

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

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
<a href="#">1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	
<a href="#">2. UVOD</a>	
<a href="#">3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	
<a href="#">4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>	
<a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>	
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>	
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>	
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.7. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.10. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.11. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.12. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.16. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.4. INDEKSNİ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVIJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	
<a href="#">6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>	
<a href="#">6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>	
<a href="#">6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>	
<a href="#">6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVIJERENSTVA</a>	
<a href="#">6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</a>	
<a href="#">6.3.4. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</a>	

<a href="#">7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">7.1. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">8. ZAKLJUČAK</a>	

## 2. UVOD

Grad Karlovac, Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom koji je zadužen za obavljanje stručnih i administrativno - tehničkih poslova za potrebe zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca, kao i za rad u Informacijskom sustavu tržišta nekretnina, sukladno članku 16. stavku 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), a na temelju analize podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine, i to za nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje u razdoblju od 1. siječnja do 31. prosinca 2023. godine izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu za teritorijalno područje Grada Karlovca koje obuhvaća sljedeća naselja: Banska Selnica, Banski Moravci, Blatnica Pokupska, Brezova Glava, Brežani, Brođani, Cerovac Vukmanički, Donja Trebinja, Donje Mekušje, Donji Sjeniĉak, Gornja Trebinja, Gornje Stative, Gornji Sjeniĉak, Goršćaki, Husje, Ivanĉići Pokupski, Ivanković Selo, Ivošević Selo, Kablar, Karasi, Karlovac, Klipino Brdo, Kljaić Brdo, Knez Gorica, Kobilić Pokupski, Konjkovsko, Koritinja, Ladvenjak, Lipje, Luka Pokupska, Mahiĉno, Manjerovići, Okić, Popović Brdo, Priselci, Reĉica, Ribari, Skakavac, Slunjska Selnica, Slunjski Moravci, Šebrek, Šišljavić, Tušilović, Tuškani, Udbinja, Utinja, Vodostaj, Vukmanić, Vukoder, Zadobarje, Zagraj, Zamršje. U ovom Izvješću korišteni su podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena, koji su evidentirani u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine).

## 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŹUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

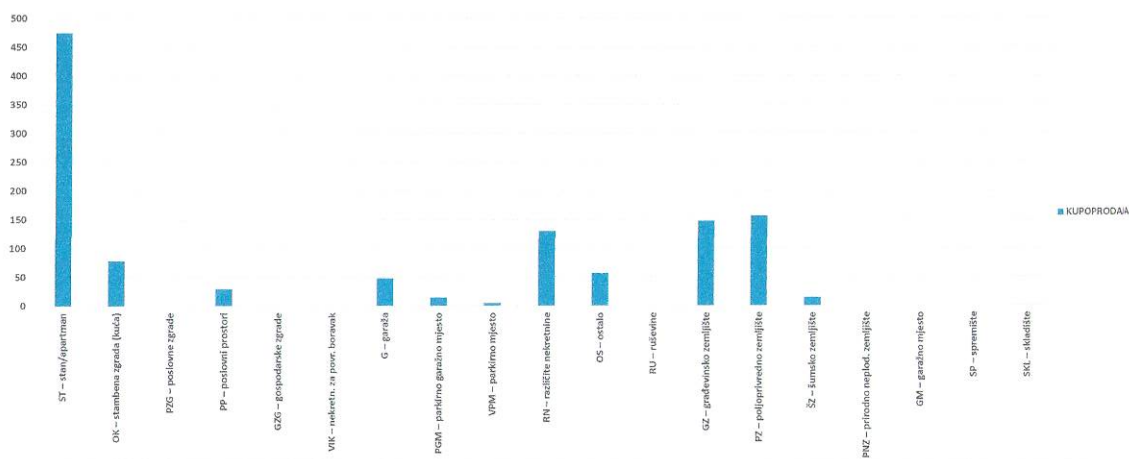
*U analizi za izradu ovog Izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Karlovca koji su za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2023. godine evidentirani u sustavu eNekretnine. Iz Izvješća vidljivo je da je u 2023. godini na području Grada Karlovca zakljuĉeno ukupno 1154 ugovora o kupoprodaji nekretnina. Najveći broj kupoprodaja je ostvaren kod stanova (475 kupoprodaja), poljoprivrednih zemljišta (156 kupoprodaja) i građevinskog zemljišta (147 kupoprodaja), a najmanji broj kupoprodaja kod parkirnih mjesta (5 kupoprodaja), parkirnih garažnih mjesta (14 kupoprodaja) i šumskih zemljišta (14 kupoprodaja). Najveći porast prometa nekretnina u odnosu na prošlu 2022. godinu zabilježen je kod parkirnih garažnih mjesta (+700,00%) i parkirnih mjesta (+500,00%) gdje se navedeni podaci prikazuju zbog malog broja ostvarenih transakcija. Kod većine transakcija vidljiv je porast prometa nekretnina - građevinsko zemljište (+38,68%), poslovni prostori (+20,00%) i stanovi (+14,46%). Kod razliĉitih nekretnina (+372,14%) i ostalih nekretnina (-36,36%) navedeni podaci se mogu prikazivati zbog razliĉite metodologije u određivanju vrsta nekretnina. Iz prethodno navedenog, vidljiva su pozitivna kretanja na tržištu nekretnina. Izvješćem o tržištu vrijednosti nekretnina za 2023. godinu nisu obuhvaćeni podaci vezani za najam i zakup, s obzirom na mali broj izvorno unesenih podataka u sustav eNekretnine za analizirano razdoblje.*

#### 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

##### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
ST – stan/apartman	475	0	0	0	0	+14,46%
OK – stambena zgrada (kuća)	78	0	0	0	0	-13,33%
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
PP – poslovni prostori	30	0	0	0	0	+20,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VJK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	48	0	0	0	0	-4,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	14	0	0	0	0	+700,00%
VPM – parkirno mjesto	5	0	0	0	0	+500,00%
RN – razližite nekretnine	130	0	0	0	0	+17,12%
OS – ostalo	57	0	0	0	0	+96,55%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	147	0	0	0	0	+38,68%
PZ – poljoprivredno zemljište	156	0	0	0	0	-3,70%
ŠZ – šumsko zemljište	14	0	0	0	0	+27,27%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

##### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	475	42.229.265,88 €	30.387,69 m <sup>2</sup>	1.389,68 €/m <sup>2</sup>	+27,22%
OK – stambena zgrada (kuća)	78	6.308.159,17 €	33.468,46 m <sup>2</sup>	188,48 €/m <sup>2</sup>	+11,50%
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PP – poslovni prostori	30	2.074.428,05 €	2.013,41 m <sup>2</sup>	1.030,31 €/m <sup>2</sup>	+49,48%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	48	346.422,22 €	752,60 m <sup>2</sup>	460,30 €/m <sup>2</sup>	+23,38%
PGM – parkirno garažno mjesto	14	171.263,41 €	152,38 m <sup>2</sup>	1.123,92 €/m <sup>2</sup>	-0,07%
VPM – parkirno mjesto	5	21.000,00 €	42,63 m <sup>2</sup>	492,61 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RN – različite nekretnine	130	8.292.812,50 €	627.355,91 m <sup>2</sup>	13,22 €/m <sup>2</sup>	+372,14%
OS – ostalo	55	2.892.874,23 €	147.107,17 m <sup>2</sup>	19,67 €/m <sup>2</sup>	-36,36%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	147	2.834.096,92 €	157.185,53 m <sup>2</sup>	18,03 €/m <sup>2</sup>	-11,70%
PZ – poljoprivredno zemljište	156	629.092,62 €	1.637.199,52 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>	-11,62%
ŠZ – šumsko zemljište	14	24.513,09 €	94.722,85 m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>	-48,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>1152</b>				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>1154</b>				

Napomene:

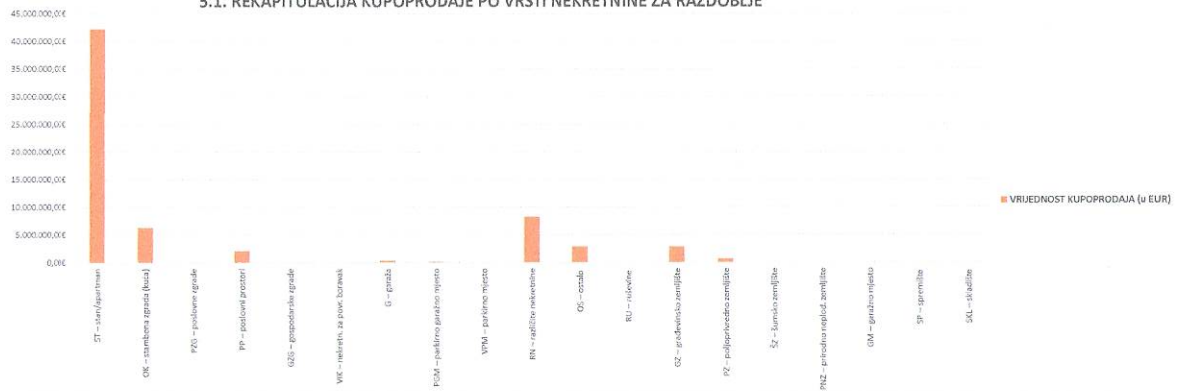
U izvješću su obradene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obradenih.

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

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnine m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
475	42.229.265,88 €	30.387,69 m <sup>2</sup>	1.389,68 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađeni.

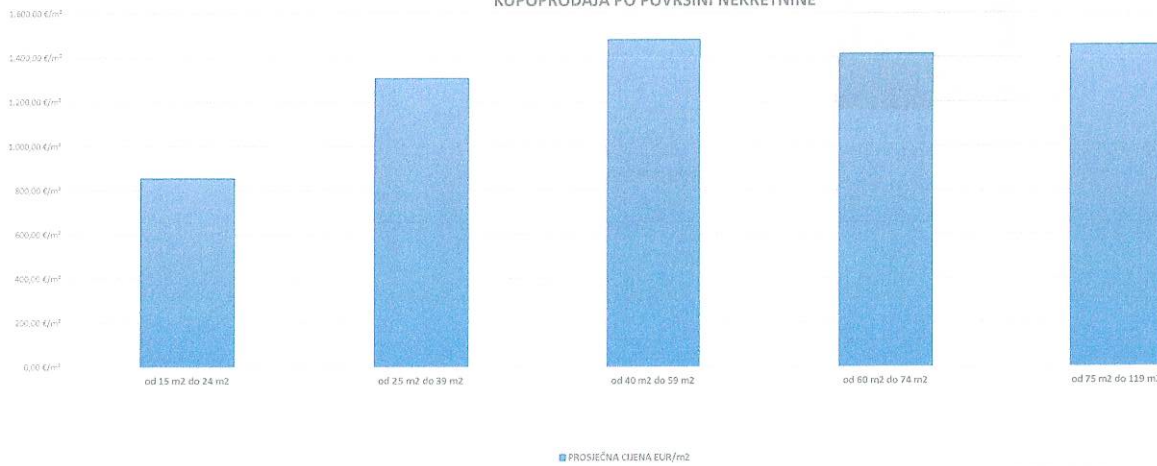
Podatak 'UKUPNO U ZK' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZK-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu Izvješća.

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	9	167.000,00 €	195,66 m <sup>2</sup>	853,52 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	82	3.661.464,34 €	2.802,00 m <sup>2</sup>	1.306,73 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	146	10.905.654,81 €	7.369,87 m <sup>2</sup>	1.479,76 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	114	10.598.698,69 €	7.489,22 m <sup>2</sup>	1.415,19 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	104	13.597.915,54 €	9.349,86 m <sup>2</sup>	1.454,34 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	18	3.289.132,50 €	3.165,47 m <sup>2</sup>	1.039,07 €/m <sup>2</sup>

ST – STAN/APARTMAN -  
KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

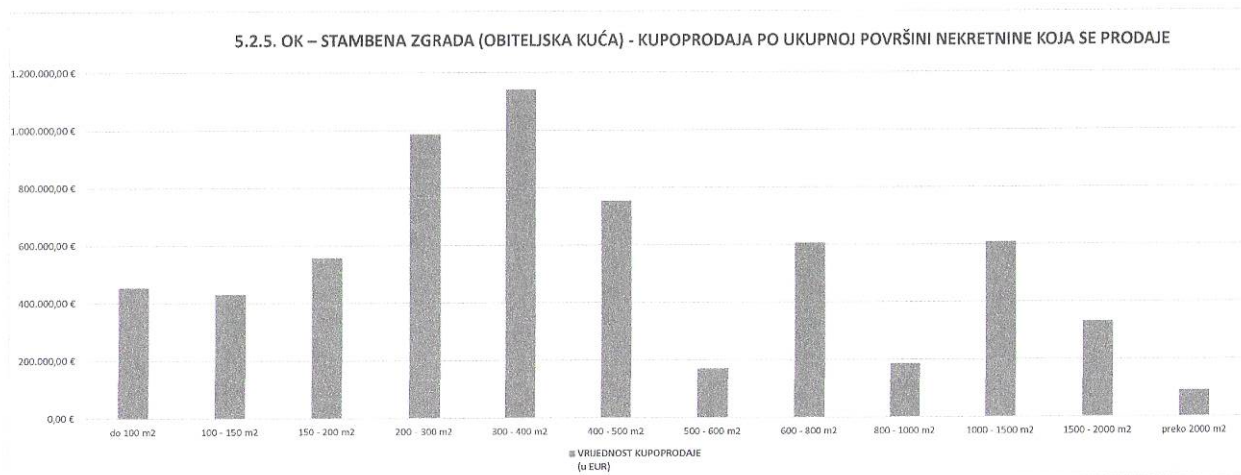


5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Karlovac	474	42.176.765,88 €	30.155,94 m <sup>2</sup>	1.398,62 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	474			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	474			



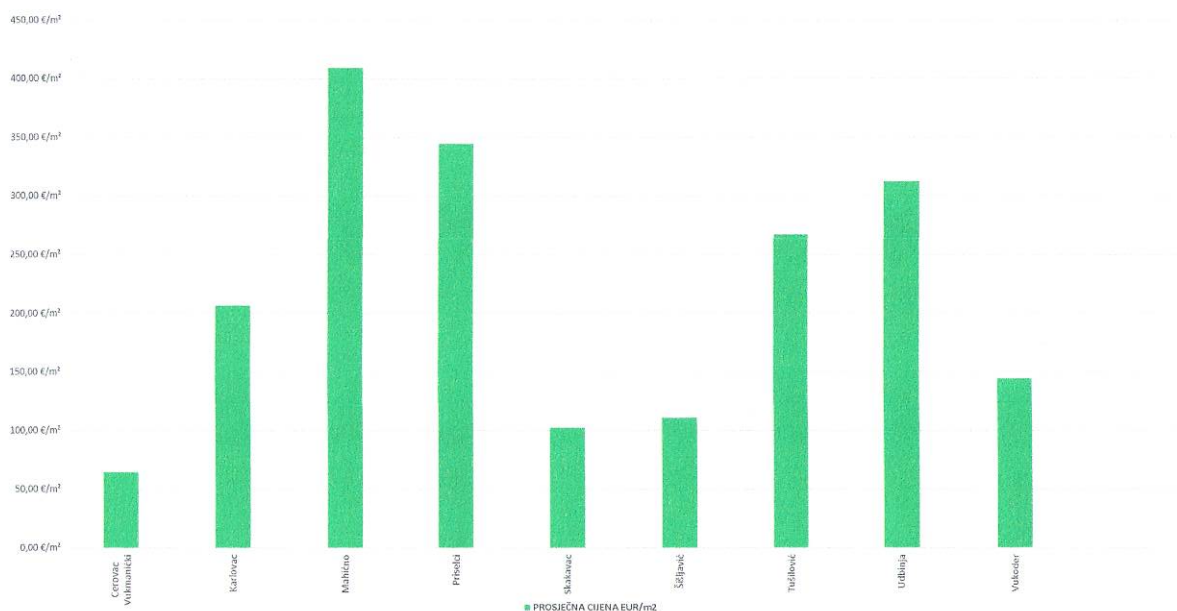
5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
78	6.308.159,17 €	33.468,46 m <sup>2</sup>	188,48 €/m <sup>2</sup>

5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopri.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	11	454.600,00 €	690,14 m <sup>2</sup>	658,71 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	7	429.300,00 €	888,33 m <sup>2</sup>	483,27 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	9	556.600,00 €	1.545,80 m <sup>2</sup>	360,07 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	13	986.500,00 €	3.243,69 m <sup>2</sup>	304,13 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	9	1.140.000,00 €	3.093,96 m <sup>2</sup>	368,46 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	9	752.500,00 €	3.884,99 m <sup>2</sup>	193,69 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	3	170.000,00 €	1.611,62 m <sup>2</sup>	105,48 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	7	605.659,17 €	4.986,30 m <sup>2</sup>	121,46 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	2	185.000,00 €	1.716,00 m <sup>2</sup>	107,81 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	4	607.000,00 €	4.909,73 m <sup>2</sup>	123,63 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	3	331.000,00 €	4.846,90 m <sup>2</sup>	68,29 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	1	90.000,00 €	2.051,00 m <sup>2</sup>	43,88 €/m <sup>2</sup>



5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Cerovac Vukmanički	3	186.000,00 €	2.890,58 m <sup>2</sup>	64,35 €/m <sup>2</sup>
Karlovac	64	5.587.159,17 €	27.019,89 m <sup>2</sup>	206,78 €/m <sup>2</sup>
Mahićno	2	79.000,00 €	193,00 m <sup>2</sup>	409,33 €/m <sup>2</sup>
Priselci	1	90.000,00 €	261,40 m <sup>2</sup>	344,30 €/m <sup>2</sup>
Skakavac	2	133.000,00 €	1.298,76 m <sup>2</sup>	102,41 €/m <sup>2</sup>
Šišljavić	1	20.000,00 €	180,50 m <sup>2</sup>	110,80 €/m <sup>2</sup>
Tušilović	1	51.000,00 €	191,00 m <sup>2</sup>	267,02 €/m <sup>2</sup>
Udbinja	1	51.000,00 €	163,20 m <sup>2</sup>	312,50 €/m <sup>2</sup>
Vukoder	1	56.000,00 €	388,45 m <sup>2</sup>	144,16 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	76			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	76			

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

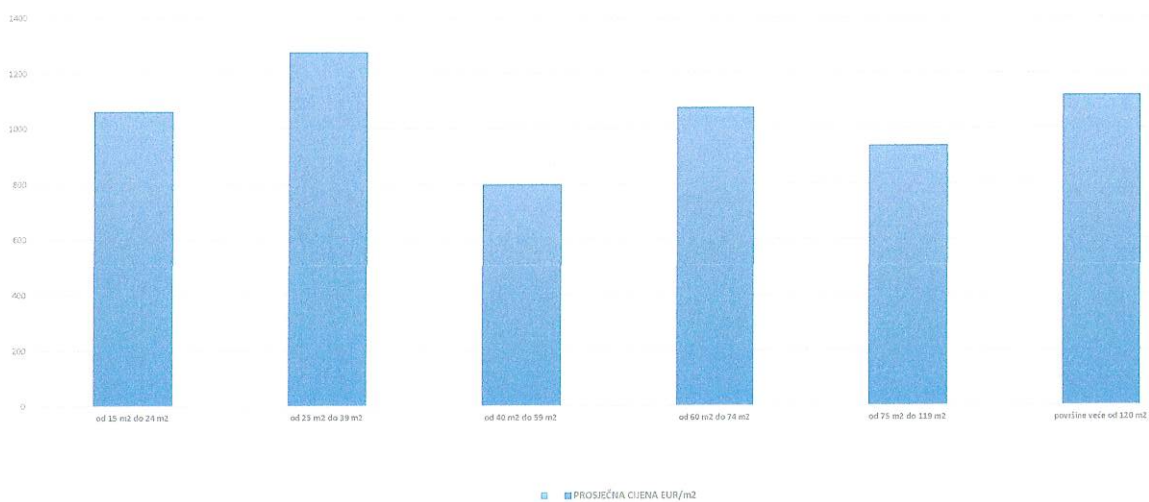




5.2.7. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
30	2.074.428,05 €	2.013,41 m <sup>2</sup>	1.030,31 €/m <sup>2</sup>

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	6	113.500,00 €	107,00 m <sup>2</sup>	1.060,75 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	5	225.100,00 €	176,48 m <sup>2</sup>	1.275,50 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	4	153.637,50 €	192,90 m <sup>2</sup>	796,46 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	4	301.593,75 €	281,18 m <sup>2</sup>	1.072,60 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	7	628.096,80 €	671,41 m <sup>2</sup>	935,49 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	4	652.500,00 €	584,44 m <sup>2</sup>	1.116,45 €/m <sup>2</sup>

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



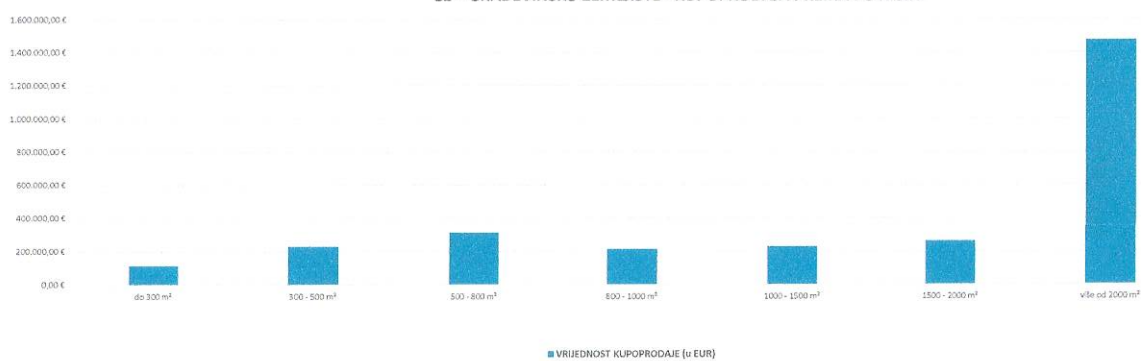
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Karlovac	30	2.074.428,05 €	2.013,41 m <sup>2</sup>	1.030,31 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	30			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	30			



5.2.10. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
147	2.834.096,92 €	157.185,53 m <sup>2</sup>	18,03 €/m <sup>2</sup>

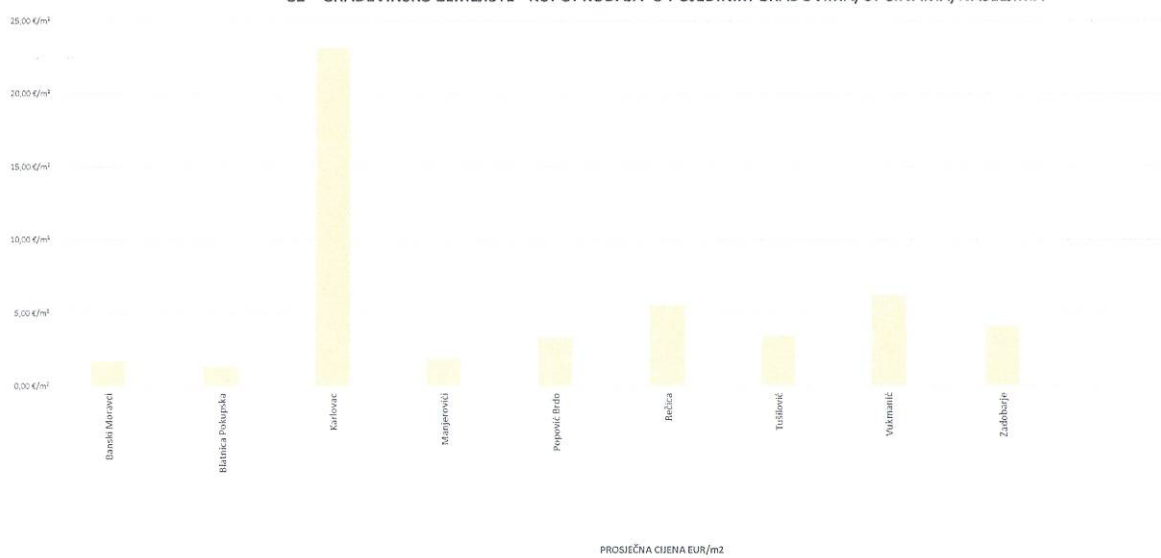
5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupepr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - svlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	44	114.846,90 €	5.246,87 m <sup>2</sup>	21,89 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	15	229.666,00 €	5.947,29 m <sup>2</sup>	38,62 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	25	313.662,80 €	16.716,87 m <sup>2</sup>	18,76 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	14	214.020,00 €	13.185,55 m <sup>2</sup>	16,23 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	16	227.503,50 €	20.002,31 m <sup>2</sup>	11,37 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	9	261.500,00 €	14.773,84 m <sup>2</sup>	17,70 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	24	1.472.897,72 €	81.312,80 m <sup>2</sup>	18,11 €/m <sup>2</sup>

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Banski Moravci	1	4.000,00 €	2.273,09 m <sup>2</sup>	1,76 €/m <sup>2</sup>
Blatnica Pokupska	1	1.000,00 €	730,12 m <sup>2</sup>	1,37 €/m <sup>2</sup>
Karlovac	114	2.610.476,13 €	112.547,75 m <sup>2</sup>	23,19 €/m <sup>2</sup>
Manjеровići	1	10.000,00 €	5.265,52 m <sup>2</sup>	1,90 €/m <sup>2</sup>
Popović Brdo	1	10.000,00 €	2.952,86 m <sup>2</sup>	3,39 €/m <sup>2</sup>
Rečica	2	3.500,00 €	629,05 m <sup>2</sup>	5,56 €/m <sup>2</sup>
Tušilović	7	32.600,00 €	9.367,98 m <sup>2</sup>	3,48 €/m <sup>2</sup>
Vukmanić	5	29.529,92 €	4.710,40 m <sup>2</sup>	6,27 €/m <sup>2</sup>
Zadobanje	7	41.400,00 €	9.988,25 m <sup>2</sup>	4,14 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	139			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	139			

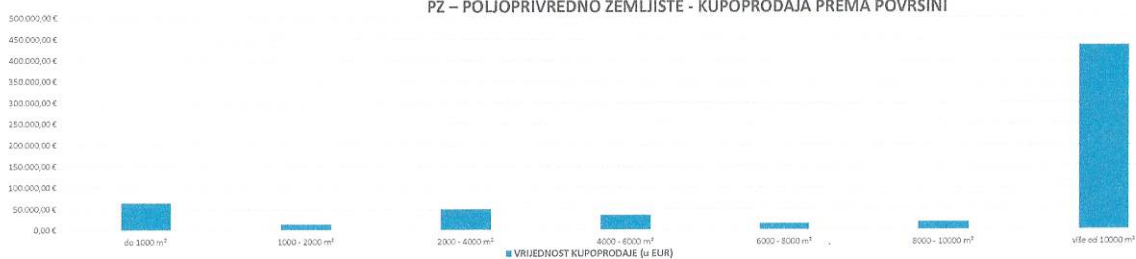
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSIEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
156	629.092,62 €	1.637.199,52 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>

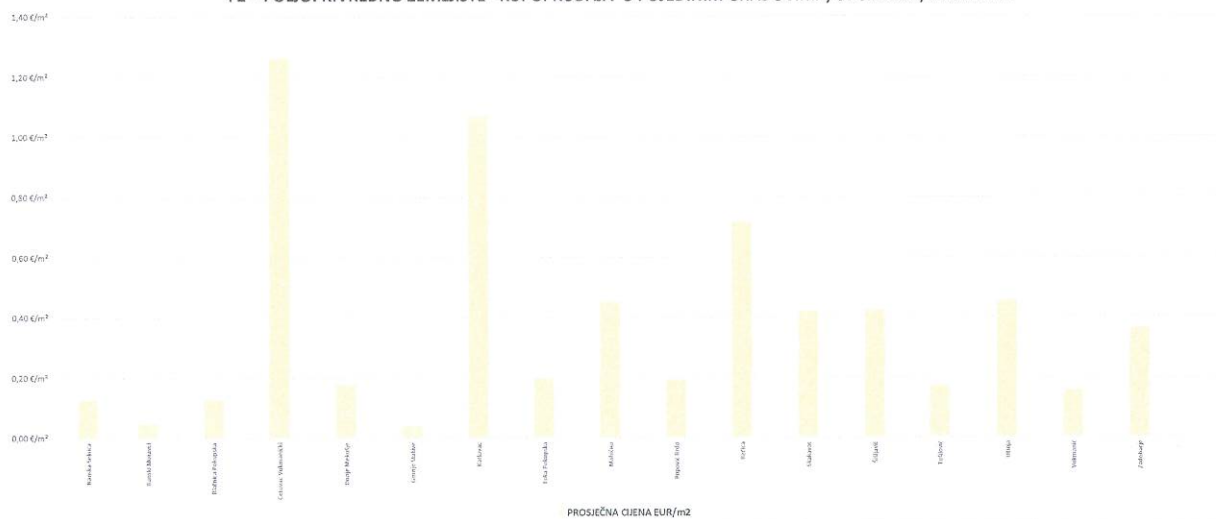
5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - svlasnički udio koji je u prometu	PROSIEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	20	64.296,86 €	11.817,37 m <sup>2</sup>	5,44 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	16	12.705,00 €	23.055,45 m <sup>2</sup>	0,55 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	37	49.233,99 €	107.049,70 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	23	35.731,69 €	108.328,29 m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	9	14.465,00 €	62.170,97 m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	7	17.952,00 €	63.595,30 m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	44	434.708,08 €	1.261.182,44 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Banska Selnica	3	3.126,40 €	24.112,06 m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
Banski Moravci	3	3.000,00 €	61.772,76 m <sup>2</sup>	0,05 €/m <sup>2</sup>
Blatnica Pokupska	3	6.250,00 €	48.051,46 m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
Cerovac Vukmanički	7	20.541,86 €	16.246,50 m <sup>2</sup>	1,26 €/m <sup>2</sup>
Donje Mekušje	1	2.000,00 €	11.173,00 m <sup>2</sup>	0,18 €/m <sup>2</sup>
Gornje Stative	1	30,00 €	704,00 m <sup>2</sup>	0,04 €/m <sup>2</sup>
Karlovac	31	82.904,59 €	77.439,10 m <sup>2</sup>	1,07 €/m <sup>2</sup>
Luka Pokupska	30	28.537,68 €	142.969,40 m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>
Mahinó	7	9.240,00 €	20.286,42 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
Popović Brdo	3	2.000,00 €	10.257,69 m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>
Rečica	1	9.000,00 €	12.527,19 m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>
Skakavac	17	191.431,69 €	454.689,40 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
Šišjavić	8	16.475,00 €	38.852,79 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
Tušilović	7	12.805,00 €	74.217,21 m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
Utinja	3	91.000,00 €	199.586,58 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
Vukmanić	1	2.000,00 €	12.721,41 m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>
Zadobarje	7	8.000,00 €	21.962,79 m <sup>2</sup>	0,36 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>133</b>			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	<b>133</b>			

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



5.2.16. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
14	24.513,09 €	94.722,85 m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>

5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	1	113,09 €	14,00 m <sup>2</sup>	8,08 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	1	3.000,00 €	1.830,00 m <sup>2</sup>	1,64 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	3	7.300,00 €	9.020,30 m <sup>2</sup>	0,81 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	5	5.100,00 €	25.446,17 m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	1	1.000,00 €	6.812,09 m <sup>2</sup>	0,15 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	1	4.000,00 €	9.398,09 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	2	4.000,00 €	42.202,20 m <sup>2</sup>	0,09 €/m <sup>2</sup>



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Karlovac	1	3.000,00 €	1.830,00 m <sup>2</sup>	1,64 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1			

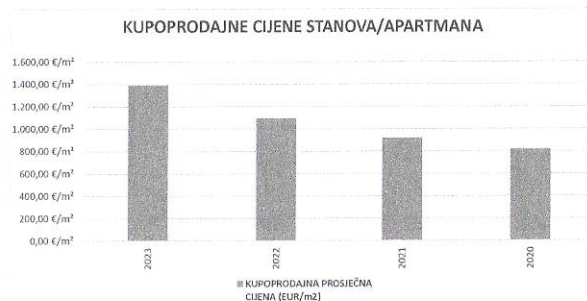
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



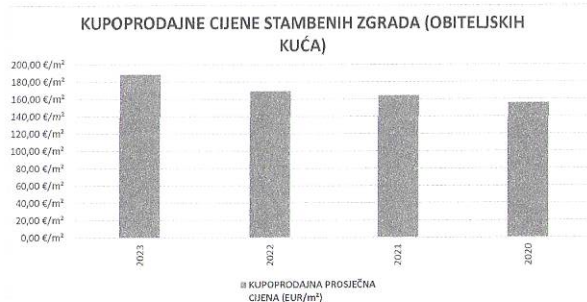


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI  
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

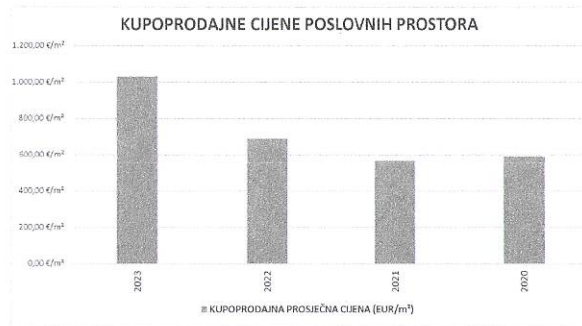
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1.389,68 €/m <sup>2</sup>	+27,22%
2022	1.092,27 €/m <sup>2</sup>	+19,30%
2021	915,52 €/m <sup>2</sup>	+12,01%
2020	817,33 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



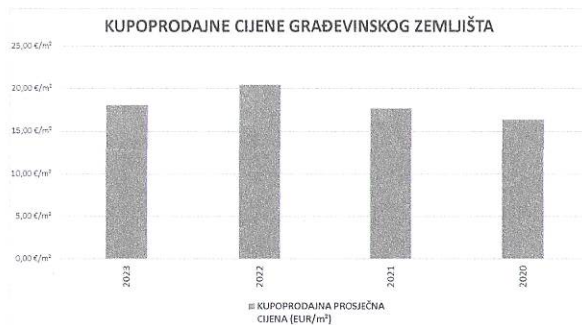
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	188,48 €/m <sup>2</sup>	+11,51%
2022	169,03 €/m <sup>2</sup>	+3,04%
2021	164,04 €/m <sup>2</sup>	+5,51%
2020	155,47 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



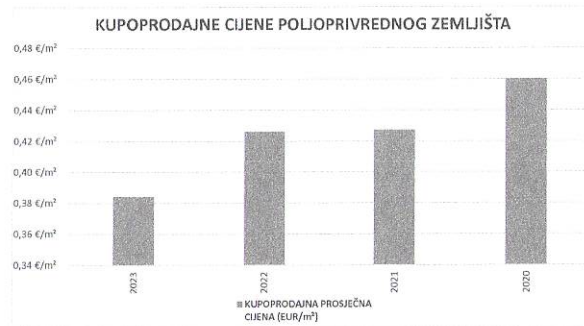
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMIENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2023	1.030,31 €/m <sup>2</sup>	+49,49%
2022	689,23 €/m <sup>2</sup>	+22,05%
2021	564,67 €/m <sup>2</sup>	-4,09%
2020	588,74 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



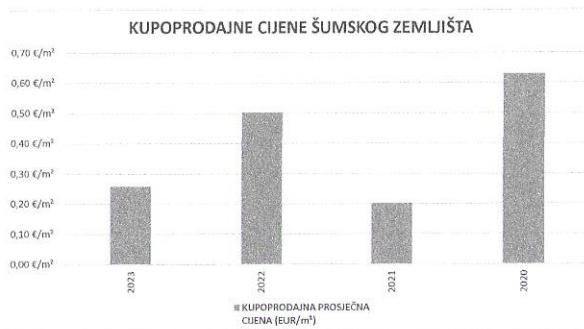
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMIENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2023	18,03 €/m <sup>2</sup>	-11,71%
2022	20,42 €/m <sup>2</sup>	+15,75%
2021	17,64 €/m <sup>2</sup>	+8,02%
2020	16,33 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMIENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,38 €/m <sup>2</sup>	-11,62%
2022	0,43 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,43 €/m <sup>2</sup>	-6,52%
2020	0,46 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMIENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,26 €/m <sup>2</sup>	-48,00%
2022	0,50 €/m <sup>2</sup>	+150,00%
2021	0,20 €/m <sup>2</sup>	-68,25%
2020	0,63 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

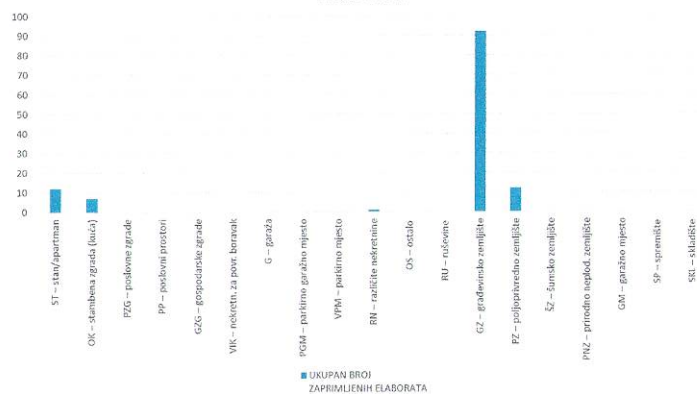
Indeksni nizovi	Građevinsko zemljište	Poljoprivredno zemljišt	Šumsko zemljište	Stanovi
2015	100,00	100	100	100
2016	92,86	86,2	67,67	88,51
2017	85,90	171,05	100	92,04
2018	83,17	218,46	64,7	93
2019	81,04	299,65	64,7	105,91
2020	85,17	296,55	215,72	108,94
2021	97,59	234,48	161,76	124,65
2022	117,79	231,79	217,64	144,35
2023	105,98	175,86	117,67	169,66

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

6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
82	43	0

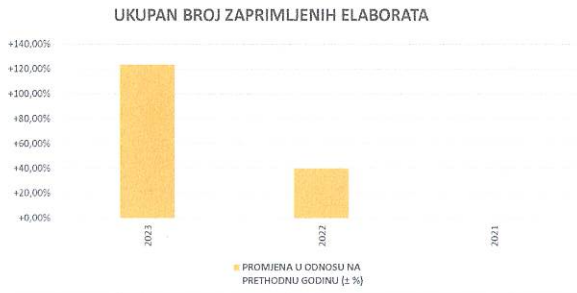
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	12	4	8	0
OK – stambena zgrada (kuća)	7	6	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	1	1	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	92	60	32	0
PZ – poljoprivredno zemljište	12	11	1	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

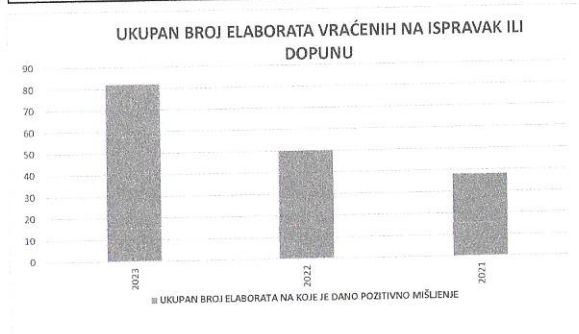
<b>6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2023	125	+69	+123,20%
2022	56	+16	+40,00%
2021	40	+0	+0,00%



<b>6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2023	82	+32	+64,00%
2022	50	+12	+30,00%
2021	38	+0	+0,00%



6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	43	+37	+616,70%
2022	6	+4	+200,00%
2021	2	+0	+0,00%

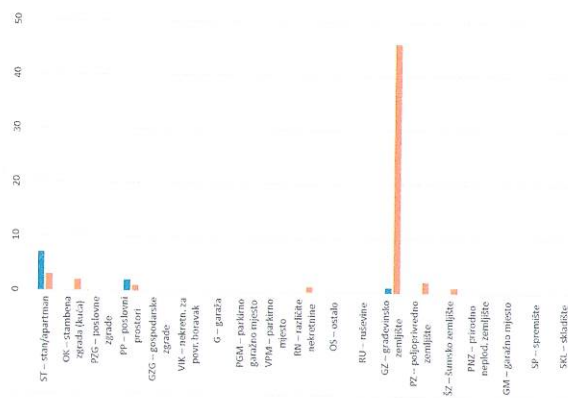


6.3.4. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAK ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAK ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAK ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAK ILI DOPUNE (u ±eur)
43	229.886,30 EUR	289.280,00 EUR	53.393,70 EUR

## 7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

7.1. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	7	3
OK – stambena zgrada (kuća)	0	2
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	2	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0
Vik – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	1
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	1	46
PZ – poljoprivredno zemljište	0	2
ŠZ – šumsko zemljište	0	1
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>10</b>	<b>56</b>
<i>Ukupan broj izdatih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poređenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		0

### UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA





## 8. ZAKLJUČAK

Karlovačka županija, Karlovac, A. Vraniczanya 2, OIB: 65050537368 i Grad Karlovac, Karlovac, Banjavčičeva 9, OIB: 25654647153, sklopili su dana 16. studenog 2021. godine Sporazum o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca kojim je temeljem članka 10. stavka 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) donesena Odluka o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca. Na temelju članka 10. stavka 4. i članka 11. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, članka 35. Statuta Karlovačke županije i Sporazuma o osnivanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca, županica Karlovačke županije donijela je dana 16. studenog 2021. godine Odluku o osnivanju i imenovanju zajedničkog Procjeniteljskog povjerenstva (KLASA: 020-01/21-02/503, URBROJ: 2133/1-07-01/05-21-01) te sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva su:

1. Marina Jarnjević - predsjednica Povjerenstva, ispred Karlovačke županije
2. Anđelko Mataković - član, ispred Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja
3. Tomislav Tomas – član Povjerenstva ispred znanstvene zajednice
4. Marija Lalić – članica, ispred Ministarstva financija - Porezna uprava
5. Nedeljko Korać – član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori

Iz navedenog izvješća vidljiv je porast prometa nekretninama i porast kupoprodajnih cijena u odnosu na prethodnu 2022. godinu. Najveći porast vrijednosti nekretnina zabilježen je kod poslovnih prostora (+49,48%) i stanova (+27,22%) i garaža (+23,38%). Manji pad vrijednosti zabilježen je kod građevinskih (-11,70%) i poljoprivrednih zemljišta (-11,62%). Unatoč porastu cijena nekretnina, uzrokovanim inflacijskim kretanjima na tržištu, nije smanjen broj ostvarenih transakcija, već naprotiv, i dalje je povećana potražnja kod većine nekretnina na tržištu.

Sukladno čl. 16. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, nadležni Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove i upravljanje imovinom Grada Karlovca izradio je izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu za područje Grada Karlovca, na koje je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na 18. sjednici održanoj dana 28. ožujka 2024. godine dalo prethodnu suglasnost.

Službenica ovlaštena za privremeno  
obavljanje poslova pročelnice

Marina Golubić, dipl.iur.

KLASA: 364-01/24-01/01  
URBROJ: 2133-1-08-01/03-24-27





KLASA: 364-01/24-02/10  
URBROJ: 2133-07-01/04-24-17  
Karlovac, 28. ožujka 2024.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na temelju članka 12. stavka 1. alineje 2. i članka 16. stavka stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15), na 18. sjednici Povjerenstva održanoj dana 28. ožujka 2024. godine u Karlovcu, daje:

#### PRETHODNU SUGLASNOST

na Izvješće o tržištu nekretnina za područje Grada Karlovca za 2023. godinu, KLASA:364-01/24-01/01  
URBROJ: 2133-1-08-01/03-24-27.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca daje mišljenje da je Izvješće izrađeno u skladu s dostupnim podacima, kojim su utvrđene promjene i razvoj tržišta nekretnina.

Izvješće o tržištu nekretnina objavit će se na mrežnim stranicama Grada Karlovca.

REPUBLIKA HRVATSKA  
PREDSDJEDNICA POVJERENSTVA  
  
Marina Jarnjević, mag.iur.

