kn	6.488,97 €	21,79 m ²	2.243,74 kn/m ²	297,80 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	26					
UKUPNO U ZC:	26					

5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1618	1.027.203.240,43 kn	136.333.286,88 €	1.548.943,66 m ²	662,16 kn/m ²	86,02 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - površinski udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	544	30.312.721,05 kn	4.023.189,47 €	59.218,85 m ²	511,88 kn/m ²	67,94 €/m ²
300 - 500 m ²	101	44.004.854,78 kn	5.840.447,91 €	81.223,49 m ²	541,77 kn/m ²	71,91 €/m ²
500 - 800 m ²	247	100.982.010,47 kn	13.402.616,01 €	156.195,75 m ²	646,51 kn/m ²	85,83 €/m ²
800 - 1000 m ²	161	116.304.103,35 kn	15.436.207,23 €	142.663,15 m ²	813,29 kn/m ²	108,21 €/m ²
1000 - 1500 m ²	194	145.663.340,59 kn	19.332.847,65 €	239.312,09 m ²	608,68 kn/m ²	80,79 €/m ²
1500 - 2000 m ²	104	99.735.390,60 kn	13.237.161,14 €	179.755,73 m ²	554,84 kn/m ²	73,84 €/m ²
više od 2000 m ²	166	490.200.819,57 kn	65.066.829,46 €	680.584,60 m ²	709,83 kn/m ²	94,21 €/m ²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BAKAR	66	42.973.060,92 kn	5.703.505,33 €	139.362,82 m ²	308,35 kn/m ²	40,92 €/m ²
BAŠKA	50	11.173.445,84 kn	1.482.971,11 €	17.116,60 m ²	652,78 kn/m ²	86,64 €/m ²
BROD MORAVICE	2	90.250,33 kn	11.978,28 €	1.572,00 m ²	57,41 kn/m ²	7,62 €/m ²
CRES	6	9.267.202,95 kn	1.229.969,20 €	18.917,00 m ²	489,89 kn/m ²	65,02 €/m ²
CRKVENICA	12	3.190.574,81 kn	423.462,05 €	3.698,01 m ²	862,78 kn/m ²	114,51 €/m ²
ČABAR	1	75.365,32 kn	10.002,70 €	539,00 m ²	139,82 kn/m ²	18,56 €/m ²
ČAVLE	6	529.240,26 kn	110.099,10 €	2.658,00 m ²	311,98 kn/m ²	41,41 €/m ²
DELNICE	17	5.938.414,16 kn	766.163,00 €	26.791,65 m ²	222,15 kn/m ²	29,46 €/m ²
DOBRINI	89	57.850.192,35 kn	7.678.040,00 €	67.246,99 m ²	860,26 kn/m ²	114,18 €/m ²
PLUŽINE	38	7.036.257,93 kn	933.871,91 €	30.908,28 m ²	227,65 kn/m ²	30,21 €/m ²
JELENJE	10	1.664.582,76 kn	223.582,09 €	4.369,07 m ²	389,30 kn/m ²	49,04 €/m ²
KASTAV	84	81.694.484,97 kn	10.842.718,82 €	101.260,14 m ²	806,78 kn/m ²	107,08 €/m ²
KLANA	11	2.090.746,47 kn	277.489,74 €	10.465,00 m ²	199,04 kn/m ²	26,02 €/m ²
KOSTRENA	129	30.358.376,48 kn	4.028.248,99 €	44.550,20 m ²	679,82 kn/m ²	90,24 €/m ²
KRALJEVICA	53	13.292.747,55 kn	1.764.290,79 €	47.670,04 m ²	280,02 kn/m ²	37,17 €/m ²
KRK	116	85.480.696,47 kn	11.079.792,48 €	117.599,53 m ²	710,11 kn/m ²	94,25 €/m ²
LOKVE	15	4.501.731,29 kn	597.482,42 €	23.567,58 m ²	208,71 kn/m ²	27,70 €/m ²
LOPAR	75	16.817.503,36 kn	2.252.072,91 €	48.196,02 m ²	348,01 kn/m ²	46,32 €/m ²
LOVRAN	62	59.534.960,09 kn	7.901.647,10 €	58.827,18 m ²	1.015,48 kn/m ²	134,78 €/m ²
MAJU LOŠINU	14	2.939.612,33 kn	386.357,27 €	4.449,59 m ²	659,24 kn/m ²	87,50 €/m ²
MALINSKA-DUBAŠNICA	90	87.300.875,64 kn	11.586.824,03 €	108.021,74 m ²	808,28 kn/m ²	107,26 €/m ²
MATULJI	89	44.765.765,68 kn	5.941.438,14 €	104.167,40 m ²	429,75 kn/m ²	57,04 €/m ²
MOŠČENSKA DRAGA	51	39.449.102,67 kn	5.189.915,01 €	53.689,42 m ²	736,52 kn/m ²	95,23 €/m ²
MRKOPALI	25	4.719.373,43 kn	626.368,50 €	16.413,30 m ²	287,33 kn/m ²	38,16 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	13	8.970.767,59 kn	1.186.456,38 €	7.889,40 m ²	1.149,81 kn/m ²	150,45 €/m ²
OMISALI	10	11.201.562,49 kn	1.486.702,83 €	17.511,09 m ²	639,69 kn/m ²	84,90 €/m ²
OPATIJA	105	223.307.906,76 kn	29.638.052,46 €	142.944,69 m ²	1.562,80 kn/m ²	207,34 €/m ²
PUNAT	119	52.858.942,19 kn	7.015.387,26 €	53.202,23 m ²	992,55 kn/m ²	131,87 €/m ²
RAČE	110	40.053.805,32 kn	5.316.066,80 €	88.750,32 m ²	450,75 kn/m ²	59,22 €/m ²
RAVNA GORA	24	4.209.851,24 kn	558.743,28 €	35.703,00 m ²	117,91 kn/m ²	15,65 €/m ²
RUEKA	2	632.768,56 kn	83.982,82 €	1.208,00 m ²	523,67 kn/m ²	69,52 €/m ²
SEKAS	13	5.326.273,45 kn	706.917,97 €	23.977,87 m ²	222,83 kn/m ²	30,24 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	5	301.772,18 kn	51.997,10 €	1.557,09 m ²	252,42 kn/m ²	33,50 €/m ²
VŠKOVO	34	7.054.129,56 kn	936.298,30 €	32.439,10 m ²	217,47 kn/m ²	28,86 €/m ²
VUGRIK	65	48.893.559,63 kn	6.489.290,55 €	82.025,64 m ²	596,08 kn/m ²	78,11 €/m ²
VRSOVSKO	25	2.752.751,88 kn	366.591,36 €	31.303,35 m ²	71,97 kn/m ²	9,55 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1616					
UKUPNO U ZK:	1619					

5.2.15. PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
731	66.833.343,38 kn	8.870.309,03 €	3.925.214,88 m ²	17,03 kn/m ²	2,26 €/m ²

5.2.16. PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA ZA ZKUL (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - površinski udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	307	51.620.137,23 kn	6.742.256,58 €	126.795,73 m ²	407,64 kn/m ²	53,16 €/m ²
1000 - 2000 m ²	148	15.432.821,92 kn	2.048.287,47 €	215.546,16 m ²	71,60 kn/m ²	9,30 €/m ²
2000 - 4000 m ²	103	12.950.980,19 kn	1.713.890,46 €	294.265,35 m ²	44,01 kn/m ²	5,84 €/m ²
4000 - 6000 m ²	43	6.390.486,42 kn	848.163,54 €	211.232,30 m ²	30,25 kn/m ²	4,02 €/m ²
6000 - 8000 m ²	16	1.168.574,02 kn	154.689,26 €	108.327,62 m ²	10,76 kn/m ²	1,43 €/m ²
8000 - 10000 m ²	14	1.852.570,45 kn	245.878,35 €	122.816,31 m ²	15,08 kn/m ²	2,00 €/m ²
više od 10000 m ²	100	17.420.780,15 kn	2.312.134,87 €	2.846.231,43 m ²	6,12 kn/m ²	0,81 €/m ²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupop.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BAKAR	13	2.094.630,20 kn	278.005,20 €	88.967,56 m ²	23,54 kn/m ²	3,12 €/m ²
BAŠKA	32	1.106.676,56 kn	146.907,77 €	11.663,55 m ²	94,90 kn/m ²	12,60 €/m ²
BROD MORAVICE	3	126.293,43 kn	16.762,02 €	4.366,36 m ²	28,92 kn/m ²	3,84 €/m ²
CRES	4	26.269,96 kn	3.486,57 €	237,64 m ²	112,92 kn/m ²	14,99 €/m ²
CRKVENICA	6	54.575,98 kn	7.296,57 €	516,95 m ²	105,94 kn/m ²	14,06 €/m ²
ČABAR	24	510.854,21 kn	67.802,01 €	198.175,30 m ²	2,58 kn/m ²	0,34 €/m ²
ČAVLE	1	45.422,09 kn	6.028,55 €	5.290,05 m ²	8,65 kn/m ²	1,15 €/m ²
DELNICE	3	478.756,02 kn	63.542,11 €	23.845,99 m ²	20,08 kn/m ²	2,66 €/m ²
DOBRIŃI	34	700.561,16 kn	225.703,25 €	33.326,00 m ²	51,03 kn/m ²	6,77 €/m ²
FUŽINE	5	423.226,90 kn	56.171,81 €	16.390,85 m ²	25,82 kn/m ²	3,43 €/m ²
JELJENJE	19	2.175.888,52 kn	315.334,60 €	46.193,74 m ²	51,43 kn/m ²	6,83 €/m ²
KASTAV	8	1.051.587,06 kn	139.569,59 €	12.021,60 m ²	87,48 kn/m ²	11,61 €/m ²
KLANA	9	793.692,81 kn	100.027,05 €	105.321,00 m ²	6,86 kn/m ²	0,91 €/m ²
KOSTRENA	6	354.959,77 kn	47.110,46 €	8.780,37 m ²	40,43 kn/m ²	5,37 €/m ²
KRALJEVICA	22	743.904,00 kn	98.575,48 €	14.462,16 m ²	51,90 kn/m ²	6,81 €/m ²
KRK	150	16.034.893,35 kn	2.128.296,08 €	293.734,58 m ²	40,73 kn/m ²	5,41 €/m ²
LOPAR	13	701.525,44 kn	93.108,43 €	6.173,06 m ²	113,64 kn/m ²	15,08 €/m ²
LOVRAN	5	379.204,97 kn	49.798,26 €	8.393,00 m ²	44,70 kn/m ²	5,93 €/m ²
MAU LOŠINJ	57	3.728.471,79 kn	494.853,25 €	220.595,94 m ²	16,90 kn/m ²	2,24 €/m ²
MAUNSKA-DUBAŠNICA	20	3.209.348,19 kn	425.953,70 €	44.344,80 m ²	72,05 kn/m ²	9,56 €/m ²
MATULJI	11	1.338.374,31 kn	177.632,80 €	32.706,00 m ²	40,92 kn/m ²	5,43 €/m ²
MICŠĆENIČKA DRAGA	1	38.112,00 kn	5.058,33 €	825,06 m ²	42,55 kn/m ²	5,65 €/m ²
MIRKOPALJ	5	516.429,88 kn	61.997,46 €	10.903,21 m ²	28,97 kn/m ²	3,84 €/m ²
NOVI VINOĐOLSKI	3	60.006,00 kn	7.969,37 €	6.118,00 m ²	13,28 kn/m ²	1,76 €/m ²
OMIŠALJ	4	112.259,40 kn	25.517,24 €	5.221,14 m ²	36,75 kn/m ²	4,88 €/m ²
OPATIJA	1	1.286.274,57 kn	170.217,97 €	1.277,00 m ²	1.007,26 kn/m ²	133,69 €/m ²
PUNAT	29	922.796,84 kn	122.476,45 €	17.730,96 m ²	52,04 kn/m ²	6,91 €/m ²
RAB	58	7.958.531,20 kn	1.056.276,81 €	509.375,43 m ²	15,62 kn/m ²	2,07 €/m ²
RAVNA GORA	7	660.452,39 kn	87.057,50 €	18.034,00 m ²	36,62 kn/m ²	4,86 €/m ²
SKRAO	2	150.459,42 kn	19.969,40 €	7.782,00 m ²	19,33 kn/m ²	2,57 €/m ²
VIŠKOV	1	10.006,00 kn	1.327,23 €	424,40 m ²	23,56 kn/m ²	3,13 €/m ²
VIŠKOVO	6	869.374,22 kn	114.589,45 €	26.698,00 m ²	32,34 kn/m ²	4,29 €/m ²
VRBNIK	61	4.936.815,59 kn	655.226,04 €	119.005,79 m ²	41,25 kn/m ²	5,48 €/m ²
VRBOVSKO	98	112.294.103,77 kn	1.619.762,99 €	1.922.390,88 m ²	6,11 kn/m ²	0,84 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	731					
UKUPNO U ZK:	731					

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
46	10.292.597,92 kn	1.366.102,32 €	349.214,45 m ²	29,47 kn/m ²	3,81 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK (u m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupop.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - divljanašćid odlo knj. je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	19	1.902.414,57 kn	252.546,89 €	9.652,28 m ²	197,44 kn/m ²	26,16 €/m ²
1000 - 2000 m ²	3	793.060,01 kn	93.312,10 €	4.087,40 m ²	172,01 kn/m ²	22,83 €/m ²
2000 - 4000 m ²	5	4.495.565,68 kn	596.664,10 €	13.987,26 m ²	321,40 kn/m ²	42,66 €/m ²
4000 - 6000 m ²	2	47.500,00 kn	6.304,33 €	9.830,00 m ²	4,83 kn/m ²	0,64 €/m ²
6000 - 8000 m ²	4	1.299.410,43 kn	172.461,40 €	28.071,00 m ²	46,29 kn/m ²	6,14 €/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	11	1.844.547,23 kn	244.833,49 €	283.584,51 m ²	6,50 kn/m ²	0,86 €/m ²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupoprc.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
CABAR	2	25.000,00 kn	8.318,07 €	26.748,00 m ²	0,93 kn/m ²	0,12 €/m ²
DELNICE	1	37.500,00 kn	4.977,11 €	4.397,00 m ²	8,65 kn/m ²	1,15 €/m ²
DOBRINO	3	497.373,90 kn	66.012,86 €	21.556,00 m ²	43,04 kn/m ²	5,71 €/m ²
ČEP	3	1.780.524,36 kn	236.326,19 €	29.186,00 m ²	61,01 kn/m ²	8,10 €/m ²
MALI LOŠINJ	4	210.589,44 kn	27.950,22 €	4.667,20 m ²	44,93 kn/m ²	5,96 €/m ²
MATULJI	7	572.452,84 kn	75.977,86 €	27.323,65 m ²	20,95 kn/m ²	2,78 €/m ²
MOŠČENČKA DRAGA	1	12.500,00 kn	1.659,04 €	202,00 m ²	61,88 kn/m ²	8,21 €/m ²
OMIŠALI	2	4.565.848,00 kn	605.726,72 €	3.496,00 m ²	1.309,94 kn/m ²	177,88 €/m ²
OPATIJA	8	1.885.339,09 kn	250.227,30 €	37.325,50 m ²	50,51 kn/m ²	6,70 €/m ²
RAB	2	96.436,45 kn	12.799,32 €	1.587,25 m ²	60,35 kn/m ²	8,01 €/m ²
RAVNA GORA	5	259.771,34 kn	35.804,81 €	68.963,00 m ²	3,03 kn/m ²	0,40 €/m ²
SKRAD	1	93.334,00 kn	12.387,55 €	17.947,60 m ²	5,20 kn/m ²	0,68 €/m ²
VRBNIK	1	6.500,00 kn	862,70 €	430,75 m ²	15,09 kn/m ²	2,00 €/m ²
VRBOVSKO	4	241.728,40 kn	32.082,87 €	95.505,10 m ²	2,53 kn/m ²	0,34 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	44					
UKUPNO U ZK:	44					

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

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	10.914,39 kn/m ²	1.435,32 €/m ²	+16,21%
2021	9.396,02 kn/m ²	1.233,79 €/m ²	+20,10%
2020	7.791,66 kn/m ²	1.022,18 €/m ²	+76,49%
2019	4.363,79 kn/m ²	579,17 €/m ²	-28,51%
2018	6.131,33 kn/m ²	813,77 €/m ²	-21,89%
2017	7.649,33 kn/m ²	1.014,76 €/m ²	-10,02%
2016	8.723,16 kn/m ²	1.157,77 €/m ²	-9,79%
2015	9.669,76 kn/m ²	1.283,40 €/m ²	-6,17%
2014	10.305,75 kn/m ²	1.367,81 €/m ²	-9,21%
2013	11.351,10 kn/m ²	1.506,55 €/m ²	+3,36%
2012	10.982,99 kn/m ²	1.457,64 €/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 (± %)
2022	1.349,81 kn/m ²	179,15 €/m ²	-45,62%
2021	2.487,15 kn/m ²	329,44 €/m ²	+228,25%
2020	756,17 kn/m ²	100,36 €/m ²	-37,88%
2019	1.126,66 kn/m ²	149,93 €/m ²	-23,78%
2018	1.478,19 kn/m ²	196,53 €/m ²	-3,20%
2017	1.526,98 kn/m ²	202,68 €/m ²	-32,62%
2016	2.272,93 kn/m ²	301,67 €/m ²	-18,57%
2015	2.791,22 kn/m ²	370,46 €/m ²	-16,90%
2014	3.358,67 kn/m ²	445,77 €/m ²	-42,87%
2013	5.875,15 kn/m ²	780,30 €/m ²	-8,97%
2012	6.458,81 kn/m ²	857,23 €/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 (± %)
2022	4.514,15 kn/m ²	599,13 €/m ²	-54,60%
2021	9.942,81 kn/m ²	1.319,54 €/m ²	+136,83%
2020	4.198,25 kn/m ²	557,20 €/m ²	+1.452,77%
2019	270,37 kn/m ²	35,88 €/m ²	-75,77%
2018	1.115,77 kn/m ²	148,09 €/m ²	-79,78%
2017	5.536,88 kn/m ²	732,22 €/m ²	+53,08%
2016	3.603,68 kn/m ²	478,29 €/m ²	-36,36%
2015	5.653,04 kn/m ²	751,51 €/m ²	-37,38%
2014	9.043,87 kn/m ²	1.200,33 €/m ²	+97,27%
2013	4.584,50 kn/m ²	608,48 €/m ²	-29,90%
2012	6.539,85 kn/m ²	867,99 €/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 (± %)
2022	693,36 kn/m ²	88,02 €/m ²	+7,20%
2021	638,63 kn/m ²	82,11 €/m ²	-7,12%
2020	666,07 kn/m ²	88,40 €/m ²	+56,01%
2019	426,93 kn/m ²	56,66 €/m ²	+0,50%
2018	424,80 kn/m ²	56,38 €/m ²	-1,53%
2017	433,40 kn/m ²	57,26 €/m ²	+10,32%
2016	393,03 kn/m ²	51,90 €/m ²	-19,71%
2015	487,04 kn/m ²	64,84 €/m ²	+40,52%
2014	346,59 kn/m ²	46,00 €/m ²	+42,77%
2013	242,76 kn/m ²	32,22 €/m ²	-63,42%
2012	693,57 kn/m ²	88,67 €/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 (± %)
2022	17,03 kn/m ²	2,26 €/m ²	-32,30%
2021	25,15 kn/m ²	3,34 €/m ²	+1,54%
2020	24,77 kn/m ²	3,29 €/m ²	-2,43%
2019	25,38 kn/m ²	3,37 €/m ²	+4,21%
2018	24,36 kn/m ²	3,23 €/m ²	-31,33%
2017	35,48 kn/m ²	4,71 €/m ²	+63,84%
2016	21,65 kn/m ²	2,87 €/m ²	-26,32%
2015	29,39 kn/m ²	3,90 €/m ²	+59,98%
2014	18,37 kn/m ²	2,44 €/m ²	+32,34%
2013	13,88 kn/m ²	1,84 €/m ²	+0,80%
2012	13,80 kn/m ²	1,83 €/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 (± %)
2022	29,47 kn/m ²	3,91 €/m ²	-43,63%
2021	52,29 kn/m ²	6,94 €/m ²	+43,57%
2020	36,42 kn/m ²	4,83 €/m ²	+1.810,64%
2019	1,91 kn/m ²	0,25 €/m ²	-97,68%
2018	82,09 kn/m ²	10,90 €/m ²	+94,45%
2017	53,15 kn/m ²	7,03 €/m ²	+213,45%
2016	15,96 kn/m ²	2,25 €/m ²	-30,21%
2015	24,30 kn/m ²	3,22 €/m ²	-67,66%
2014	75,14 kn/m ²	9,97 €/m ²	+6.376,92%
2013	1,38 kn/m ²	0,18 €/m ²	-81,77%
2012	2,59 kn/m ²	1,01 €/m ²	+0,00%

6. NAJAM NEKRETNOSTI

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

VRSTA NEKRETNOSTI	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESJEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESJEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	15	26.975,86 kn	3.580,31 €	803,80 m ²	33,56 kn/m ²	4,45 €/m ²	-5,07%
DK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VK – nekretnost, na površ. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADISNIH:	15						
UKUPNO U ZK:	0						

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNOSTI, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADISNIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESJEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESJEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
15	26.975,86 kn	3.580,31 €	803,80 m ²	33,56 kn/m ²	4,45 €/m ²

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESJEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESJEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	2	1.550,86 kn	152,75 €	36,00 m ²	31,97 kn/m ²	4,24 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	3.150,00 kn	418,08 €	95,81 m ²	32,88 kn/m ²	4,36 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	4	11.800,00 kn	1.566,13 €	199,70 m ²	59,08 kn/m ²	7,84 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	4	2.675,00 kn	1.018,65 €	268,66 m ²	28,57 kn/m ²	3,79 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	3.200,00 kn	424,71 €	203,63 m ²	15,71 kn/m ²	2,09 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (u kn)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (u eur)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podstan	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteran	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	2	150,86 kn	285,47 €	26,55 m ²	26,55 kn/m ²	3,52 €/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	2	9.000,00 kn	1.194,51 €	92,70 m ²	91,06 kn/m ²	12,89 €/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
pod B. kate	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno petkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM 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
ČRES	5	9.250,00 kn	1.227,69 €	277,79 m ²	60,70 kn/m ²	5,40 €/m ²
DELNICE	0	14.975,00 kn	1.987,52 €	355,70 m ²	42,20 kn/m ²	5,59 €/m ²
MIRNOPOLJE	1	200,00 kn	26,54 €	118,00 m ²	1,68 kn/m ²	0,22 €/m ²
RAVNA GORA	3	2.550,86 kn	336,56 €	101,81 m ²	25,06 kn/m ²	3,33 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	15					
UKUPNO U ZK:	24					

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

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

PROCJEMENI ELABORAT

Zemljište u Nerezinama

k.č. 156/6 k.o. NEREZINE

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

POVRŠINA IZ ZK. UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrte površine građevine	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvremeni 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
300 - 156 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	3	0,00 kn	3,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	3	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	11	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

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZK:	0					

6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNOSTI

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	42,36 kn/m ²	4,45 €/m ²	+55,49%
2021	26,73 kn/m ²	2,79 €/m ²	+5,03%
2020	25,38 kn/m ²	2,66 €/m ²	-14,47%
2019	27,37 kn/m ²	2,86 €/m ²	-21,75%
2018	31,14 kn/m ²	3,26 €/m ²	+9,90%
2017	32,06 kn/m ²	3,36 €/m ²	-3,76%
2016	33,82 kn/m ²	3,54 €/m ²	+19,04%
2015	27,99 kn/m ²	2,92 €/m ²	+3,08%
2014	27,15 kn/m ²	2,85 €/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	PROMENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
2022	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	20,83 kn/m ²	2,76 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	44,88 kn/m ²	5,96 €/m ²	+650,50%
2015	5,88 kn/m ²	0,79 €/m ²	-67,82%
2014	12,58 kn/m ²	2,47 €/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 NEKRETNOSTI

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

VRSTA NEKRETNOSTI	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
PZG – poslovne zgrade	3	64.101,80 kn	8.412,91 €	1.847,00 m ²	22,36 kn/m ²	2,87 €/m ²	+432,74%
PP – poslovni prostori	94	852.866,23 kn	113.197,46 €	23.066,65 m ²	36,97 kn/m ²	4,91 €/m ²	28,57%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
II – garaža	2	1.766,66 kn	234,48 €	67,00 m ²	26,37 kn/m ²	3,40 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	2.255,41 kn	299,34 €	33,00 m ²	68,35 kn/m ²	9,07 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1	2.916,66 kn	387,11 €	999,00 m ²	2,92 kn/m ²	0,38 €/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%
SZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neprod. 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	1	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:	101						
UKUPNO U ZK:	7						

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

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
94	852.866,23 kn	113.197,46 €	23.066,65 m ²	36,97 kn/m ²	4,91 €/m ²

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO PLOŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	16	85.306,80 kn	17.841,38 €	107,38 m ²	810,64 kn/m ²	41,23 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	12	43.711,86 kn	6.086,47 €	405,86 m ²	112,79 kn/m ²	16,97 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	12	96.233,37 kn	12.775,00 €	844,91 m ²	162,07 kn/m ²	21,51 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	8	34.234,79 kn	4.586,00 €	414,16 m ²	66,95 kn/m ²	8,89 €/m ²
od 75 m ² do 99 m ²	15	155.710,20 kn	20.597,69 €	1.127,87 m ²	162,61 kn/m ²	25,56 €/m ²
površine veće od 120 m ²	19	289.690,91 kn	38.448,59 €	19.791,17 m ²	14,64 kn/m ²	1,94 €/m ²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BAŠKA	2	16.768,40 kn	2.225,35 €	132,00 m ²	127,03 kn/m ²	16,86 €/m ²
CRES	1	1.586,25 kn	210,53 €	211,80 m ²	7,49 kn/m ²	0,99 €/m ²
CRKVENICA	13	149.542,55 kn	19.847,73 €	1.444,68 m ²	103,51 kn/m ²	13,74 €/m ²
ČAVLE	4	900,00 kn	119,45 €	30,00 m ²	30,00 kn/m ²	3,98 €/m ²
DELNICE	1	3.388,13 kn	449,68 €	80,08 m ²	42,35 kn/m ²	5,62 €/m ²
PUŽINE	8	6.132,00 kn	813,85 €	272,50 m ²	22,50 kn/m ²	2,99 €/m ²
KASTAV	1	100,00 kn	66,36 €	20,66 m ²	24,26 kn/m ²	3,21 €/m ²
KRK	11	89.263,99 kn	11.849,58 €	352,89 m ²	236,05 kn/m ²	31,33 €/m ²
LOVRAN	5	11.736,47 kn	2.096,58 €	224,00 m ²	70,25 kn/m ²	9,32 €/m ²
MAU KOŠINI	6	17.474,47 kn	3.112,95 €	477,16 m ²	36,61 kn/m ²	4,85 €/m ²
MALINSKA DUBAŠNICA	6	10.438,18 kn	1.368,54 €	243,39 m ²	40,01 kn/m ²	5,31 €/m ²
MATULJI	3	110.409,27 kn	15.117,80 €	1.338,53 m ²	86,22 kn/m ²	11,44 €/m ²
MOŠČENIČKA DRAGA	1	2.570,69 kn	337,60 €	34,53 m ²	219,61 kn/m ²	29,15 €/m ²
MIRKOPAJ	1	9.497,00 kn	963,61 €	726,00 m ²	6,89 kn/m ²	0,91 €/m ²
NOVI VINODOLSKI	2	5.495,57 kn	681,60 €	92,00 m ²	55,82 kn/m ²	7,41 €/m ²
OMIŠALI	1	1.000,00 kn	132,72 €	312,04 m ²	3,20 kn/m ²	0,43 €/m ²
OPATIJA	11	90.854,25 kn	12.058,43 €	767,30 m ²	118,41 kn/m ²	15,72 €/m ²
PIJUNAT	8	77.484,72 kn	10.283,99 €	12.477,37 m ²	6,21 kn/m ²	0,82 €/m ²
RAB	11	53.164,70 kn	7.056,27 €	2.164,08 m ²	24,57 kn/m ²	3,26 €/m ²
VINODOLSKA OPĆINA	2	1.234,33 kn	163,82 €	87,55 m ²	14,10 kn/m ²	1,87 €/m ²
VIŠKOVO	1	34.095,07 kn	4.525,19 €	900,00 m ²	37,88 kn/m ²	5,03 €/m ²
VRBNIK	3	136.062,90 kn	18.058,65 €	156,00 m ²	872,20 kn/m ²	115,76 €/m ²
UKUPNO OBRABENIH:	94					
UKUPNO U ZK:	127					

7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
1	2.916,66 kn	387,11 €	398,00 m ²	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	1	2.916,66 kn	387,11 €	398,00 m ²	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
OPATJICA	1	2.916,66 kn	387,11 €	398,00 m ²	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²
UKUPNO OBRABEŃENI:	1					
UKUPNO U ZKC:	16					

7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

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

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

7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESJEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 5000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
5000 - 20000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
20000 - 40000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
40000 - 60000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
60000 - 80000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
80000 - 100000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 100000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

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

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

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

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	36,97 kn/m ²	4,91 €/m ²	-19,72%
2021	46,06 kn/m ²	6,11 €/m ²	+136,67%
2020	19,46 kn/m ²	2,58 €/m ²	-56,80%
2019	45,20 kn/m ²	6,00 €/m ²	+139,68%
2018	18,86 kn/m ²	2,50 €/m ²	-58,07%
2017	44,88 kn/m ²	5,97 €/m ²	-38,96%
2016	68,12 kn/m ²	9,04 €/m ²	+70,45%
2015	39,96 kn/m ²	5,30 €/m ²	-20,05%
2014	49,99 kn/m ²	6,63 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	7,33 kn/m ²	0,97 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	1,19 kn/m ²	0,16 €/m ²	+610,24%
2018	0,17 kn/m ²	0,02 €/m ²	-88,79%
2017	1,90 kn/m ²	0,20 €/m ²	+33,61%
2016	1,12 kn/m ²	0,15 €/m ²	-96,44%
2015	31,42 kn/m ²	4,17 €/m ²	+3,37%
2014	30,37 kn/m ²	4,03 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESJEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,75103 kn/m ²	0,03332 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,05041 kn/m ²	0,00669 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%

7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
Godina	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
2022	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	55,00000 kn/m ²	5,04547 €/m ²	40,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%

Prema svemu navedenom, smatram da je procijenjena vrijednost predmetne nekretnine korektna i primjerena uvjetima tržišta.

KOMUNALNI DOPRINOS

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojim vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na lokalnom području: javne površine, nerazvrstane ceste, groblja i javnu rasvjetu.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor. Komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka građevinske čestice na objekte i uređaje komunalne infrastrukture. Komunalni doprinos se obračunava u skladu s obujmom, odnosno po m³ građevine koja se gradi na građevnoj čestici. Iznimno, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, komunalni doprinos se obračunava po m² tlocrtne površine, pri čemu je vrijednost po m² površine jednaka jediničnoj vrijednosti po m³ građevine u predmetnoj zoni.

VODNI DOPRINOS

Prema Zakonu o financiranju vodnog doprinosa, Vlada Republike Hrvatske je donijela Uredbu o visini vodnog doprinosa (78/2010, 76/2011, 19/2012, 151/2013 i 83/2015). U svrhu određivanja visine vodnog doprinosa, područje Republike Hrvatske se dijeli u tri zone (A, B i C).

Sustav obrane od poplava i bujica štiti prvenstveno imovinu građana i pravnih osoba, te zdravlje i život ljudi i životinja. Stoga se iz imovine i financira funkcioniranje tih sustava i to iz vodnoga doprinosa (imovina u izgradnji) i naknade za uređenje voda (izgrađena imovina i druga postojeća imovina). Vodni doprinos plaća investitor gradnje, uključujući i Republiku Hrvatsku, njene ustanove i društva. Prihod od vodnoga doprinosa koristi se prema načelima solidarnosti i prvenstva u potrebama na državnom području Republike Hrvatske. Jedinicama lokalne samouprave pripada 8% vodnoga doprinosa naplaćenoga na njihovom području. Hrvatske vode su u obvezi jednom mjesečno doznavačavati ovaj iznos proračunima jedinica lokalne samouprave. Ta sredstva koriste se za građenje i rekonstrukciju građevina oborinske odvodnje u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

VRSTE METODOLOGIJA ZA ODREĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama (usporedna metoda)

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava. Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Troškovna metoda procjene nekretnine

Troškovna metoda je bazirana na izračunu troškova gradnje. Ideja je kako kupac nikad ne bi platio nekretninu više od onoga koliko bi ona iznosila da izgradi istu takvu nekretninu na istoj lokaciji. Kod izračuna ukupne vrijednosti nekretnine ovom metodom potrebno je odbiti troškove amortizacije objekta, a dodati troškove poput zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka i dr.

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća i objekata koje prema svojim obilježjima nisu usporedive ili su specifične iz drugih obilježja.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Prihodovna metoda procjene nekretnine

Primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine čija svrha je stvaranje prihoda.

Prihodovna metoda se primjenjuje i za nekretnine koje će zadržati javnu namjenu ako javna vlast razmatra zakup nekretnine.

Ekonomska intuicija metode: nijedan investitor neće za nekretninu platiti više od onoga što će dobiti od njezinog korištenja.

Prihodovna metoda svoje utemeljenje ima u ekonomskoj/financijskoj analizi.

Sadašnja vrijednost imovine odgovara zbroju diskontiranih budućih prihoda koje imovina ostvaruje.

Ukupni prihodi nekretnine se umanjuju za troškove održavanja, nakon čega se ta razlika (čisti prihod) diskontira.

ODABRANA METODA PROCJENE NEKRETNINE

Za procjenu predmetne nekretnine odabrana je metoda:

- za procjenu zemljišta: **poredbena (usporedna) metoda**

Za procjenu vrijednosti zemljišta odabrana je poredbena metoda obzirom da postoji mogućnost neposredne usporedbe transakcija (prodaja), tj. usporedbe vrijednosti promatranog zemljišta i vrijednosti sličnih u stvarnim transakcijama.

Osnovni podaci za izračun tržišne vrijednosti zemljišta poredbenom metodom dobiveni su putem uvida u realizirane kupoprodaje prema izvratku iz zbirke kupoprodajnih cijena (u prilogu procjene)

Međuvremensko izjednačenje je primijenjeno na temelju indeksnih nizova (koeficijenata) objavljenih na web stranicama DZS-a (u prilogu procjene).

5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

IZRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

Osnovni podaci za izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom dobiveni su putem uvida u realizirane kupoprodaje prema izvratku iz zbirke kupoprodajnih cijena (u prilogu procjene). Međuvremensko izjednačenje je primijenjeno na temelju indeksnih nizova (koeficijenata) objavljenih na web stranicama DZS-a (u prilogu procjene).

- indeks cijena nekretnina na dan procjene: 168,50

PROCJENJIVANA NEKRETNINA - k.č. 156/6 k.o. Nerezine

- kategorija zemljišta: 1. - na zemljištu se nalaze izgrađeni objekti
- mjera građevinskog korištenja: kis=0,80, prema PPUG Mali Lošinj, čl. 104.
- namjena: ugostiteljsko-turistička - turističko naselje (T2)

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU PREMA IZVATKU IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA (u prilogu procjene):

- redni broj nekretnina: 1 2 3 5 7 8 9 i 20

redni broj nekretnine (prema izvratku iz zbirke kupoprodajnih cijena)	cijena (eur/m ²)	namjena zemljišta	kategorija zemljišta	datum transakcije	koeficijent iskoristivosti	indeks cijena nekretnina na dan transakcije	korekcijski faktor (međuvremensko izjednačenje)	korekcijski faktor (mjera građevinskog korištenja)	korekcijski faktor (kategorija zemljišta - Prilog 4 Pravilnika)	međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (eur/m ²)	odstupanje od prosjeka (%)
1	125,00	T1	1.	08.04.2021.	-	134,34	1,25	-	1,00	156,25	3,91
2	111,40	T2	1.	07.07.2021.	0,80	138,18	1,22	1,00	1,00	135,91	-9,62
3	123,24	T2	1.	07.07.2021.	0,80	138,18	1,22	1,00	1,00	150,35	-0,01
5	99,18	T1	2.	16.03.2022.	0,80	147,28	1,14	1,00	1,40	158,29	5,27
7	97,00	T1	2.	28.01.2021.	1,40	132,80	1,27	0,75	1,40	129,35	-13,98
8	100,00	T1	2.	01.09.2022.	1,40	155,80	1,08	0,75	1,40	113,40	-24,59
9	134,63	T1	2.	26.05.2020.	1,40	126,30	1,33	0,75	1,40	188,01	25,03
20	134,68	T1	2.	13.01.2023.	1,00	166,65	1,01	0,90	1,40	171,39	13,98
Prosječna cijena (eur/m ²):										150,37	

Pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja su unutar ±30%.

- napomena: korekcijski faktor kategorije zemljišta uzet će se 1,40 prema Prilogu 4. Pravilnika (uzima se da zemljište procjenjivane nekretnine - 1. kategorije vrijedi 40% više od usporednih zemljišta - 2. kategorije, a čime poredbena zemljišta 2. kategorije zadovoljavaju čl. 19. Pravilnika - pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane nekretnine).

- obrazloženje odabranog uzorka za poredbu

Transakcije (redni broj nekretnina iz izvratka) br. 4, 18 i 19 nisu uzete u odabrani uzorak jer se radi o iznimno niskoj cijeni zemljišta u odnosu na stanje na tržištu (nižoj od 85 eur/m² bez međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja).

Transakcije (redni broj nekretnina iz izvratka) br. 6 i 10 nisu uzete u odabrani uzorak jer se radi o iznimno visokoj cijeni zemljišta u odnosu na stanje na tržištu (višoj od 280 eur/m² nakon međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja).

Transakcije (redni broj nekretnina iz izvratka) br. 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17 nisu uzete u odabrani uzorak jer se radi o zemljištima 3. kategorije dok je procjenjivano zemljište 1. kategorije (značajno odstupanje u kategoriji zemljišta).

REKAPITULACIJA

površina zemljišta (m ²)	1.394,00
ukupna tržišna vrijednost zemljišta (eur)	209.615,78
tržišna vrijednost zemljišta (eur/m ²)	150,37

6. ZAKLJUČAK I PROMETNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

1.	predmetna nekretnina	k.č. 156/6 k.o. NEREZINE
2.	ZK uložak broj zemljišta (kat. čestice) katastarska općina	1158 k.č. 156/6 NEREZINE
3.	vlasnik nekretnine	udio 1/1: GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884
4.	naručitelj procjene	GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884 RIVA LOŠINJSKIH KAPETANA 7 51550 MALI LOŠINJ
5.	datum procjenjivanja	18. ožujka 2024.
6.	REZULTAT PROCJENE	
	površina nekretnine	1.394,00 m ²
	procijenjena vrijednost (eur)	209.615,78
	procijenjena vrijednost za 1m ² (eur/m ²)	150,37

Prema navedenom, smatram da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine:

- **209.615,78 eur** (slovima: dvjestodevettisućašestopetnaest eura i sedamdesetosam centa), odnosno zaokruženo **210.000,00 eur**

napomena: svi navedeni iznosi u ovom zaključku procjemenog elaborata ne sadrže PDV.

Robert Tomulić, diplomir. građ.
stalni sudski vještak građevinske struke



8. PRILOZI

- indeksi cijena stambenih nekretnina (DZS)
- izvadak iz zemljišne knjige
- prijepis posjedovnog lista
- izvod iz katastarskog plana
- izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena
- fotodokumentacija

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI, izvor: DZS (<https://dzs.hr/>)

		Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					
Godina	Tromjesečje	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2019.	1. tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2. tr.	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	3. tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	4. tr.	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	1. tr.	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	2. tr.	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	3. tr.	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	4. tr.	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	1. tr.	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	2. tr.	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	3. tr.	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	4. tr.	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	1. tr.	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	2. tr.	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	3. tr.	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	4. tr.	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	1. tr.	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	2. tr.	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	3. tr.	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69

^a Indeksi (od prvog tromjesječja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnosti jest 2015. = 100.).

^b Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.

Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produljena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesječja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.

Izvor: Državni zavod za statistiku



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ
Stanje na dan: 18.03.2024. 14:18

Katastarska općina: 302406, NEREZINE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11055/2018
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1158

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	156/6	VINOGRAD				
		UKUPNO:				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884		
2.3	Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-11055/2018	
	ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA POD POSLOVNIM BROJEM P-3505/15 (RANIJE P-258/13) 11.09.2013, u predmetu tužitelja Počitniška Skupnost Krško d.o.o., OIB: 95562138494, Cesta Krških Žrtv 65, Krško, Slovenija, na nekretnini u A I (jedan) u vlasništvu Grada Mali Lošinj, OIB: 72167903884 u cjelini, do pravomoćnog okončanja postupka pokrenutog po tužbi poslovni broj: P-3505/15 (ranije P-258/13).	na 2 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Upisi u teretnom listu C pod brojem GN 569/1913, GN 316/1931 provedeni do 26. 12. 1958. g. nisu prepisani.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.03.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 213893/2024



Kontrolni broj: 22659566c716fb1

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/prouzmDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA MALI
LOŠINJ

Stanje na dan: 18.03.2024

OSS evidencijski broj: 782076/2024

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: NEREZINE (Mbr. 302406)

Posjedovni list: 734

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	LEKIĆ IGNIO, ISTARSKA 2, NEREZINE, HRVATSKA	
1/2	LEKIĆ IVAN, LUČICA 2, NEREZINE, HRVATSKA	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		156/6	GALBOKA	1394	7		
			ORANICA	1394			
Ukupna površina katastarskih čestica				1394			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu. Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

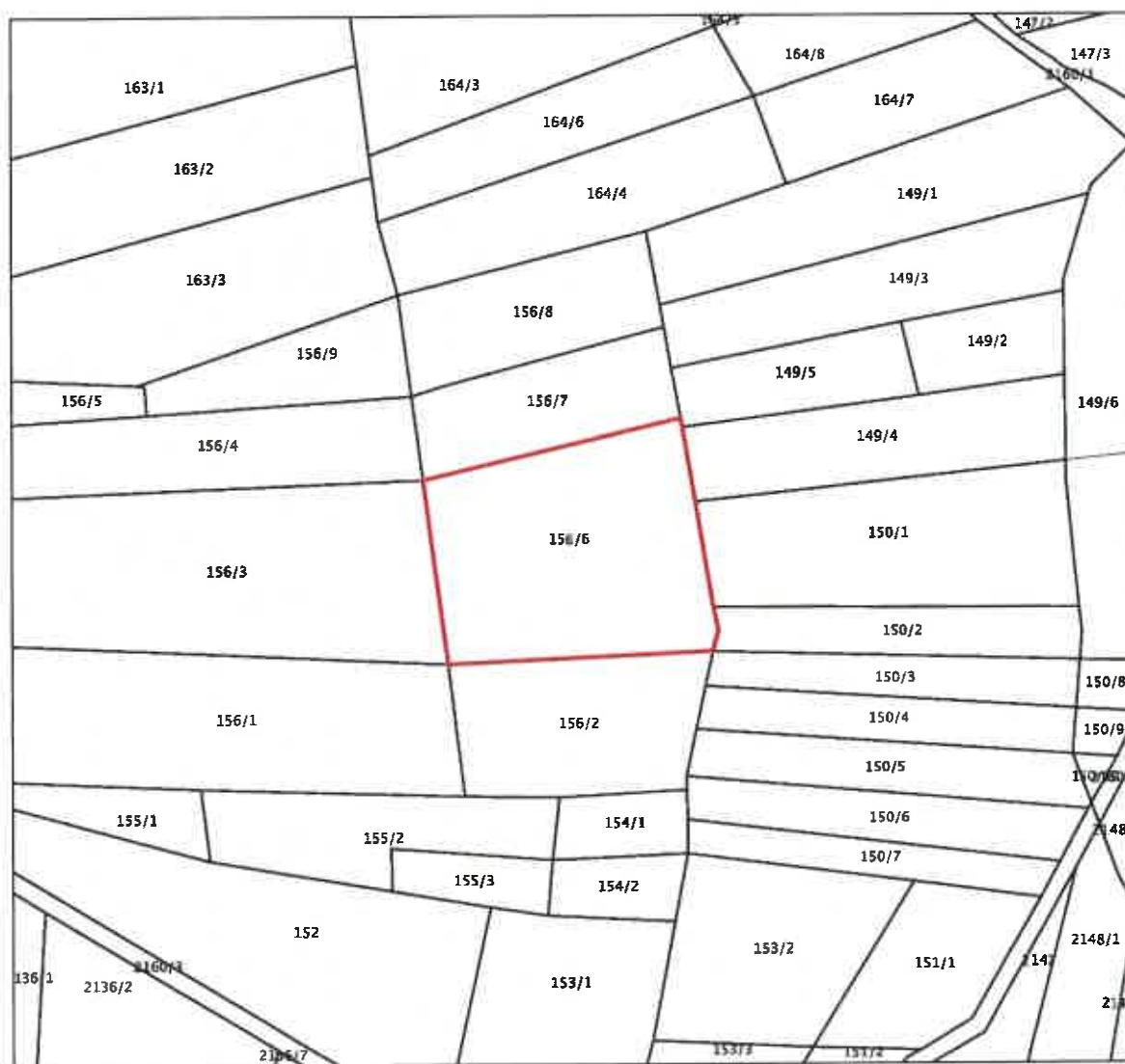


Kontrolni broj: 226601213391150

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internetskoj adresi <http://oss.uredjenuzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unesom kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta i dati čitanje da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku. Državna geodetska uprava posvjedočava točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

K.o. NEREZINE
k.č.br.: 156/6

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



REPUBLIKA HRVATSKA - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: ROBERT TOMULIĆ (50774464128)

ID Izvatka: 46227

1	R.BR. NEKRETNOSTI	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	, CRES	, CRES	, CRES	, MALI LOŠINJ	, PUNAT	, PUNAT
4	VRSTA NEKRETNOSTI	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	82/2	2854/15,2854/2	2854/15,2854/2	136/2	5083/1	3696/178
6	K.O.	CRES	DRAGOZEČIĆI, DR AGOZEČIĆI	DRAGOZEČIĆI, DR AGOZEČIĆI	NEREZINE	PUNAT	PUNAT
7	POVRŠINA IZ ZK.LUL. (m²)	162	4697	4697	1557	245	100
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	162	192	284	1557	81,67	100
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU						
10	K.Č.	3693/2	2854/15	2854/2	136/2	5083/1	3696/178
11	K.O.	CRES-GRAD	DRAGOZEČIĆI	DRAGOZEČIĆI	NEREZINE	PUNAT	PUNAT
12	NAMJENA	T1	T2	T2	T1	T1	T1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	KOEFIKIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	0,80	0,80	1	0,80	1,40
		Ki min			1	0,80	0,80
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	125,00	111,40	123,24	76,23	99,18	200,00
16	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	08.04.2021	07.07.2021	07.07.2021	13.07.2020	16.03.2022	16.09.2020
18	CIJENOVNI BLOK	CRES - TURISTIČKO 5	POROZINA - TURISTIČKO	POROZINA - TURISTIČKO	NEREZINE - IZGRAĐENO	PUNAT - OSTALA TLA	KANJIT - TURIZAM
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	2	7	8	9	10	11	12	13
3	R.B.R. NEKRETNOSTI	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
4	VRSTA UGOVORA							
5	ADRESA	, PUNAT	, PUNAT	, PUNAT	, PUNAT	, BAŠKA	, BAŠKA	, BAŠKA
6	VRSTA NEKRETNOSTI	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
7	K.Č.	3593/2	3696/170	3696/179	5087/8	3175	3227	3229
8	K.O.	PUNAT	PUNAT	PUNAT	PUNAT	BAŠKA-NOVA	BAŠKA-NOVA	BAŠKA-NOVA
9	POVRŠINA IZ ZKUL. (m²)	266	319	196	368	536	420	192
10	POVRŠINA U PROMETU (m²)	266	319	98	368	536	420	192
11	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU							
12	K.Č.	3593/2	3696/170	3696/179	5087/8	3175	3227	3229
13	K.O.	PUNAT	PUNAT	PUNAT	PUNAT	BAŠKA-NOVA	BAŠKA-NOVA	BAŠKA-NOVA
14	NAMJENA	T1	T1	T1	T1	T1	T1	T1
15	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA
16	LIŠTANJE POSREDOVANJE	Ni max	1,40	1,40	0,80			
17		Kin max	0,80	0,80	0,80			
18	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	97,00	100,00	134,63	163,04	69,96	47,62	27,72
19	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
20	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	28.01.2021	01.09.2022	26.05.2020	01.12.2021	20.04.2022	24.06.2022	24.06.2022
22	CJENOVNI BLOK	KANAJT - TURIZAM	KANAJT - TURIZAM	KANAJT - TURIZAM	PUNAT - OSTALA TIA	BAŠKA - TURISTIČKO	BAŠKA - TURISTIČKO	BAŠKA - TURISTIČKO
23	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	14	15	16	17	18	19	20
2	VASTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	, BAŠKA	, BAŠKA	, BAŠKA	, CRES	, OMIŠALJ	, MALI LOŠINI	, MALI LOŠINI
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	3208	3228	3174	622/8	10263/2,10263/3	134/7	134/39
6	K.O.	BAŠKA-NOVA	BAŠKA-NOVA	BAŠKA-NOVA	CRES	OMIŠALJ- NIVICE, OMIŠALJ- NIVICE	NEREZINE	NEREZINE
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	675	440	505	1081	3957	568	891
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	675	440	252,50	1081	3957	284	891
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU							
10	K.Č.	3208	3228	3174	357	10263/2	134/7	134/39
11	K.O.	BAŠKA-NOVA	BAŠKA-NOVA	BAŠKA-NOVA	CRES-GRAD	OMIŠALJ-NIVICE	NEREZINE	NEREZINE
12	NAMJENA	T1	T1	T1	T1	T2	T1	T1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISITIVOSTI	Ki max				0,40	1	1
		Kin max				0,40		
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	19,26	100,00	26,28	117,95	60,00	56,69	134,68
16	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	31.05.2022	19.11.2021	18.10.2022	28.09.2022	11.07.2022	17.02.2023	13.01.2023
18	CIJENOVNI BLOK	BAŠKA - TURISTIČKO	BAŠKA - TURISTIČKO	BAŠKA - TURISTIČKO	CRES - TURISTIČKO I	NIVICE - HOTEL	NEREZINE - IZGRADENO	NEREZINE - IZGRADENO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNOSTI	K.Č.	NAPOМЕНЕ
1	k.č. 3693/2 k.o. CRES-GRAD	ČL 5 VILLA DALMACIJA POSTOJEĆI KIG, P+1+VP
2	k.č. 2854/15 k.o. DRAGOZETIĆI	ČL 22
3	k.č. 2854/2 k.o. DRAGOZETIĆI	ČL 22
4	k.č. 136/2 k.o. NEREZINE	U POVRŠINU UKLJUČENE DVIJE ČESTICE UKUPNE POVRŠINE OKO 100 M2, ODNOSNO K.Č. 137/3 I 137/5 IZ Z.K.U.L. 2621 KIS 1,00 PREMA ČL. 26 UPU 15 NEREZINE
5	k.č. 5083/1 k.o. PUNAT	KIS PO ČL. 31 UPU 3 - N1
6	k.č. 3696/178 k.o. PUNAT	ČL 10
7	k.č. 3593/2 k.o. PUNAT	ČL 11
8	k.č. 3696/170 k.o. PUNAT	ČL 10
9	k.č. 3696/179 k.o. PUNAT	ČL 10
10	k.č. 5087/8 k.o. PUNAT	KIS PO ČL. 31. UPU 3 - N1
11	k.č. 3175 k.o. BAŠKA-NOVA	ČL 57 OBVEZA DONOŠENJA PLANA
12	k.č. 3227 k.o. BAŠKA-NOVA	ČL 57 OBVEZA DONOŠENJA UPU
13	k.č. 3229 k.o. BAŠKA-NOVA	ČL 57 OBVEZA DONOŠENJA UPU
14	k.č. 3208 k.o. BAŠKA-NOVA	ČL 57 OBVEZA DONOŠENJA UPU 11
15	k.č. 3228 k.o. BAŠKA-NOVA	ČL 57 POTREBA DONOŠENJA UPU
16	k.č. 3174 k.o. BAŠKA-NOVA	ČL 57, OBVEZA DONOŠENJA UPU
17	k.č. 357 k.o. CRES-GRAD	OBVEZA DONOŠENJA DPU -1 ZONA HOTELA KOVAČINE
18	k.č. 10263/2 k.o. OMIŠALJ-NJIVICE	KIS PO ČL. 16H UPU NJIVICE
19	k.č. 134/7 k.o. NEREZINE	ČL 26
20	k.č. 134/39 k.o. NEREZINE	ČL 26 DIO ZEMLJIŠTA U M1

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi , MALI LOŠINJ odnosno na k.č. 156/6 k.o. NEREZINE, MALI LOŠINJ. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku NEREZINE-IZGRAĐENO. S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka. Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti. Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-01/23-02/431

URBROJ: 2170-03-01/20-24-3

IZRADIO/IZRADILA:
INES ČIMAŠ

ODOBRIO/ODOBRILA:

RIJEKA, 15.3.2024.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP - IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRADENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmoriste, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje

FOTODOKUMENTACIJA



zemljište i okoliš



zemljište i okoliš



zemljište i okoliš



zemljište i okoliš



pogled i okoliš



pristupna cesta

