

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2022. 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 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
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 PROCIJEBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
6.1. UKUPAN BROJ PROCIJEBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	
6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	

6.3. PROMJENA BROJA ZAPRIMJENIH 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	
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 2022. godine izradio je Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu za teritorijalno područje Grada Karlovca koje obuhvaća sljedeća naselja: Banska Selnica, Banski Moravci, Blatnica Pokupska, Brezova Glava, Brežani, Bodaň, Cerovac Vukmanički, Donja Trebinja, Donje Mekušje, Donji Sjeničak, Gornja Trebinja, Gornje Stative, Gornji Sjeničak, Gorščaki, Husje, Ivančiči Pokupski, Ivanković Selo, Ivošević Selo, Kablar, Karasj, Karlovac, Klipino Brdo, Kljajić Brdo, Knez Gorčić, Kobilici Pokupski, Konjkovsko, Koritinja, Ladvenjak, Lipje, Luka Pokupska, Mahično, Manjerovići, Okić, Popović Brdo, Priselci, Rgčica, 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

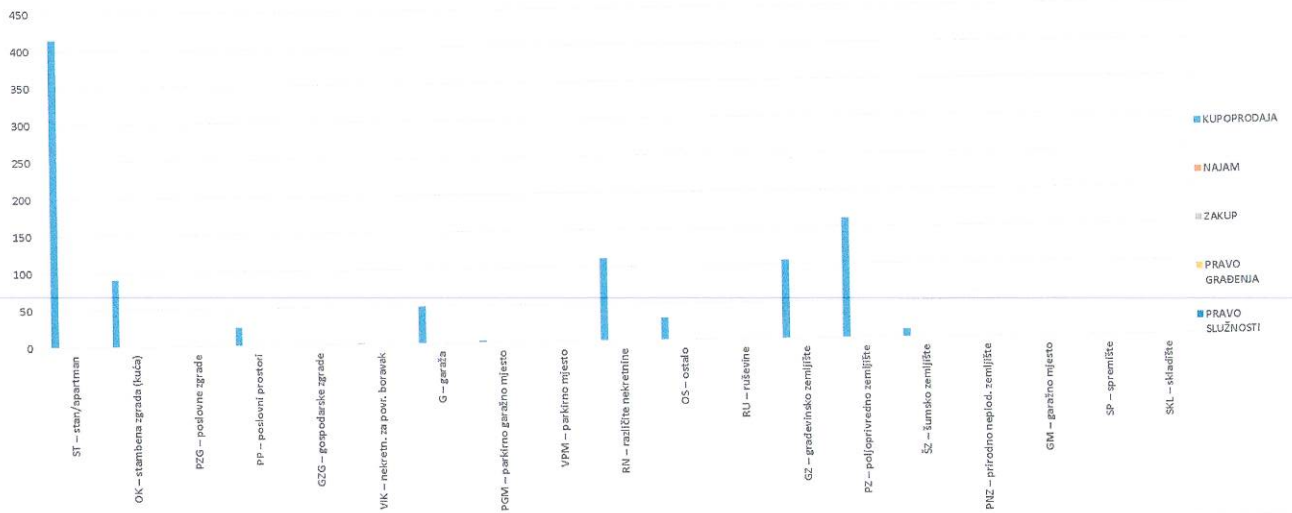
U analizi za izradu ovog izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Karlovca koji su za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2022. godine evidentirani u sustavu eNekretnine. Iz izvješća vidljivo je da je u 2022. godini na području Grada Karlovca zaključeno ukupno 1003 ugovora o kupoprodaji nekretnina. Najveći broj kupoprodaja je ostvaren kod stanova (415 kupoprodaja), poljoprivrednih zemljišta (162 kupoprodaje) i različitih nekretnina (111 kupoprodaja). Najveći porast prometa nekretnina u odnosu na prošlu 2021. godinu zabilježen je kod ostalih nekretnina (+114,28%) i različitih nekretnina (+26,13%) gdje se navedeni podaci mogu prikazivati zbog različite metodologije u određivanju vrsta nekretnina te kod poljoprivrednih zemljišta (+29,60%). Najveći pad prometa nekretnina u odnosu na prošlu godinu zabilježen je kod parkirnih garažnih mjesta (-91,30%) i poslovnih prostora (-26,47%). Vidljivo je kontinuirani porast ostvarenog broja transakcija kod građevinskih zemljišta (+8,16%), stanova (+5,59%) i obiteljskih kuća (+2,27%). 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	415	0	0	0	0	+5,59%
OK – stambena zgrada (kuća)	90	0	0	0	0	+2,27%
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
PP – poslovni prostori	25	0	0	0	0	-26,47%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	50	0	0	0	0	+11,11%
PGM – parkirno garažno mjesto	2	0	0	0	0	-91,30%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	111	0	0	0	0	+26,13%
OS – ostalo	30	0	0	0	0	+114,28%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	106	0	0	0	0	+8,16%
PZ – poljoprivredno zemljište	162	0	0	0	0	-29,60%
ŠZ – šumsko zemljište	11	0	0	0	0	-26,67%
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 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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	415	207.885.149,32 kn	27.591.100,84 €	25.260,32 m ²	8.229,71 kn/m ²	1.092,27 €/m ²	+19,30%
OK – stambena zgrada (kuća)	90	41.747.103,59 kn	5.540.792,83 €	32.780,45 m ²	1.273,54 kn/m ²	169,03 €/m ²	+3,04%
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	25	11.073.426,64 kn	1.469.696,28 €	2.132,37 m ²	5.193,01 kn/m ²	689,23 €/m ²	+22,05%
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	225.846,36 kn	29.974,96 €	65,42 m ²	3.452,25 kn/m ²	458,19 €/m ²	+12,91%
G – garaža	50	2.315.135,77 kn	307.271,32 €	823,68 m ²	2.810,72 kn/m ²	373,05 €/m ²	+2,68%
PGM – parkirno garažno mjesto	2	214.562,25 kn	28.477,30 €	25,32 m ²	8.474,02 kn/m ²	1.124,70 €/m ²	+23,91%
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	111	18.156.301,37 kn	2.409.755,31 €	860.344,47 m ²	21,10 kn/m ²	2,80 €/m ²	-37,21%
OS – ostalo	29	3.924.778,94 kn	520.907,68 €	16.854,23 m ²	232,87 kn/m ²	30,91 €/m ²	+24,68%
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	106	18.676.099,02 kn	2.478.744,31 €	121.385,19 m ²	153,86 kn/m ²	20,42 €/m ²	+15,75%
PZ – poljoprivredno zemljište	162	3.664.641,45 kn	486.381,51 €	1.141.216,69 m ²	3,21 kn/m ²	0,43 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	11	352.441,37 kn	46.777,01 €	93.304,63 m ²	3,78 kn/m ²	0,50 €/m ²	+150,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	1002						
UKUPNO U ZK:	1003						

Napomene:

U izvješću su obradene nekretnine koje sadrže oba podatka: "Ukupna vrijednost nekretnine (KN)" i "Površina u prometu (m²)" - UKUPNO obradenih.

Podatak "UKUPNO U ZK" prikazuje ukupan broj nekretnina u ZK-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li ima oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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

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

5.1. 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

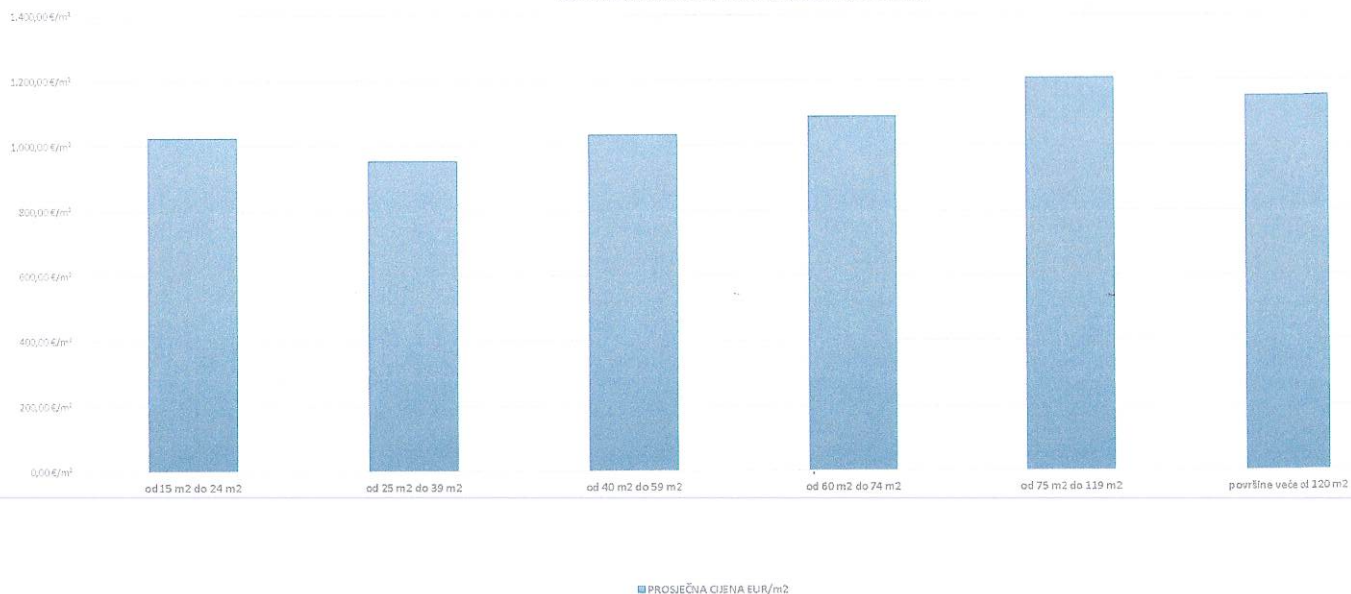
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
415	207.885.149,32 kn	27.591.100,84 €	25.260,32 m ²	8.229,71 kn/m ²	1.092,27 €/m ²

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

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	17	2.810.004,38 kn	372.951,67 €	364,35 m ²	7.712,38 kn/m ²	1.023,61 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	74	17.951.423,68 kn	2.382.563,37 €	2.502,12 m ²	7.174,49 kn/m ²	952,22 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	112	44.219.165,39 kn	5.868.891,82 €	5.675,72 m ²	7.790,93 kn/m ²	1.034,03 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	126	68.420.524,48 kn	9.080.964,16 €	8.346,45 m ²	8.197,56 kn/m ²	1.088,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	54	43.930.311,82 kn	5.830.554,36 €	4.833,97 m ²	9.087,83 kn/m ²	1.206,16 €/m ²
površine veće od 120 m ²	24	30.073.712,36 kn	3.991.467,56 €	3.470,09 m ²	8.666,55 kn/m ²	1.150,25 €/m ²

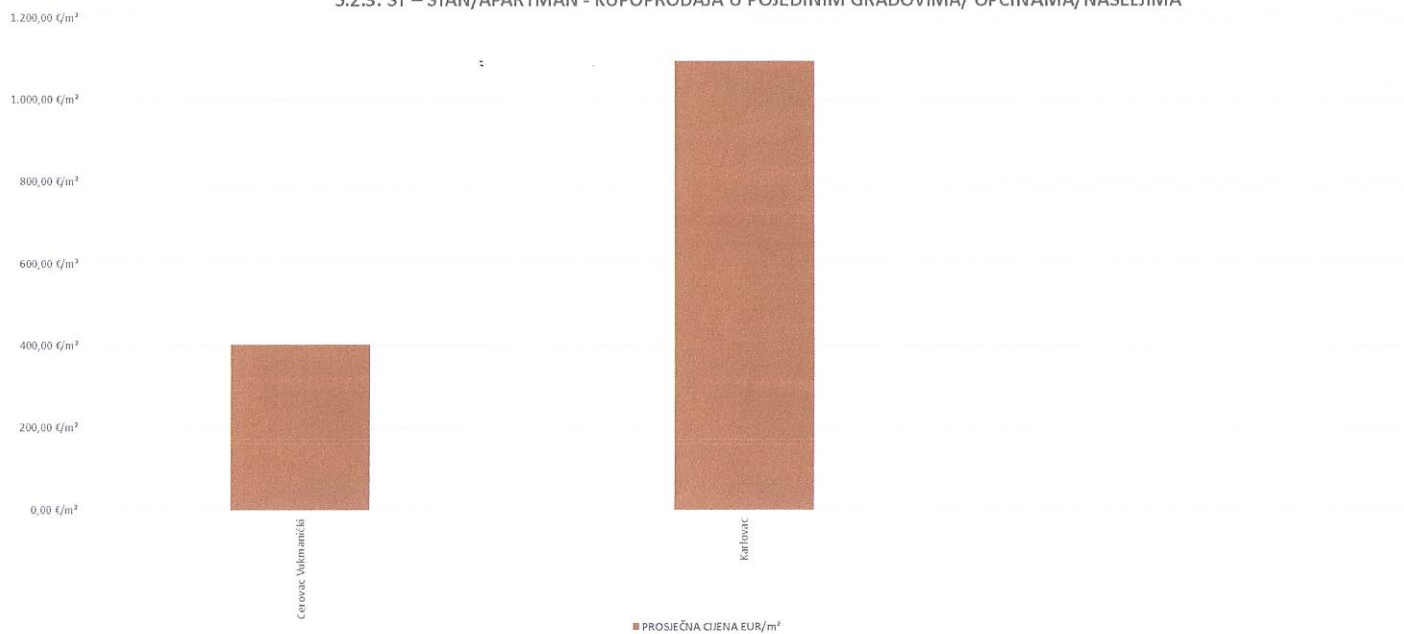
ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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
Cerovac Volmanički	1	317.293,49 kn	42.112,08 €	104,07 m ²	3.048,85 kn/m ²	404,65 €/m ²
Karlovac	414	207.567.855,83 kn	27.548.988,76 €	25.156,25 m ²	8.251,14 kn/m ²	1.095,12 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	415					
UKUPNO U ZK:	415					

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

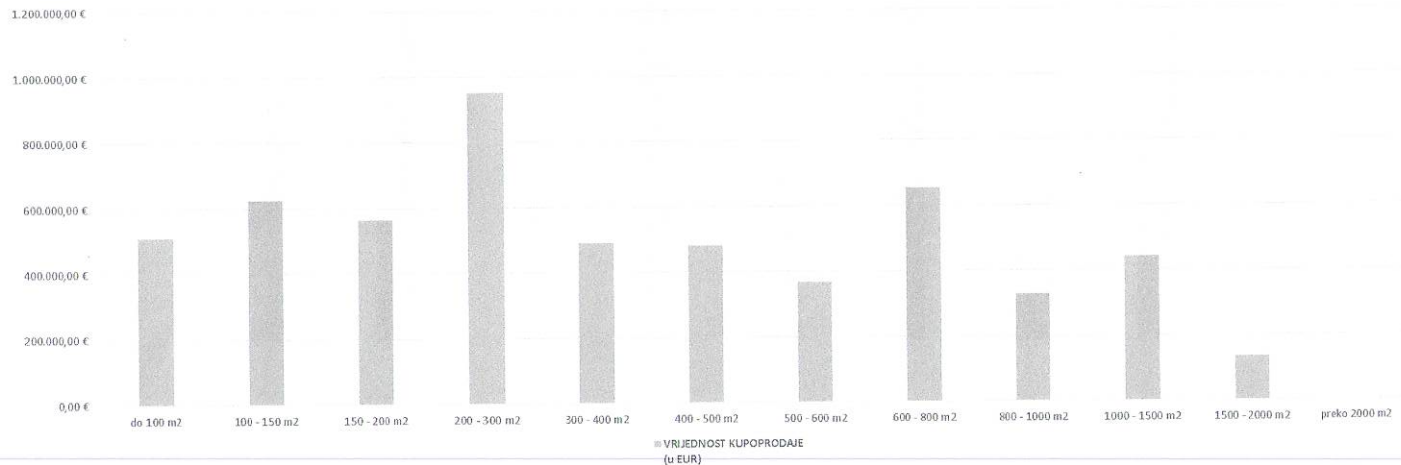


5.2.4. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
90	41.747.103,59 kn	5.540.792,83 €	32.780,45 m ²	1.273,54 kn/m ²	169,03 €/m ²

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 tlocrtnu površine građevina	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 100 m ²	17	3.834.104,82 kn	508.873,16 €	916,93 m ²	4.181,46 kn/m ²	554,97 €/m ²
100 - 150 m ²	11	4.695.845,66 kn	623.245,82 €	1.405,55 m ²	3.340,93 kn/m ²	443,42 €/m ²
150 - 200 m ²	8	4.245.087,16 kn	563.419,89 €	1.335,89 m ²	3.177,72 kn/m ²	421,76 €/m ²
200 - 300 m ²	14	7.178.391,21 kn	952.736,24 €	3.422,55 m ²	2.097,38 kn/m ²	278,37 €/m ²
300 - 400 m ²	10	3.688.242,72 kn	489.513,93 €	3.334,16 m ²	1.106,20 kn/m ²	146,82 €/m ²
400 - 500 m ²	8	3.615.144,84 kn	479.812,18 €	3.584,00 m ²	1.008,69 kn/m ²	133,88 €/m ²
500 - 600 m ²	5	2.761.120,27 kn	366.463,64 €	2.707,54 m ²	1.019,79 kn/m ²	135,35 €/m ²
600 - 800 m ²	8	4.916.194,82 kn	652.491,18 €	5.542,83 m ²	886,95 kn/m ²	117,72 €/m ²
800 - 1000 m ²	4	2.471.042,66 kn	327.963,72 €	3.691,00 m ²	669,48 kn/m ²	88,85 €/m ²
1000 - 1500 m ²	4	3.326.844,72 kn	441.548,17 €	5.186,00 m ²	641,50 kn/m ²	85,14 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	1.015.084,71 kn	134.724,89 €	1.654,00 m ²	613,72 kn/m ²	81,45 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

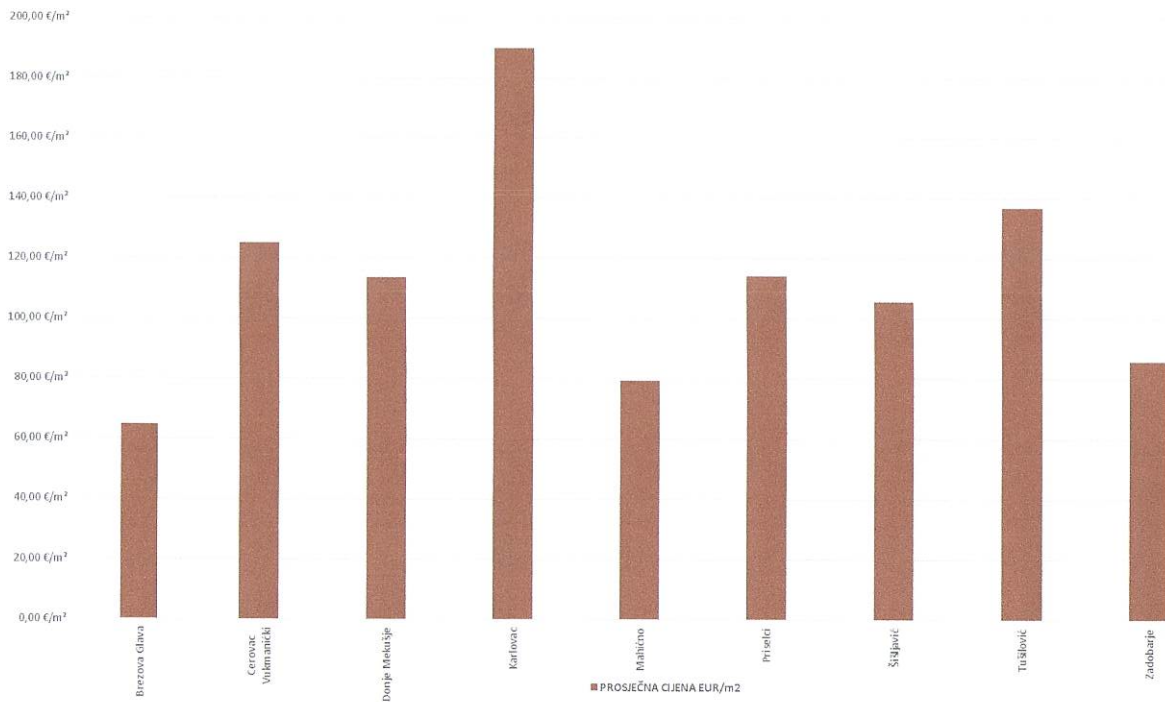
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Brezova Glava	1	225.286,35 kn	29.900,64 €	462,00 m ²	487,63 kn/m ²	64,72 €/m ²
Cerovac Vulmanički	4	895.779,96 kn	118.890,43 €	950,55 m ²	942,38 kn/m ²	125,08 €/m ²
Donje Mekušje	1	698.511,65 kn	92.708,43 €	816,00 m ²	856,02 kn/m ²	113,61 €/m ²
Karlovac	66	33.524.816,46 kn	4.449.507,79 €	23.440,31 m ²	1.430,22 kn/m ²	189,82 €/m ²
Mahično	2	739.606,24 kn	98.162,62 €	1.236,69 m ²	598,05 kn/m ²	79,38 €/m ²
Priseći	4	1.963.263,98 kn	260.569,91 €	2.282,10 m ²	860,29 kn/m ²	114,18 €/m ²
Šišljavić	1	528.113,60 kn	70.092,72 €	663,07 m ²	796,47 kn/m ²	105,71 €/m ²
Tušilović	2	600.914,14 kn	79.755,01 €	582,68 m ²	1.031,29 kn/m ²	136,88 €/m ²
Zadobavje	2	846.715,76 kn	112.378,49 €	1.309,00 m ²	646,84 kn/m ²	85,85 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	83					
UKUPNO U ZKC:	83					

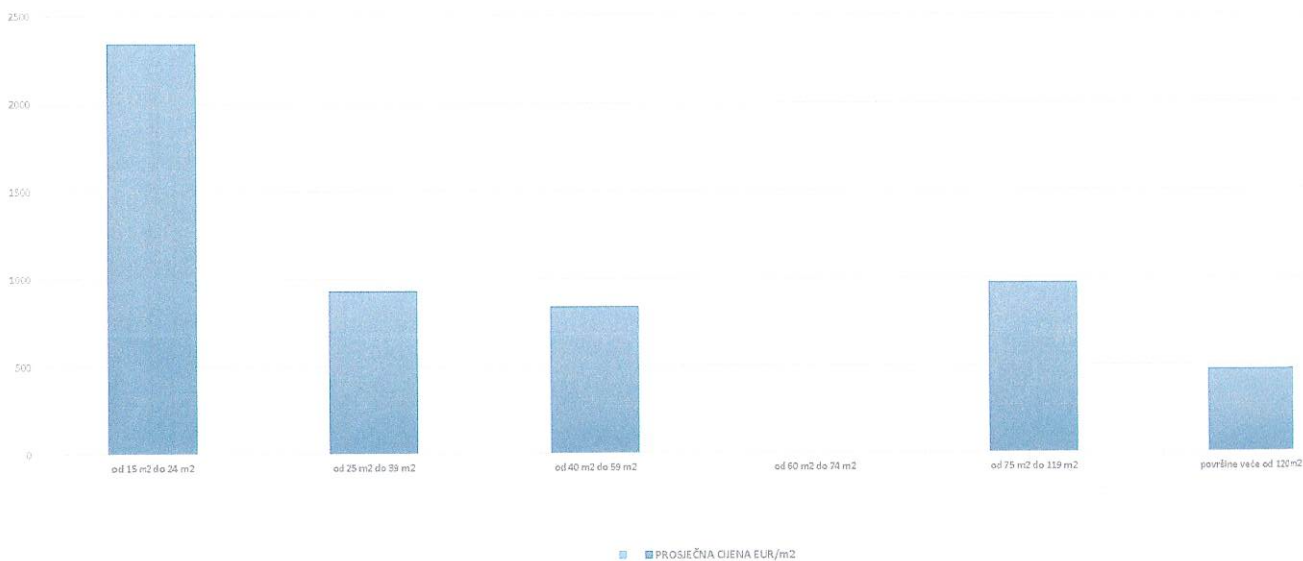
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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
25	11.073.426,64 kn	1.469.696,28 €	2.132,37 m ²	5.193,01 kn/m ²	689,23 €/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	2	850.765,12 kn	112.915,94 €	48,27 m ²	17.625,13 kn/m ²	2.339,26 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	1.078.425,53 kn	143.131,67 €	154,67 m ²	6.972,43 kn/m ²	925,40 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	7	2.080.581,13 kn	276.140,57 €	330,18 m ²	6.301,35 kn/m ²	836,33 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	4	2.693.860,79 kn	357.536,77 €	369,72 m ²	7.286,22 kn/m ²	967,05 €/m ²
površine veće od 120 m ²	7	4.369.794,07 kn	579.971,34 €	1.229,53 m ²	3.554,04 kn/m ²	471,70 €/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.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Karlovac	25	11.073.426,64 kn	1.469.696,28 €	2.132,37 m ²	5.193,01 kn/m ²	689,23 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	25					
UKUPNO U ZK:	25					

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

800,00 €/m²
700,00 €/m²
600,00 €/m²
500,00 €/m²
400,00 €/m²
300,00 €/m²
200,00 €/m²
100,00 €/m²
0,00 €/m²



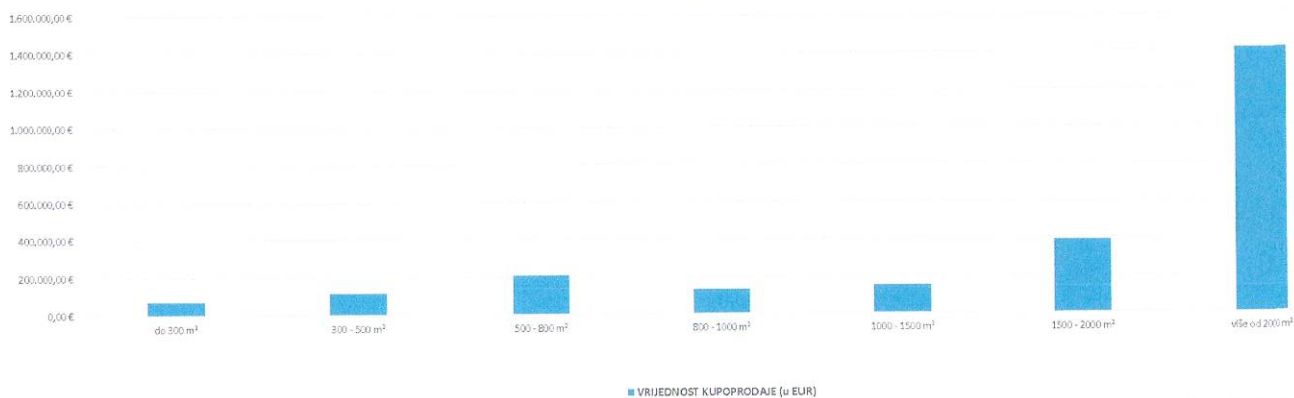
Karlovac

PROSJEČNA CIJENA EUR/m²

5.2.10. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
106	18.676.099,02 kn	2.478.744,31 €	121.385,19 m ²	153,86 kn/m ²	20,42 €/m ²

5.2.11. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRUJEDNOST 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	24	529.163,92 kn	70.232,12 €	3.139,61 m ²	168,54 kn/m ²	22,37 €/m ²
300 - 500 m ²	13	877.115,96 kn	116.413,29 €	5.370,70 m ²	163,32 kn/m ²	21,68 €/m ²
500 - 800 m ²	20	1.579.534,57 kn	209.640,26 €	13.282,38 m ²	118,92 kn/m ²	15,78 €/m ²
800 - 1000 m ²	9	973.382,56 kn	129.190,07 €	7.976,99 m ²	122,02 kn/m ²	16,20 €/m ²
1000 - 1500 m ²	14	1.124.669,83 kn	149.269,34 €	17.329,70 m ²	64,90 kn/m ²	8,61 €/m ²
1500 - 2000 m ²	8	2.932.070,00 kn	389.152,56 €	13.651,26 m ²	214,78 kn/m ²	28,51 €/m ²
više od 2000 m ²	17	10.660.162,18 kn	1.414.846,66 €	60.634,55 m ²	175,81 kn/m ²	23,33 €/m ²

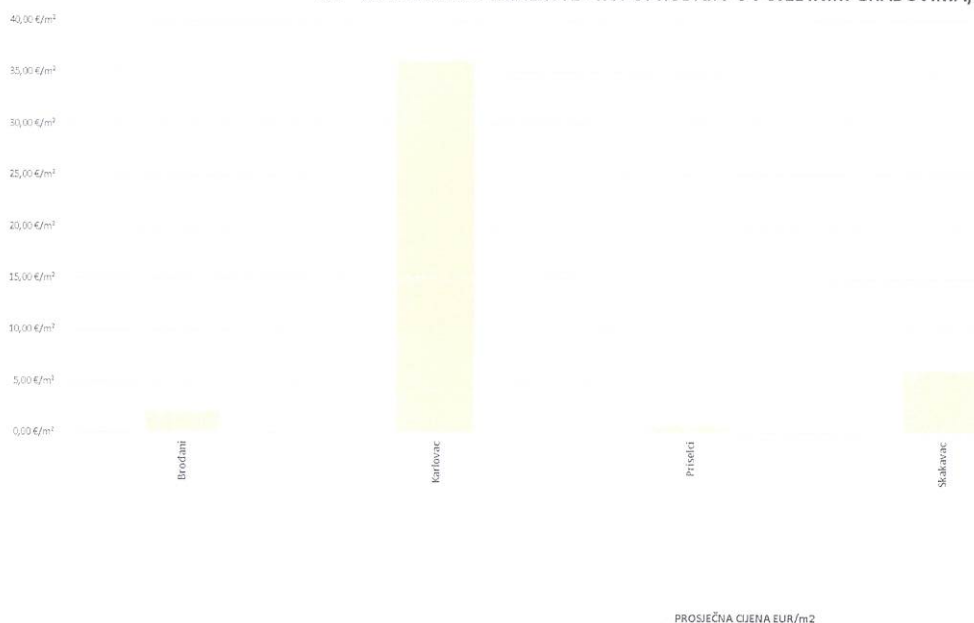
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Brođani	1	120.000,00 kn	15.926,74 €	7.430,00 m ²	16,15 kn/m ²	2,14 €/m ²
Karlovac	34	12.310.847,89 kn	1.633.930,31 €	45.172,63 m ²	272,53 kn/m ²	36,17 €/m ²
Priselci	1	1.000,00 kn	132,72 €	174,00 m ²	5,75 kn/m ²	0,76 €/m ²
Skakavac	1	257.007,70 kn	34.110,78 €	5.546,00 m ²	46,34 kn/m ²	6,15 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	37					
UKUPNO U ZKC:	37					

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
162	3.664.641,45 kn	486.381,51 €	1.141.216,69 m ²	3,21 kn/m ²	0,43 €/m ²

5.2.14. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	18	52.525,41 kn	6.971,32 €	9.488,15 m ²	5,54 kn/m ²	0,73 €/m ²
1000 - 2000 m ²	22	382.239,59 kn	50.731,91 €	33.743,74 m ²	11,33 kn/m ²	1,50 €/m ²
2000 - 4000 m ²	43	489.753,27 kn	65.001,43 €	124.186,39 m ²	3,94 kn/m ²	0,52 €/m ²
4000 - 6000 m ²	17	138.848,60 kn	18.428,38 €	86.190,57 m ²	1,61 kn/m ²	0,21 €/m ²
6000 - 8000 m ²	15	415.648,76 kn	55.166,07 €	108.353,58 m ²	3,84 kn/m ²	0,51 €/m ²
8000 - 10000 m ²	9	470.000,00 kn	62.379,72 €	79.347,54 m ²	5,92 kn/m ²	0,79 €/m ²
više od 10000 m ²	38	1.715.625,82 kn	227.702,68 €	699.906,72 m ²	2,45 kn/m ²	0,33 €/m ²

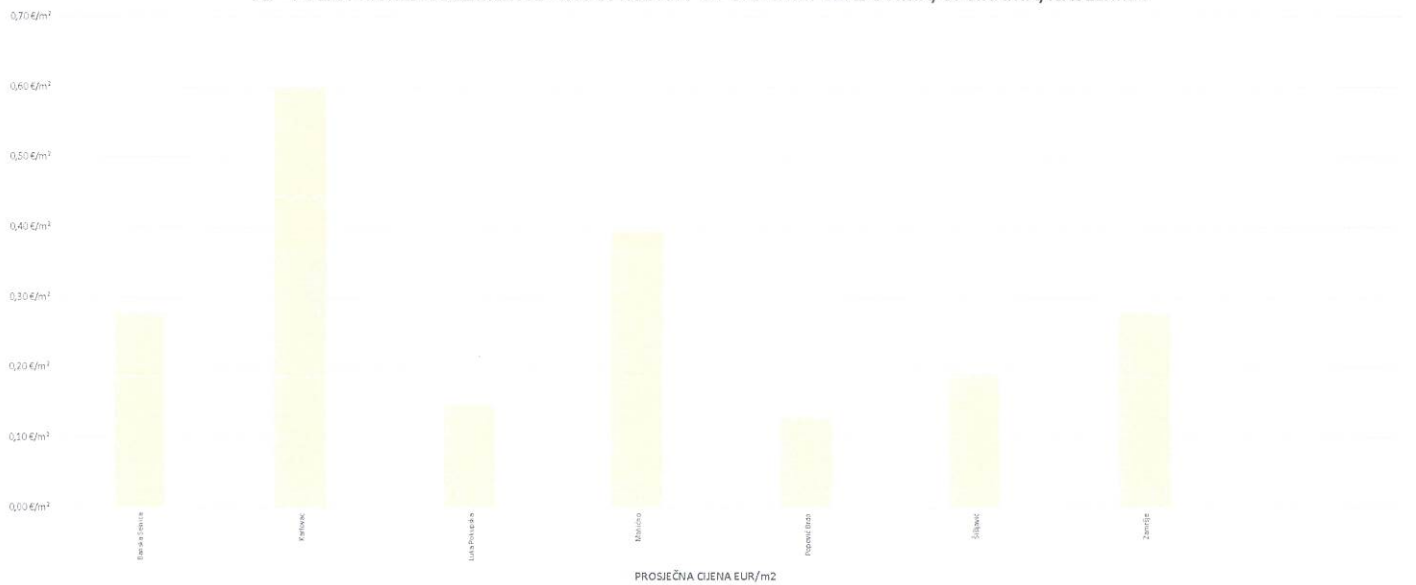
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO 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
Banska Selnica	1	47.950,00 kn	6.364,06 €	22.889,00 m ²	2,09 kn/m ²	0,28 €/m ²
Karlovc	9	774.371,32 kn	102.776,74 €	171.437,49 m ²	4,52 kn/m ²	0,60 €/m ²
Luka Polipska	3	33.000,00 kn	4.379,85 €	29.541,46 m ²	1,12 kn/m ²	0,15 €/m ²
Mahitro	1	13.500,00 kn	1.791,76 €	4.544,39 m ²	2,97 kn/m ²	0,39 €/m ²
Popovićbrdo	2	15.000,00 kn	1.990,84 €	15.364,96 m ²	0,98 kn/m ²	0,13 €/m ²
Šišljavc	2	11.900,00 kn	1.579,40 €	8.243,56 m ²	1,44 kn/m ²	0,19 €/m ²
Zamišje	1	47.950,00 kn	6.364,06 €	22.889,00 m ²	2,09 kn/m ²	0,28 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	19					
UKUPNO U ZKC:	19					

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



5.2.16. ŠZ – ŠUMSKO 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
11	352.441,37 kn	46.777,01 €	93.304,63 m ²	3,78 kn/m ²	0,50 €/m ²

5.2.17. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG 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 1000 m ²	1	15.000,00 kn	1.990,84 €	534,45 m ²	28,07 kn/m ²	3,73 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	5.000,00 kn	663,61 €	1.438,50 m ²	3,48 kn/m ²	0,46 €/m ²
2000 - 4000 m ²	3	82.740,93 kn	10.981,61 €	9.610,12 m ²	8,61 kn/m ²	1,14 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	12.000,00 kn	1.592,67 €	7.948,63 m ²	1,51 kn/m ²	0,20 €/m ²
8000 - 10000 m ²	1	157.700,44 kn	20.930,45 €	9.735,00 m ²	16,20 kn/m ²	2,15 €/m ²
više od 10000 m ²	4	80.000,00 kn	10.617,82 €	64.037,93 m ²	1,25 kn/m ²	0,17 €/m ²

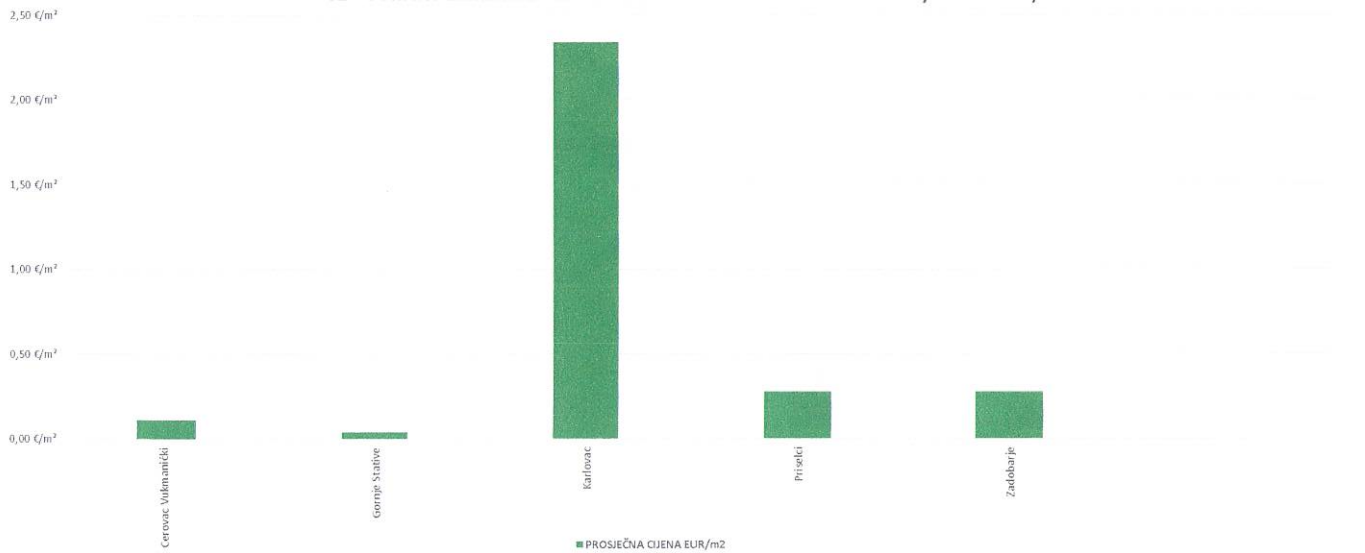
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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 Vukmanički	1	15.000,00 kn	1.990,84 €	17.986,93 m ²	0,83 kn/m ²	0,11 €/m ²
Gornje Stitve	1	5.000,00 kn	663,61 €	17.281,00 m ²	0,29 kn/m ²	0,04 €/m ²
Karlovac	3	240.441,37 kn	31.912,05 €	13.650,32 m ²	17,61 kn/m ²	2,34 €/m ²
Priselci	1	30.000,00 kn	3.981,68 €	14.385,00 m ²	2,09 kn/m ²	0,28 €/m ²
Zadobasje	1	30.000,00 kn	3.981,68 €	14.385,00 m ²	2,09 kn/m ²	0,28 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	7					
UKUPNO U ZKC:	7					

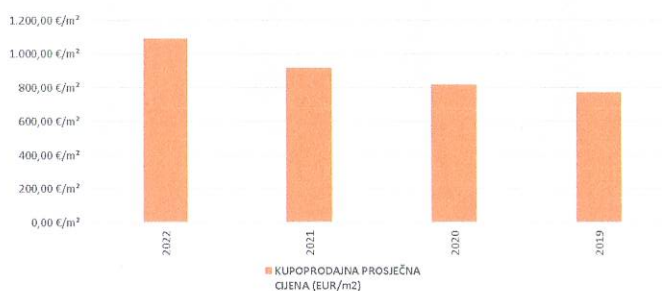
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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 (± %)
2022	8.229,71 kn/m ²	1.092,27 €/m ²	+19,30%
2021	6.925,40 kn/m ²	915,52 €/m ²	+12,01%
2020	6.187,44 kn/m ²	817,33 €/m ²	+5,58%
2019	5.790,31 kn/m ²	774,08 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

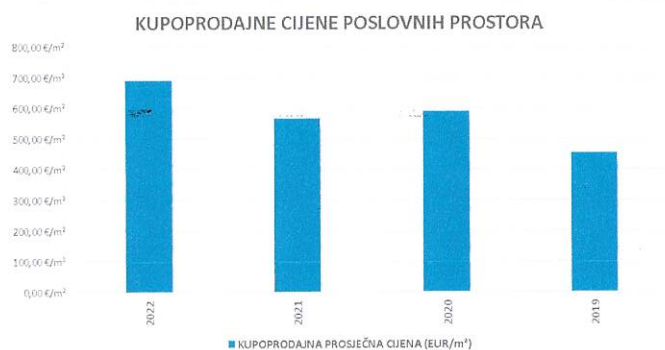


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	1.273,54 kn/m ²	169,03 €/m ²	+3,04%
2021	1.240,86 kn/m ²	164,04 €/m ²	+5,51%
2020	1.176,94 kn/m ²	155,47 €/m ²	+10,85%
2019	1.049,06 kn/m ²	140,24 €/m ²	+0,00%

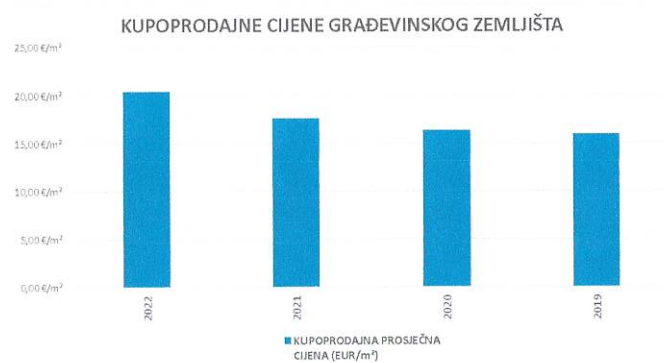
KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



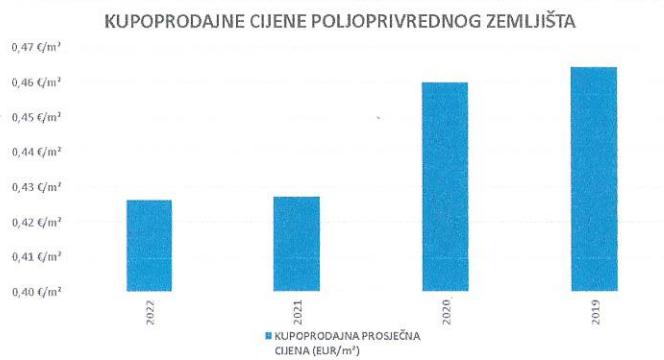
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	5.193,01 kn/m ²	689,23 €/m ²	+22,05%
2021	4.271,44 kn/m ²	564,67 €/m ²	-4,08%
2020	4.457,00 kn/m ²	588,74 €/m ²	+30,26%
2019	3.380,68 kn/m ²	451,96 €/m ²	+0,00%



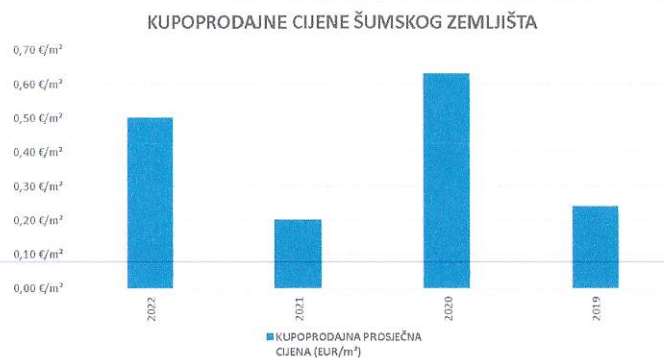
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	153,86 kn/m ²	20,42 €/m ²	+15,75%
2021	133,41 kn/m ²	17,64 €/m ²	+8,02%
2020	123,52 kn/m ²	16,33 €/m ²	+2,31%
2019	120,73 kn/m ²	15,96 €/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	3,21 kn/m ²	0,43 €/m ²	+0,00%
2021	3,22 kn/m ²	0,43 €/m ²	-6,52%
2020	3,51 kn/m ²	0,46 €/m ²	+0,00%
2019	3,50 kn/m ²	0,46 €/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	3,78 kn/m ²	0,50 €/m ²	+150,00%
2021	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²	-68,25%
2020	4,80 kn/m ²	0,63 €/m ²	+162,50%
2019	1,81 kn/m ²	0,24 €/m ²	+0,00%

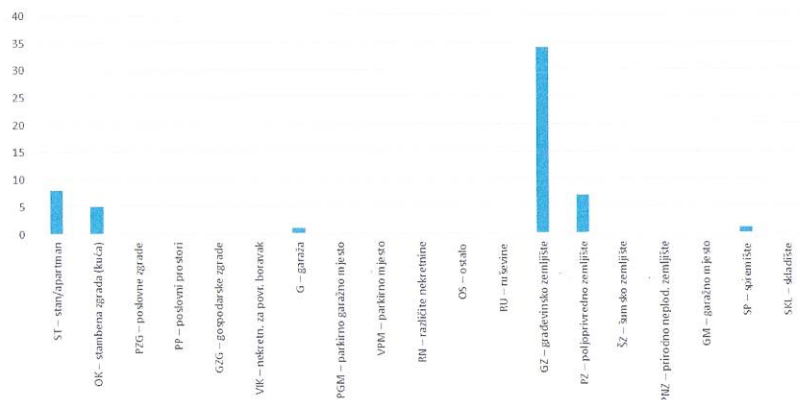


6. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

6.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.		
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
50	6	0

6.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.				
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	8	7	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	5	3	2	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	1	1	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	34	32	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	7	6	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	1	1	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

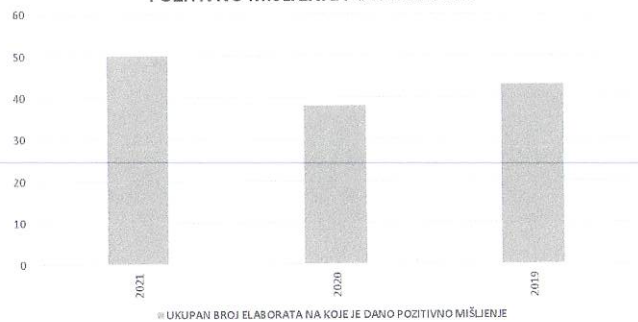
6.3.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	56	+16	+40,00%
2021	40	-8	-16,67%
2020	48	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA



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	50	+12	+31,50%
2020	38	-5	-11,63%
2019	43	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA



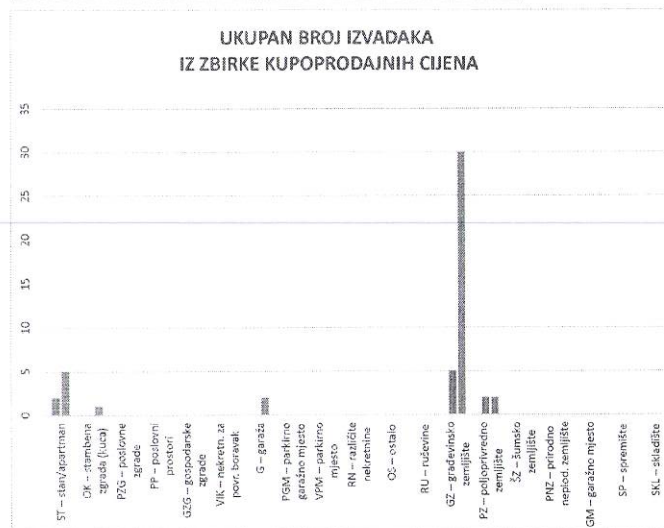
6.3.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	6	+4	+200,00%
2021	2	-3	-60,00%
2020	5	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU



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	2	5
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	5	30
PZ – poljoprivredno zemljište	2	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	40
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poređenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		0



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) 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 uprava
5. Nedeljko Korač - 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 2021. godinu. Najveći porast vrijednosti nekretnina zabilježen je kod šumskih zemljišta (+150,00%) i parkirnih garažnih mjesta (+23,91%) gdje se navedeni podaci mogu prikazivati zbog vrlo malog broja ostvarenih transakcija. Rast kupoprodajnih cijena vidljiv je kod gotovo svih vrsta nekretnina posebice kod poslovnih prostora (+22,05%), stanova (+19,30%) i građevinskog zemljišta (+15,75%). Unatoč zamjetnom porastu cijena nekretnina, uzrokovanim inflacijskim kretanjima na tržištu, nije smanjen broj ostvarenih transakcija, već naprotiv, i dalje je povećana potražnja 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 2022. godinu za područje Grada Karlovca, na koje je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na 10. sjednici održanoj dana 28. ožujka 2023. godine dalo prethodnu suglasnost.

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

KLASA: 364-01/23-01/01
URBROJ: 2133-1-10-01/02-23-2





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: 364-01/23-02/2
URBROJ: 2133-07-01/04-23-27
Karlovac, 28. ožujka 2023.

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 10. sjednici Povjerenstva održanoj dana 28. ožujka 2023. godine u Karlovcu, daje:

PRETHODNU SUGLASNOST

na Izvješće o tržištu nekretnina za područje Grada Karlovca za 2022. godinu, KLASA: 364-01/23-01/01
URBROJ: 2133-1-10-01/02-23-22.

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, Krićanićeva 11, 47 000 Karlovac,
4. Nikolina Gačić, struč.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