

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2021. GODINU ZA PODRUČJE - GRAD KARLOVAC

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.7. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.10. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.16. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.	
6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	

6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
6.3.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
7. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
7.1. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
8. ZAKLJUČAK	

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 2021. godine izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. 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 Mekuše, Donji Sjeničak, Gornja Trebinja, Gornje Stative, Gornji Sjeničak, Gorščaki, Husje, Ivančiči Pokupski, Ivanković Selo, Ivošević Selo, Kablar, Karasi, Karlovac, Klipino Brdo, Kljaić Brdo, Knez Gorica, Kobilić Pokupski, Konjovsko, Koritinja, Ladvenjak, Lipje, Luka Pokupska, Mahično, Manjerovići, Okić, Popović Brdo, Priselci, Rečica, Ribari, Skakavac, Slunjska Selnica, Slunjski Moravci, Šebreki, 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 ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

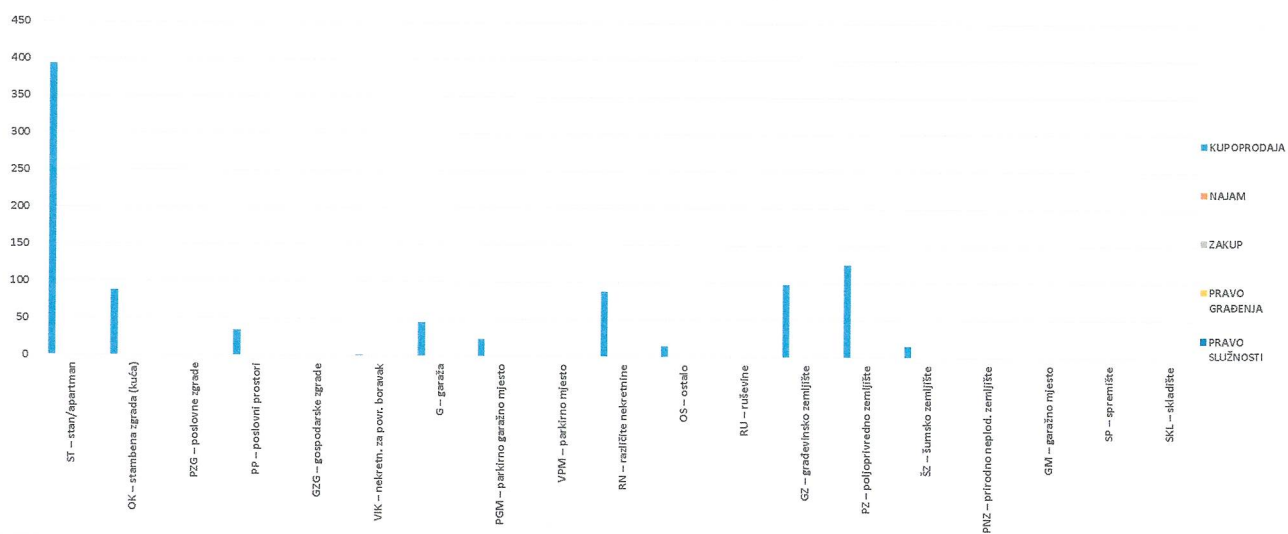
U analizi za izradu ovog izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Karlovca koji su za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2021. godine evidentirani u sustavu eNekretnine. Iz izvješća vidljivo je da je u 2021. godini na području Grada Karlovca zaključeno ukupno 924 ugovora o kupoprodaji nekretnina. Najveći broj kupoprodaja je ostvaren kod stanova (393 kupoprodaje), poljoprivrednih zemljišta (125 kupoprodaja) i građevinskih zemljišta (98 kupoprodaja). Najveći porast prometa nekretnina u odnosu na prošlu 2020. godinu zabilježen je kod građevinskih zemljišta (+133,33%), šumskih zemljišta (+50,00%), poljoprivrednih zemljišta (+23,76%) i poslovnih prostora (+25,92%). Najveći pad prometa nekretnina u odnosu na prošlu godinu zabilježen je kod ostalih (-36,36%) i različitih nekretnina (-14,56%) gdje se navedeni podaci mogu prikazivati zbog različite metodologije u određivanju vrsta nekretnina te kod parkirnih garažnih mjesta (-14,81%). Vidljiv je kontinuirani porast ostvarenog broja transakcija kod stanova (+16,96%) i obiteljskih kuća (+6,02%). Izvješćem o tržištu vrijednosti nekretnina za 2021. 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	393	0	0	0	0	+16,96%
OK – stambena zgrada (kuća)	88	0	0	0	0	+6,02%
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
PP – poslovni prostori	34	0	0	0	0	+25,92%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	45	0	0	0	0	+9,75%
PGM – parkirno garažno mjesto	23	0	0	0	0	-14,81%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	88	0	0	0	0	-14,56%
OS – ostalo	14	0	0	0	0	-36,36%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	98	0	0	0	0	+133,33%
PZ – poljoprivredno zemljište	125	0	0	0	0	+23,76%
ŠZ – šumsko zemljište	15	0	0	0	0	+50,00%
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

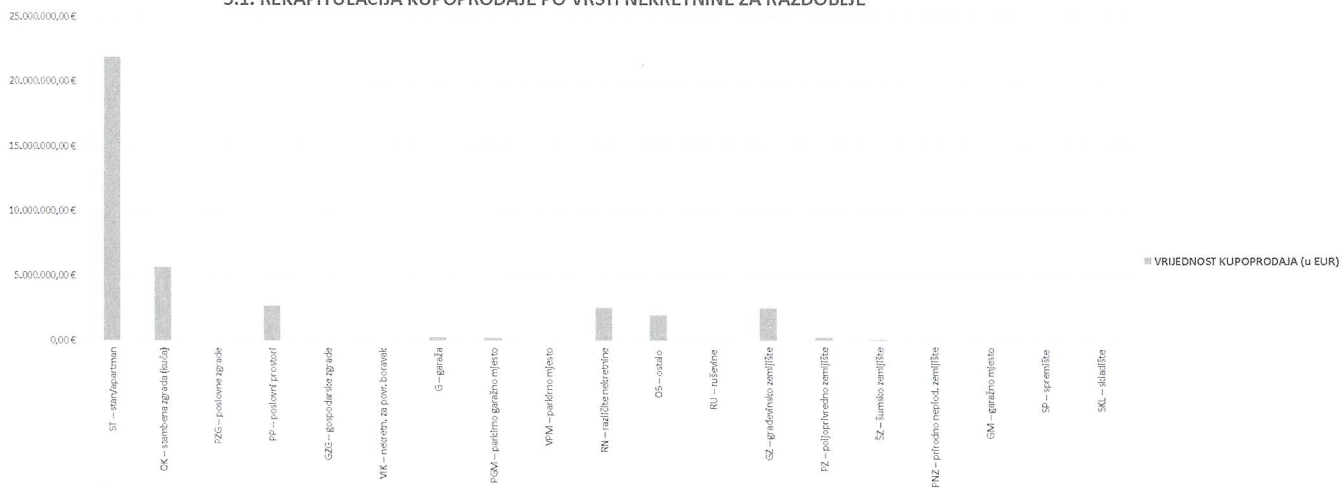
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	393	165.591.732,89 kn	21.890.719,26 €	23.910,79 m ²	6.925,40 kn/m ²	915,52 €/m ²	+11,93%
OK – stambena zgrada (kuća)	88	42.935.825,14 kn	5.675.984,41 €	34.601,77 m ²	1.240,86 kn/m ²	164,04 €/m ²	+5,43%
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	34	20.074.296,05 kn	2.653.760,37 €	4.699,65 m ²	4.271,44 kn/m ²	564,67 €/m ²	-4,16%
GZG – 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	1	150.103,66 kn	19.843,24 €	48,90 m ²	3.069,60 kn/m ²	405,79 €/m ²	+309,28%
G – garaža	45	1.999.449,32 kn	264.321,07 €	727,56 m ²	2.748,16 kn/m ²	363,30 €/m ²	+13,35%
PGM – parkirno garažno mjesto	23	1.517.672,29 kn	200.631,62 €	221,04 m ²	6.866,05 kn/m ²	907,67 €/m ²	+29,34%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	88	18.980.284,87 kn	2.509.135,45 €	562.453,56 m ²	33,75 kn/m ²	4,46 €/m ²	+11,90%
OS – ostalo	13	14.738.902,83 kn	1.948.437,75 €	78.608,45 m ²	187,50 kn/m ²	24,79 €/m ²	-64,64%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	98	18.618.850,58 kn	2.461.354,95 €	139.557,74 m ²	133,41 kn/m ²	17,64 €/m ²	+8,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	125	1.601.342,81 kn	211.692,61 €	497.598,94 m ²	3,22 kn/m ²	0,43 €/m ²	-8,26%
ŠZ – šumsko zemljište	15	206.036,10 kn	27.237,34 €	135.781,97 m ²	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²	-68,33%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	923						
UKUPNO U ZIC:	924						

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZIC' prikazuje ukupna broj nekretnina u ZIC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća. Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća. Prosječna cijena KN/EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m². Za izračun prosječne cijene KN/EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knžici.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

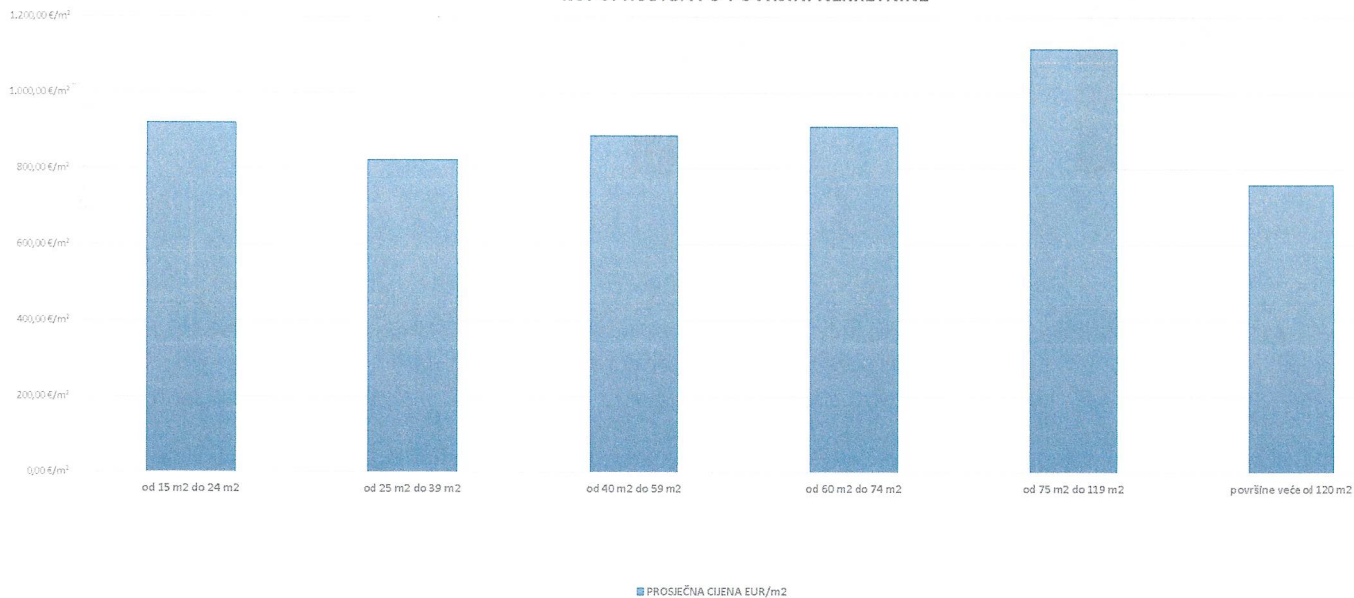
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
393	165.591.732,89 kn	21.890.719,26 €	23.910,79 m ²	6.925,40 kn/m ²	915,52 €/m ²

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	15	2.106.022,50 kn	278.409,72 €	302,84 m ²	6.954,24 kn/m ²	919,33 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	87	18.558.689,76 kn	2.453.401,87 €	2.984,76 m ²	6.217,82 kn/m ²	821,98 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	107	36.096.553,59 kn	4.771.853,68 €	5.380,03 m ²	6.709,36 kn/m ²	886,96 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	108	48.909.849,39 kn	6.465.732,09 €	7.106,66 m ²	6.882,26 kn/m ²	909,81 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	57	41.610.149,52 kn	5.500.734,16 €	4.932,94 m ²	8.435,16 kn/m ²	1.115,10 €/m ²
površine veće od 120 m ²	11	17.863.875,57 kn	2.361.549,57 €	3.115,89 m ²	5.733,15 kn/m ²	757,91 €/m ²

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.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac	390	164.821.232,01 kn	21.788.861,41 €	22.997,25 m ²	7.167,00 kn/m ²	947,46 €/m ²
Rečica	1	210.276,22 kn	27.797,87 €	73,54 m ²	2.859,34 kn/m ²	378,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	391					
UKUPNO U ZK:	391					

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

1.000,00 €/m²900,00 €/m²800,00 €/m²700,00 €/m²600,00 €/m²500,00 €/m²400,00 €/m²300,00 €/m²200,00 €/m²100,00 €/m²0,00 €/m²

Karlovac



Rečica

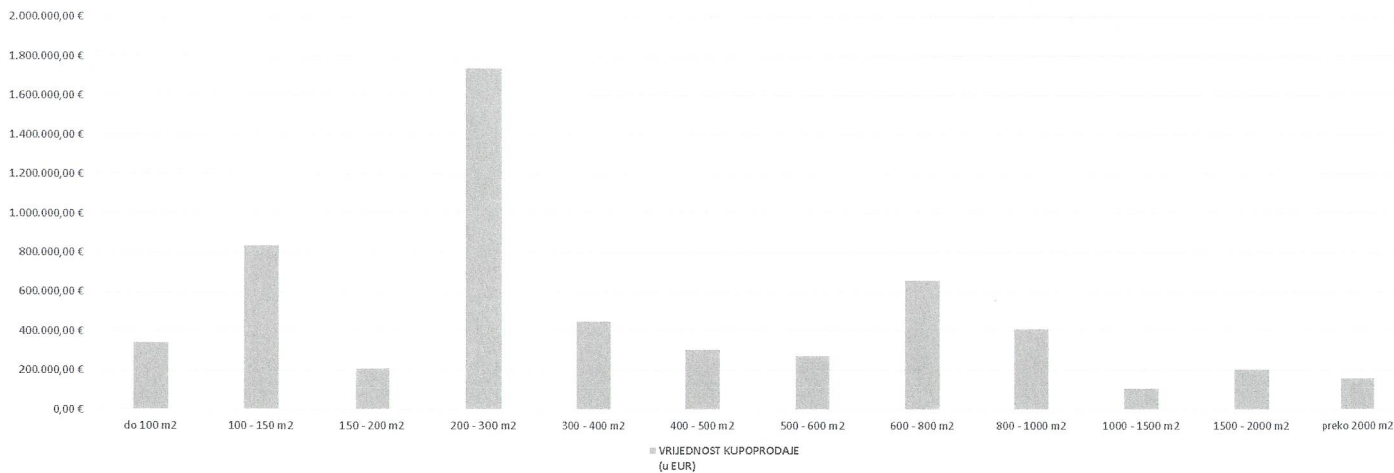
■ PROSJEČNA CIJENA EUR/m²

5.2.4. 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
88	42.935.825,14 kn	5.675.984,41 €	34.601,77 m ²	1.240,86 kn/m ²	164,04 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	12	2.572.011,36 kn	340.012,01 €	681,62 m ²	3.773,38 kn/m ²	498,83 €/m ²
100 - 150 m ²	13	6.321.423,17 kn	835.672,76 €	1.540,86 m ²	4.102,59 kn/m ²	542,34 €/m ²
150 - 200 m ²	6	1.558.549,94 kn	206.035,52 €	983,78 m ²	1.584,25 kn/m ²	209,43 €/m ²
200 - 300 m ²	20	13.137.911,32 kn	1.736.791,59 €	4.669,33 m ²	2.813,66 kn/m ²	371,96 €/m ²
300 - 400 m ²	10	3.391.502,30 kn	448.346,20 €	3.473,78 m ²	976,31 kn/m ²	129,07 €/m ²
400 - 500 m ²	4	2.307.254,89 kn	305.012,02 €	1.772,23 m ²	1.301,89 kn/m ²	172,11 €/m ²
500 - 600 m ²	4	2.064.250,51 kn	272.887,59 €	2.169,00 m ²	951,71 kn/m ²	125,81 €/m ²
600 - 800 m ²	9	4.960.821,36 kn	655.805,37 €	6.062,64 m ²	818,26 kn/m ²	108,17 €/m ²
800 - 1000 m ²	5	3.083.395,47 kn	407.615,43 €	4.635,13 m ²	665,22 kn/m ²	87,94 €/m ²
1000 - 1500 m ²	2	791.536,46 kn	104.638,69 €	2.623,40 m ²	301,72 kn/m ²	39,89 €/m ²
1500 - 2000 m ²	2	1.547.168,36 kn	204.530,91 €	3.674,00 m ²	421,11 kn/m ²	55,67 €/m ²
preko 2000 m ²	1	1.200.000,00 kn	158.636,32 €	2.316,00 m ²	518,13 kn/m ²	68,50 €/m ²

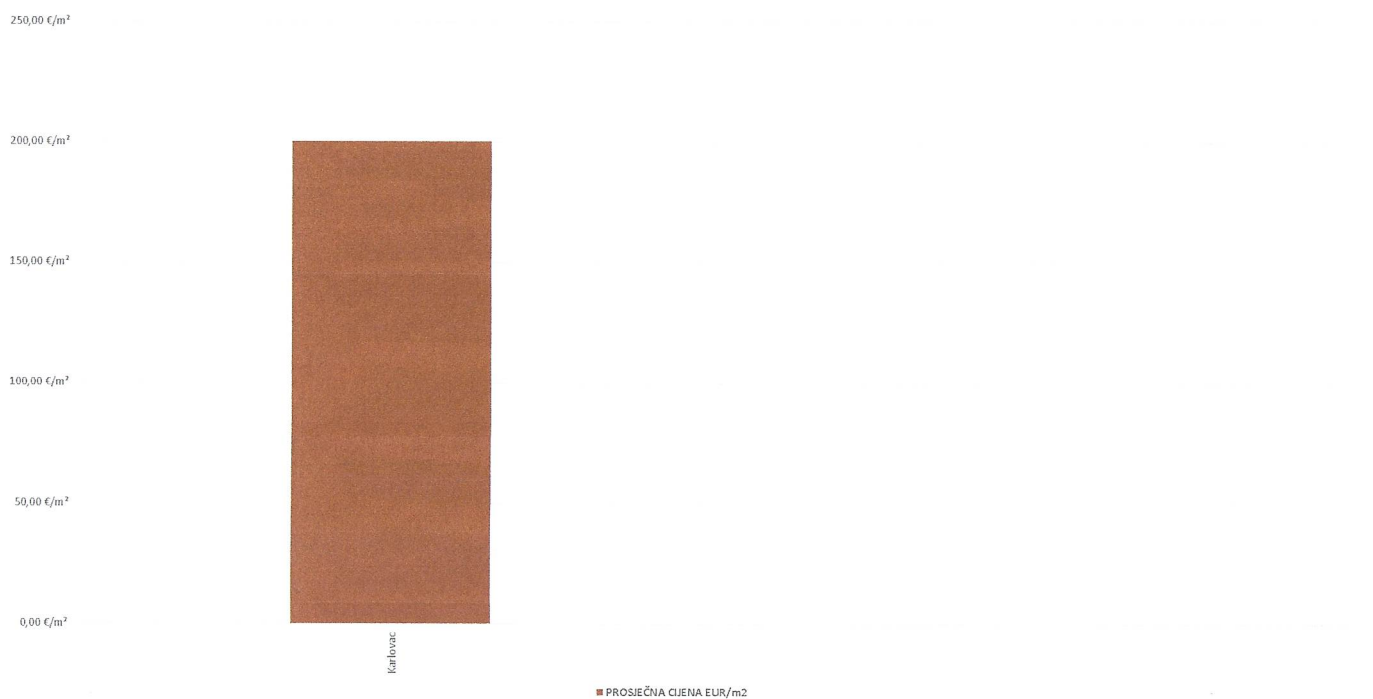
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac	69	37.656.043,52 kn	4.978.013,47 €	24.817,48 m ²	1.517,32 kn/m ²	200,58 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	69					
UKUPNO U ZKC:	88					

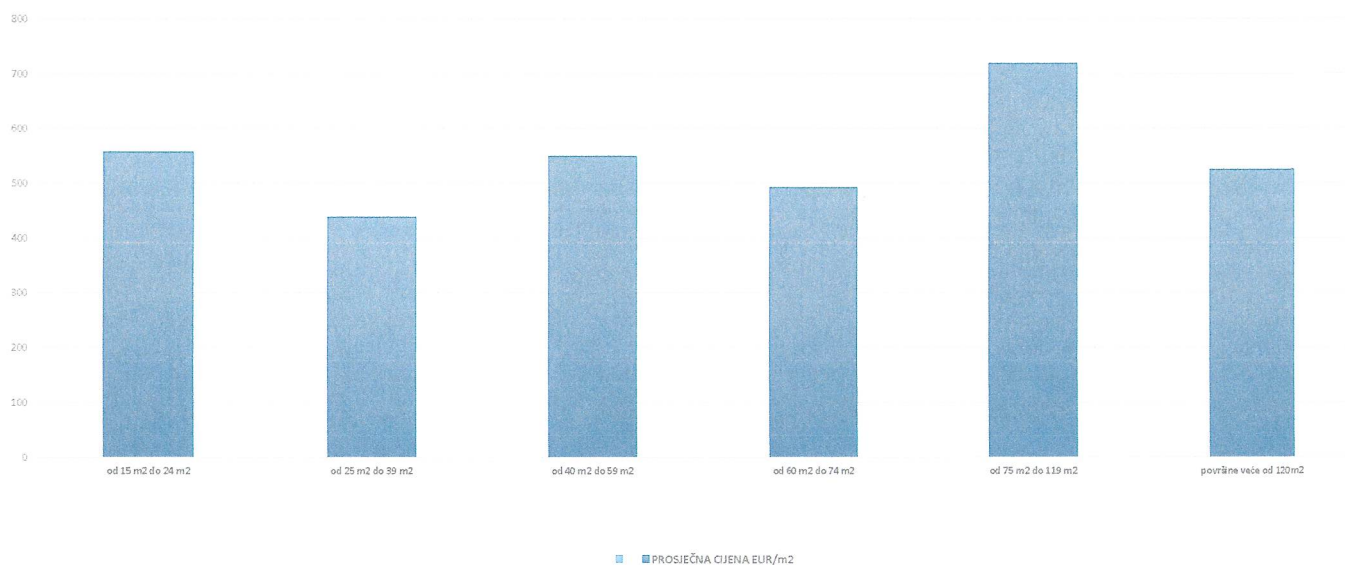
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.7. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
34	20.074.296,05 kn	2.653.760,37 €	4.699,65 m ²	4.271,44 kn/m ²	564,67 €/m ²

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	5	359.728,53 kn	47.555,01 €	85,35 m ²	4.214,75 kn/m ²	557,18 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	6	652.620,20 kn	86.274,39 €	196,86 m ²	3.315,15 kn/m ²	438,25 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3	622.191,47 kn	82.251,80 €	149,84 m ²	4.152,37 kn/m ²	548,93 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	481.590,57 kn	63.664,80 €	129,43 m ²	3.720,86 kn/m ²	491,89 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	11	5.694.995,15 kn	752.860,89 €	1.048,25 m ²	5.432,86 kn/m ²	718,21 €/m ²
površine veće od 120 m ²	7	12.263.170,13 kn	1.621.153,48 €	3.089,92 m ²	3.968,77 kn/m ²	524,66 €/m ²

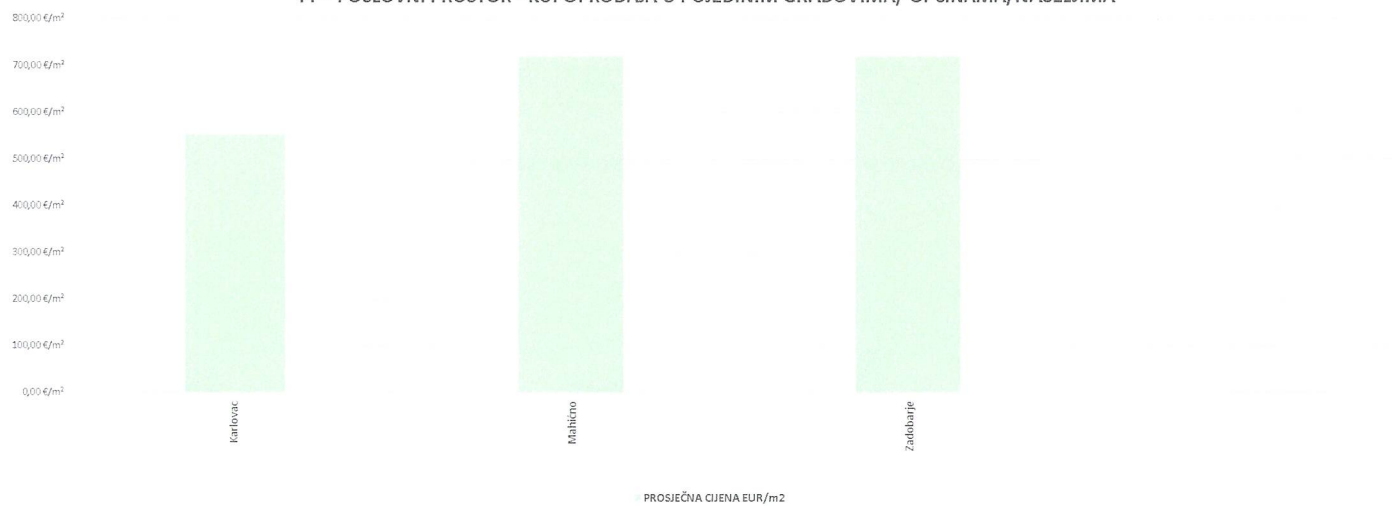
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac	32	18.399.034,18 kn	2.432.295,89 €	4.392,71 m ²	4.188,54 kn/m ²	553,71 €/m ²
Mahićno	1	1.127.177,49 kn	149.009,41 €	206,52 m ²	5.457,96 kn/m ²	721,53 €/m ²
Zadobaje	1	548.084,38 kn	72.455,07 €	100,42 m ²	5.457,92 kn/m ²	721,52 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	34					
UKUPNO U ZKC:	34					

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



5.2.10. 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
98	18.618.850,58 kn	2.461.354,95 €	139.557,74 m ²	133,41 kn/m ²	17,64 €/m ²

5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
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) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	11	70.709,24 kn	9.347,54 €	834,67 m ²	84,72 kn/m ²	11,20 €/m ²
300 - 500 m ²	7	277.839,92 kn	36.729,59 €	2.951,60 m ²	94,13 kn/m ²	12,44 €/m ²
500 - 800 m ²	21	1.906.537,96 kn	252.038,47 €	13.152,06 m ²	144,96 kn/m ²	19,16 €/m ²
800 - 1000 m ²	11	1.268.045,46 kn	167.631,72 €	9.795,98 m ²	129,45 kn/m ²	17,11 €/m ²
1000 - 1500 m ²	25	5.719.076,55 kn	756.044,38 €	30.618,86 m ²	186,78 kn/m ²	24,69 €/m ²
1500 - 2000 m ²	8	1.482.736,02 kn	196.013,15 €	13.589,70 m ²	109,11 kn/m ²	14,42 €/m ²
više od 2000 m ²	15	7.893.905,43 kn	1.043.550,09 €	68.614,87 m ²	115,05 kn/m ²	15,21 €/m ²

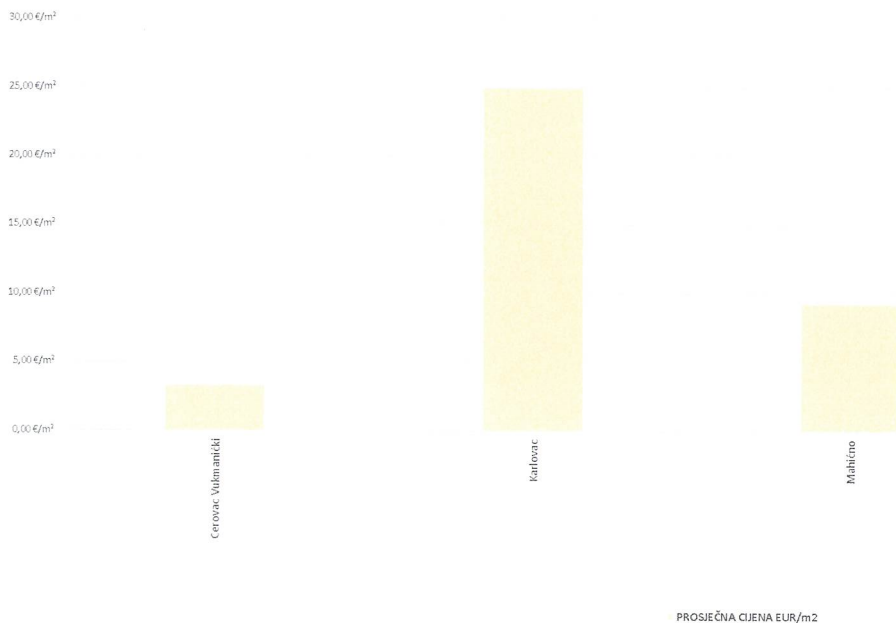
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

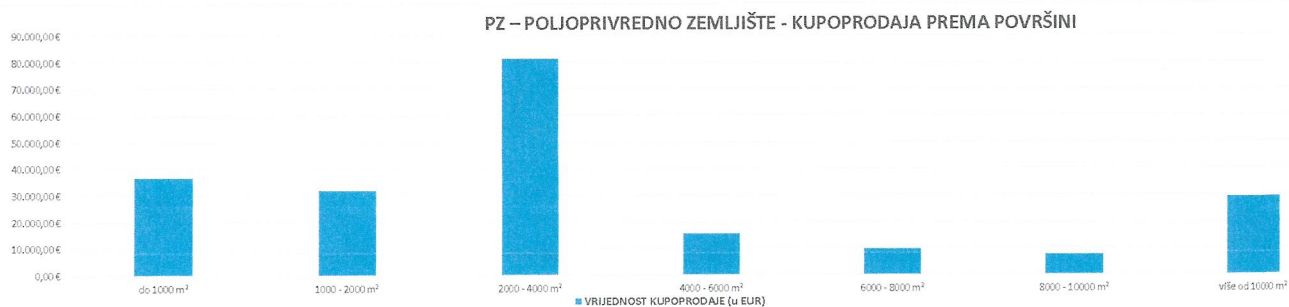
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Cerovac Vulmanički	1	10.000,00 kn	1.321,97 €	399,23 m ²	25,05 kn/m ²	3,31 €/m ²
Karlovac	31	7.117.698,84 kn	940.937,96 €	37.701,29 m ²	188,79 kn/m ²	24,96 €/m ²
Mahine	4	200.118,74 kn	26.455,08 €	2.852,16 m ²	70,16 kn/m ²	9,28 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	36					
UKUPNO U ZKC:	98					

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



5.2.13. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
125	1.601.342,81 kn	211.692,61 €	497.598,94 m ²	3,22 kn/m ²	0,43 €/m ²

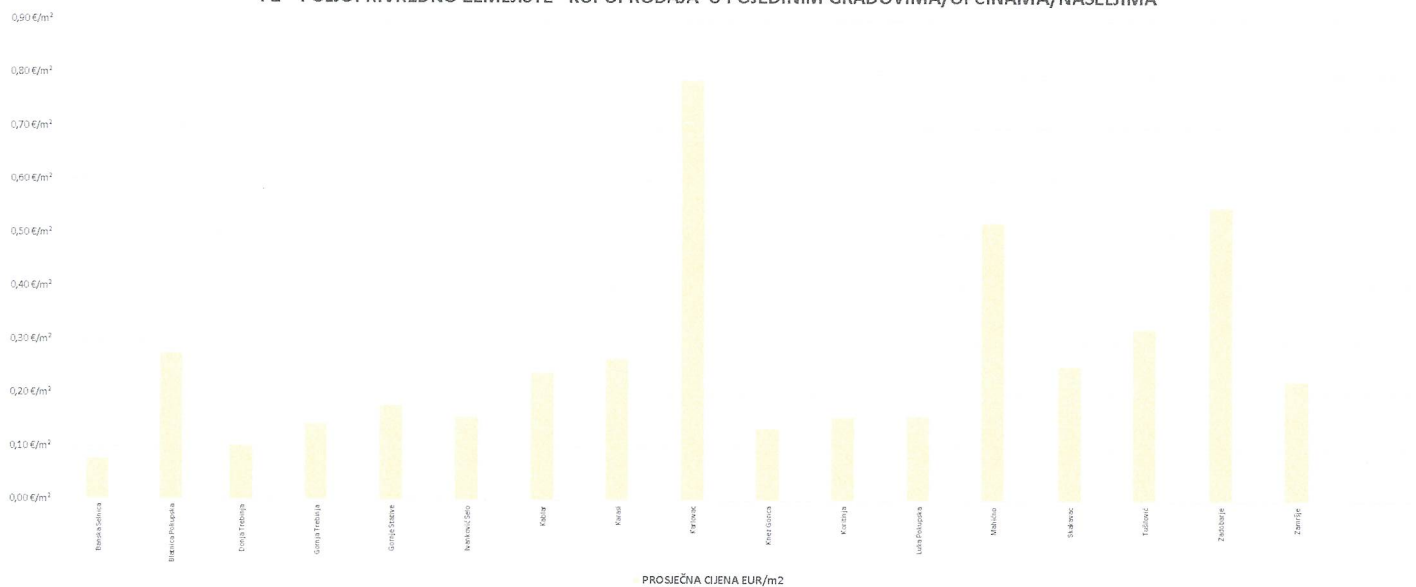
5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koj je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	27	276.742,60 kn	36.584,52 €	13.892,76 m ²	19,92 kn/m ²	2,63 €/m ²
1000 - 2000 m ²	23	240.542,88 kn	31.799,03 €	35.489,26 m ²	6,78 kn/m ²	0,90 €/m ²
2000 - 4000 m ²	37	615.358,47 kn	81.348,50 €	107.147,93 m ²	5,74 kn/m ²	0,76 €/m ²
4000 - 6000 m ²	11	117.050,00 kn	15.473,65 €	54.204,22 m ²	2,16 kn/m ²	0,29 €/m ²
6000 - 8000 m ²	7	73.202,35 kn	9.677,13 €	46.555,15 m ²	1,57 kn/m ²	0,21 €/m ²
8000 - 10000 m ²	6	57.300,00 kn	7.574,88 €	52.560,87 m ²	1,09 kn/m ²	0,14 €/m ²
više od 10000 m ²	14	221.146,51 kn	29.234,89 €	187.748,75 m ²	1,18 kn/m ²	0,16 €/m ²



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

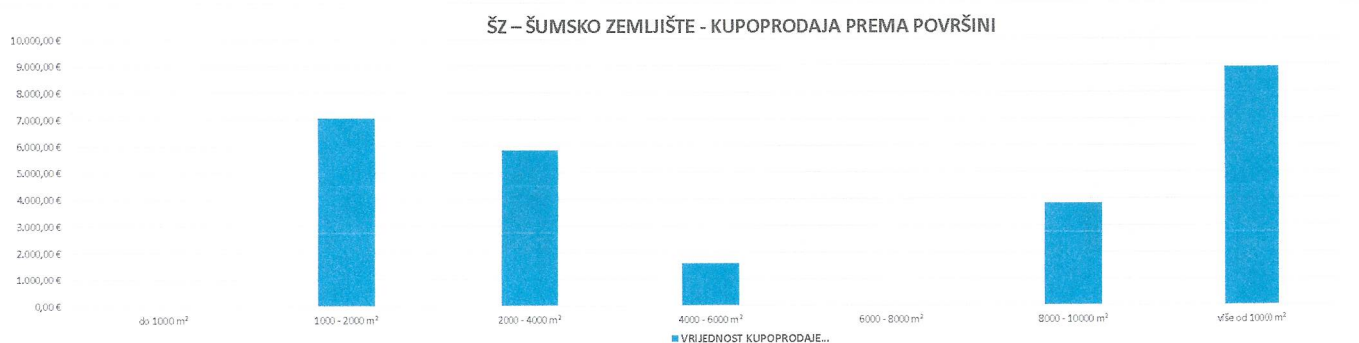
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Banska Selnica	4	23.200,00 kn	3.066,97 €	40.556,00 m ²	0,57 kn/m ²	0,08 €/m ²
Blatnica Pokupska	1	7.500,00 kn	991,48 €	3.607,46 m ²	2,08 kn/m ²	0,27 €/m ²
Donja Trebinja	5	39.000,00 kn	5.155,68 €	50.205,87 m ²	0,78 kn/m ²	0,10 €/m ²
Gornja Trebinja	2	12.000,00 kn	1.586,36 €	10.986,59 m ²	1,09 kn/m ²	0,14 €/m ²
Gornje Slative	1	15.000,00 kn	1.982,95 €	11.102,91 m ²	1,35 kn/m ²	0,18 €/m ²
Ivankovići Selo	1	15.000,00 kn	1.982,95 €	12.602,72 m ²	1,19 kn/m ²	0,16 €/m ²
Kablár	1	5.000,00 kn	660,98 €	2.751,45 m ²	1,82 kn/m ²	0,24 €/m ²
Karasi	2	5.500,00 kn	727,08 €	2.722,68 m ²	2,02 kn/m ²	0,27 €/m ²
Karlovac	18	296.259,23 kn	39.164,56 €	49.644,71 m ²	5,97 kn/m ²	0,79 €/m ²
Knez Gorica	1	22.446,51 kn	2.967,36 €	21.855,14 m ²	1,03 kn/m ²	0,14 €/m ²
Koritinja	1	1.000,00 kn	132,20 €	838,02 m ²	1,19 kn/m ²	0,16 €/m ²
Luka Pokupska	3	32.000,00 kn	4.230,30 €	26.448,09 m ²	1,21 kn/m ²	0,16 €/m ²
Mahićo	2	22.166,40 kn	2.930,33 €	5.613,33 m ²	3,95 kn/m ²	0,52 €/m ²
Skakavac	3	101.000,00 kn	13.351,89 €	52.733,00 m ²	1,92 kn/m ²	0,25 €/m ²
Tušilović	3	18.000,00 kn	2.379,54 €	7.377,45 m ²	2,44 kn/m ²	0,32 €/m ²
Zadobarje	8	58.204,49 kn	7.694,46 €	13.951,39 m ²	4,17 kn/m ²	0,55 €/m ²
Zamrše	18	127.420,00 kn	16.844,53 €	74.668,28 m ²	1,71 kn/m ²	0,23 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	74					
UKUPNO U ZK:	125					

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



5.2.16. 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
15	206.036,10 kn	27.237,34 €	135.781,97 m ²	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²

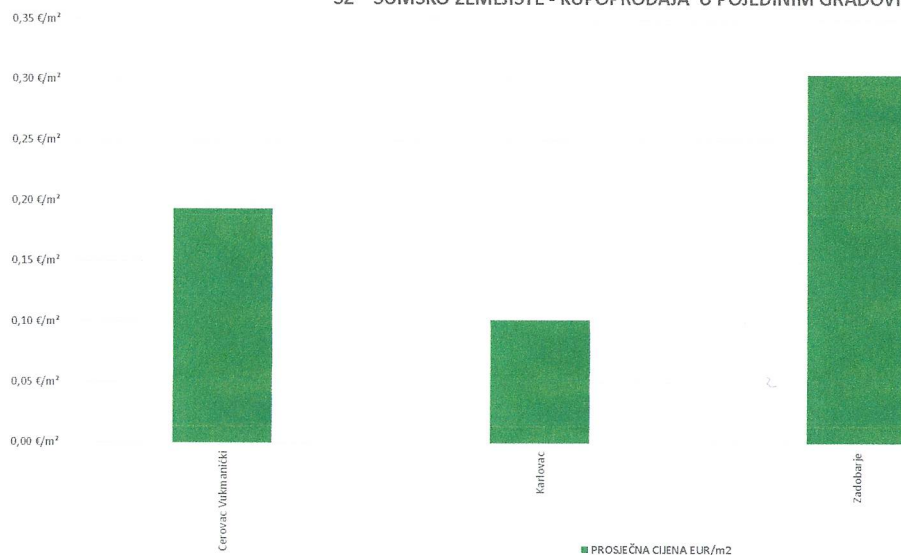
5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 2000 m ²	4	53.382,20 kn	7.056,96 €	7.015,30 m ²	7,61 kn/m ²	1,01 €/m ²
2000 - 4000 m ²	4	44.200,00 kn	5.843,10 €	10.006,27 m ²	4,42 kn/m ²	0,58 €/m ²
4000 - 6000 m ²	2	12.000,00 kn	1.586,36 €	8.214,78 m ²	1,46 kn/m ²	0,19 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	2	29.000,00 kn	3.833,71 €	16.764,07 m ²	1,73 kn/m ²	0,23 €/m ²
više od 10000 m ²	3	67.453,90 kn	8.917,20 €	93.781,55 m ²	0,72 kn/m ²	0,10 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Cerovac Vulmanički	2	12.000,00 kn	1.586,36 €	8.214,78 m ²	1,46 kn/m ²	0,19 €/m ²
Karlovac	5	75.453,90 kn	9.974,77 €	97.773,85 m ²	0,77 kn/m ²	0,10 €/m ²
Zadobanje	1	20.000,00 kn	2.643,94 €	8.689,55 m ²	2,30 kn/m ²	0,30 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8					
UKUPNO U ZKC:	8					

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



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

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	6.925,40 kn/m ²	915,52 €/m ²	+11,93%
2020	6.187,44 kn/m ²	817,33 €/m ²	+6,84%
2019	5.790,31 kn/m ²	774,08 €/m ²	+14,59%
2018	5.052,64 kn/m ²	680,95 €/m ²	-2,89%
2017	5.203,18 kn/m ²	699,14 €/m ²	-3,84%
2016	5.411,17 kn/m ²	728,44 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

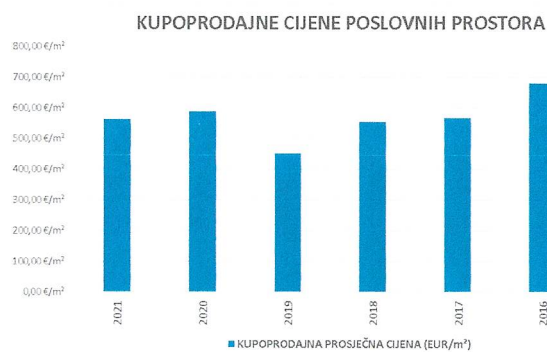


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	1.240,86 kn/m ²	164,04 €/m ²	+5,43%
2020	1.176,94 kn/m ²	155,47 €/m ²	+12,19%
2019	1.049,06 kn/m ²	140,24 €/m ²	-2,29%
2018	1.025,54 kn/m ²	138,21 €/m ²	-38,73%
2017	1.673,84 kn/m ²	224,91 €/m ²	+76,75%
2016	947,00 kn/m ²	127,48 €/m ²	+0,00%

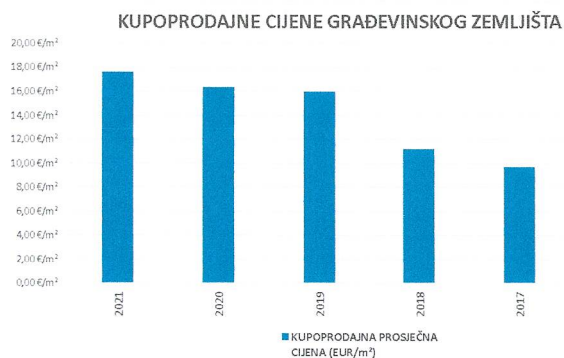
KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



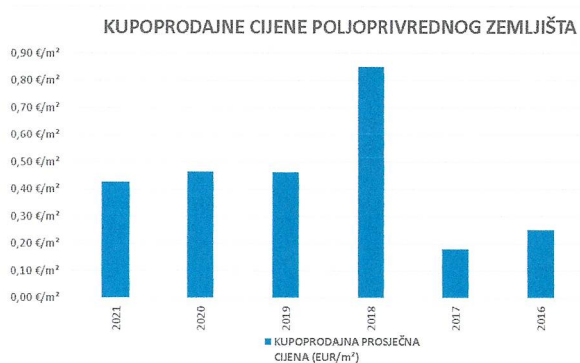
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	4.271,44 kn/m ²	564,67 €/m ²	-4,16%
2020	4.457,00 kn/m ²	588,74 €/m ²	+31,84%
2019	3.380,68 kn/m ²	451,96 €/m ²	-17,86%
2018	4.116,08 kn/m ²	554,73 €/m ²	-2,82%
2017	4.235,72 kn/m ²	569,14 €/m ²	-16,30%
2016	5.060,43 kn/m ²	681,22 €/m ²	+0,00%



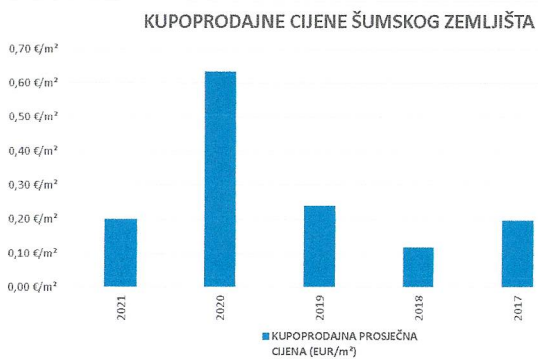
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	133,41 kn/m ²	17,64 €/m ²	+8,00%
2020	123,52 kn/m ²	16,33 €/m ²	+2,32%
2019	120,73 kn/m ²	15,96 €/m ²	+42,52%
2018	84,71 kn/m ²	11,19 €/m ²	+15,13%
2017	73,58 kn/m ²	9,71 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3,22 kn/m ²	0,43 €/m ²	-8,26%
2020	3,51 kn/m ²	0,46 €/m ²	+0,29%
2019	3,50 kn/m ²	0,46 €/m ²	-44,44%
2018	6,30 kn/m ²	0,85 €/m ²	+370,15%
2017	1,34 kn/m ²	0,18 €/m ²	-27,96%
2016	1,86 kn/m ²	0,25 €/m ²	



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 (± %)
2021	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²	-68,33%
2020	4,80 kn/m ²	0,63 €/m ²	+165,06%
2019	1,81 kn/m ²	0,24 €/m ²	+96,74%
2018	0,92 kn/m ²	0,12 €/m ²	-40,65%
2017	1,55 kn/m ²	0,20 €/m ²	

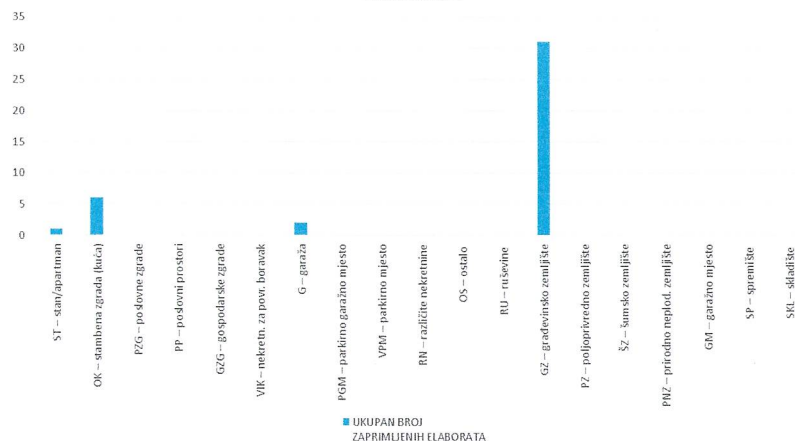


6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
38	2	0

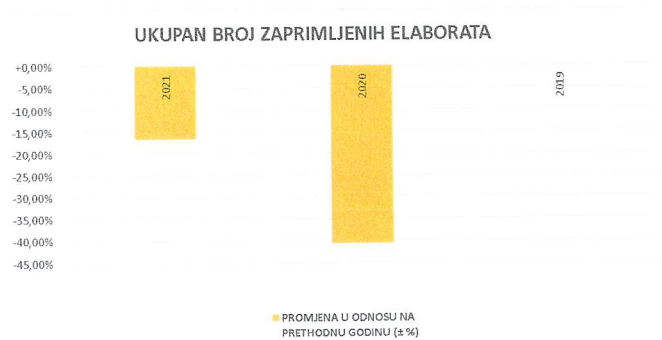
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	1	1	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	6	5	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	2	2	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	31	30	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

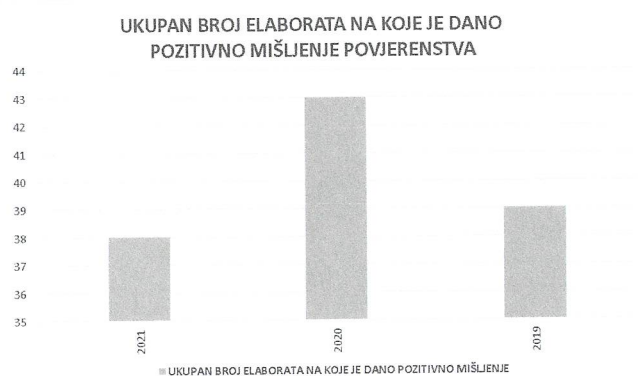


6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	40	-8	-16,67%
2020	48	-33	-40,74%
2019	81	+0	+0,00%

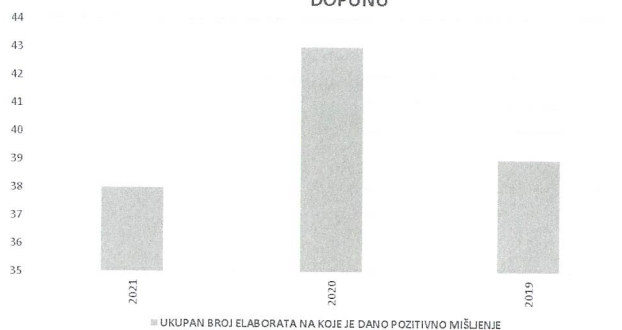


6.3.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	38	-5	-11,62%
2020	43	+4	+10,26%
2019	39	+0	+0,00%



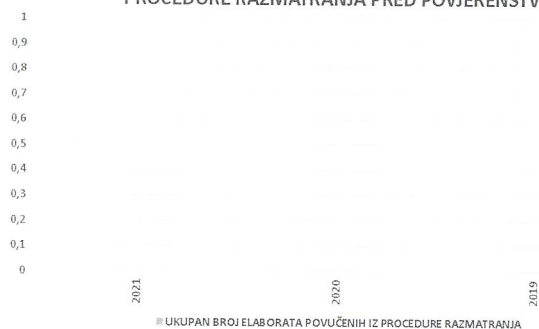
6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	2	-3	-60,00%
2020	5	-37	-88,09%
2019	42	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU



6.3.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0	+0	+0,00%
2020	0	+0	+0,00%
2019	0	+0	+0,00%

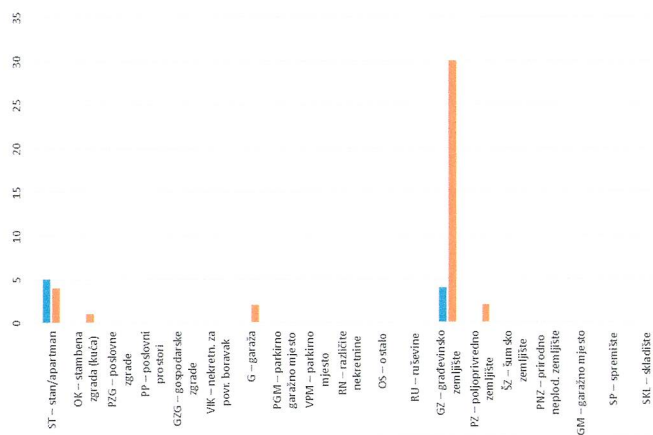
UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM



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	5	4
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	2
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	4	30
PZ – poljoprivredno zemljište	0	2
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	9	39
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		0

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



8. ZAKLJUČAK

Karlovačka županija, Karlovac, A. Vraniczanaya 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) kojom su imenovani sadašnji članovi Procjeniteljskog povjerenstva:

1. Marina Jarnjević - predsjednica Povjerenstva, ispred Karlovačke županije
2. Vladimir Badanjak - član, ispred Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja
3. Vlatka Borota - članica, ispred Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije
4. Nikolina Gačić - članica, ispred Ministarstva financija - Porezna u prava
5. Nedeljko Korač - član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori

Iz navedenog izvješća vidljiv je porast prometa nekretninama i porast ku poprodajnih cijena u odnosu na prethodnu 2020. godinu. Najveći porast vrijednosti nekretnina zabilježen je kod parkirnih garažnih mjesta (+29,34%), garaža (+13,35%) i stanova (+11,93%). Kod ku poprodaje vikendica (+309,28%), šumskih zemljišta (-68,33%) i ostalih nekretnina (-64,64%) vidljive su velike razlike u vrijednosti u odnosu na prošlu godinu koje se prikazuju zbog vrlo malog broja ostvarenih transakcija. Pad vrijednosti zabilježen je kod poslovnih prostora (-4,16%) i poljoprivrednog zemljišta (-8,26%). Zaključno, unatoč negativnim kretanjima u gospodarstvu i pandemiji virusa Covid19, u većini transakcija vidljiv je porast broja ostvarenih ku poprodaja i porast vrijednosti istih, stoga možemo reći da se i dalje očekuju pozitivna kretanja na tržištu nekretnina.

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 2021. godinu za područje Grada Karlovca, na koje je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na 3. sjednici održanoj dana 29. ožujka 2022. godine dalo prethodnu suglasnost.

PROČELNICA
UPRavnog ODJELA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I UPRAVLJANJE IMOVINOM
Tatjana Gojak, dipl.iur.



KLASA: 364-01/22-01/01
URBROJ: 2133/01-10-02/02-22-19



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I OKOLIŠ

ODSJEK ZA PLANSKE POSLOVE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Križanićeva 11, 47000 Karlovac, Tel: 047/ 666-206
e-mail: graditeljstvo.okolis@kazup.hr; zastita.okolisa@kazup.hr



KLASA: 364-01/22-02/2
URBROJ: 2133-07-01/03-222-09
Karlovac, 31. ožujka 2022.

Zajedničko procjeniteljsko Povjerenstvo Karlovačke županije i Grada Karlovca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), na temelju članka 9., 12. i 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15), na 20. sjednici Povjerenstva održanoj dana 29. ožujka 2022. godine u Karlovcu, daje:

PRETHODNU SUGLASNOST

na Izvješće o tržištu nekretnina za područje Grada Karlovca za 2021. godinu, KLASA: 364-01/22-01/01, URBROJ: 2133/01-10-02/02-22-19.

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.

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA
Marina Jarnjević, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. Marina Jarnjević, mag.iur., Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš KŽ, ovdje,
2. Vladimir Badanjak, dipl. ing. građ. i ing. arh., Mažuranićeva ulica 1, 47 000 Karlovac,
3. Vlatka Borota, dipl. ing. arh., Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, 47 000 Karlovac,

4. Nikolina Gačić, sruč.spec.publ.admin., Ministarstvo financija Republike Hrvatske, Porezna uprava, Područni ured središnja Hrvatska, Ispostava Karlovac, Odjel za građane, Pavla Vitezovića 1, 47 000 Karlovac,
5. Nedeljko Korač, posrednik u prometu nekretnina, član, ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Agencija NNM – KOR d.o.o., Đuke Bencetića 11, 47 000 Karlovac,
6. Grad Karlovac, Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, Ivana Banjavčića 9, 47 000 Karlovac, pročelnica Tatjana Gojak, dipl.iur.
7. Arhiva