

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - PULA-POLA

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 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. 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	
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	
6.NAJAM NEKRETNINA	
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7.ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	

10.ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
11.ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Temeljem članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15 – u daljnjem tekstu: Zakon), Upravno tijelo velikoga grada dužno je svake godine do 31. ožujka izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za područje svoje nadležnosti (u daljnjem tekstu: Izvješće) i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva. Izvješće sadrži podatke o ukupnom prometu nekretnina (kupoprodaja, zakup, najam) za područje Grada Pula-Pola u 2025. godini (01.01. - 31.12.2025.) prema vrsti nekretnine i prema prosječnoj vrijednosti u eur po m². Ovim izvješćem također se uspoređuje promet nekretnina u 2025. godini u odnosu na prethodne godine i to obzirom na vrstu nekretnine, broj sklopljenih ugovora, te prema prosječnoj/postignutoj vrijednosti u eur po m². Za izradu Izvješća korišteni su podaci iz sustava eNekretnine, zbirke kupoprodajnih cijena, preuzeti od strane Porezne uprave.

Upravni odjel statistički je obradio podatke za 2025. godinu koji su preuzeti iz Evidencije o prometu nekretnina Porezne uprave, ali zbog izuzetno velikog broja podataka nije bila moguća potpuna evaluacija istih. Tablično su prikazani rezultati statističke obrade svih transakcija evidentiranih u informacijskom sustavu e-Nekretnine na području Grada Pula-Pola u razdoblju od 01. siječnja 2025. do 31. prosinca 2025. godine. Na području Grada Pule u 2025. godini na temelju preuzetih podataka od Porezne uprave u sustavu e-Nekretnine evidentirano je ukupno 547 transakcija kupoprodaje. Najveći broj transakcija evidentiran je na stanovima/apartmanima te na građevinskom zemljištu, dok se za poslovnim zgradama, gospodarskim zgradama, nekretninama za povremeni boravak, ruševinama, neplodnim zemljištem, garažnim mjestima, spremištima i skladištima nije zabilježio veliki promet.

Opis podataka objavljenih u godišnjem izvješću i DETALJNI zaključci izvedeni iz rezultata analize prometa nekretnia.

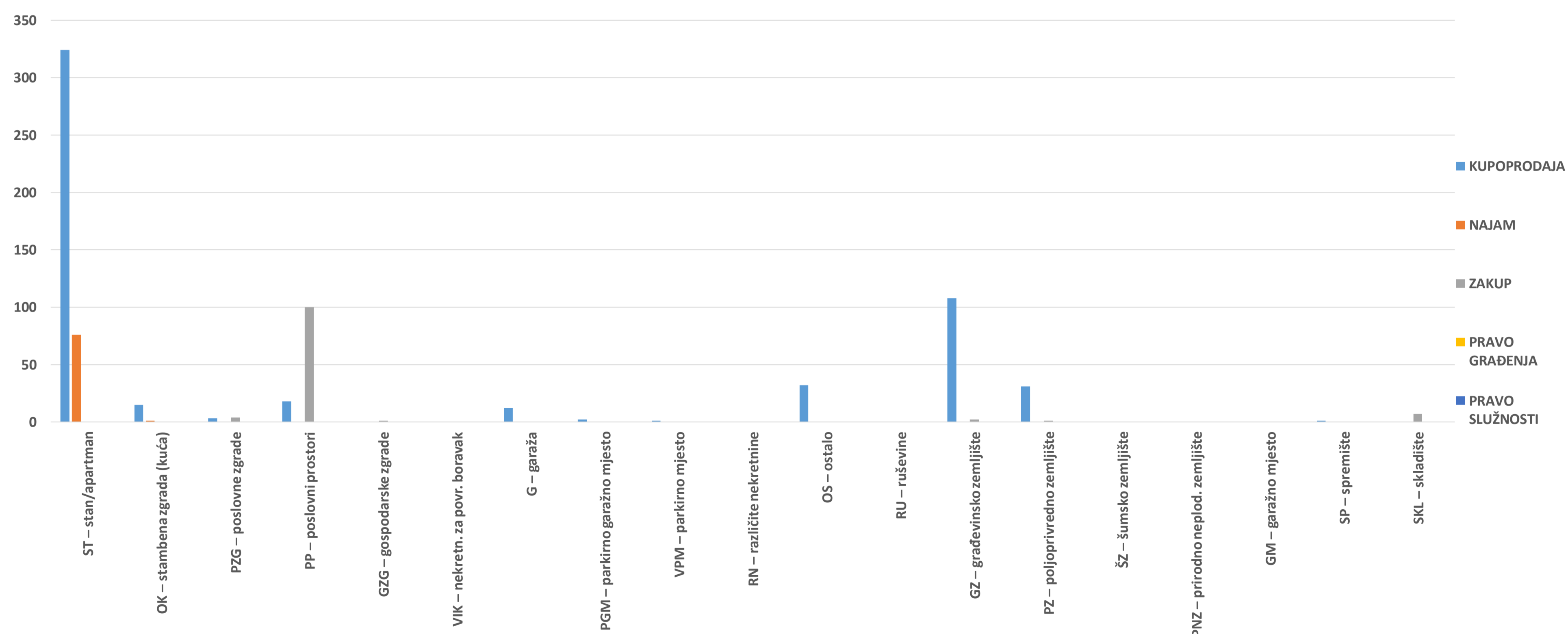
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

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	324	76	0	0	0	-44.75%
OK – stambena zgrada (kuća)	15	1	0	0	0	-33.33%
PZG – poslovne zgrade	3	0	4	0	0	+133.33%
PP – poslovni prostori	18	0	100	0	0	-11.94%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	1	0	0	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0.00%
G – garaža	12	0	0	0	0	-64.71%
PGM – parkirno garažno mjesto	2	0	0	0	0	-81.82%
VPM – parkirno mjesto	1	0	0	0	0	-75.00%
RN – različite nekretnine	0	0	0	0	0	-100.00%
OS – ostalo	32	0	0	0	0	-65.59%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	108	0	2	0	0	-53.78%
PZ – poljoprivredno zemljište	31	0	1	0	0	-73.11%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0	0	-100.00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0.00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0.00%
SP – spremište	1	0	0	0	0	+0.00%
SKL – skladište	0	0	7	0	0	+75.00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	324	48,029,341.50 €	20,000.64 m ²	2,401.39 €/m ²	+13.59%
OK – stambena zgrada (kuća)	14	3,407,500.00 €	7,690.28 m ²	443.09 €/m ²	+1.26%
PZG – poslovne zgrade	3	6,818,379.00 €	29,701.00 m ²	229.57 €/m ²	-24.20%
PP – poslovni prostori	18	8,103,028.14 €	4,237.00 m ²	1,912.44 €/m ²	+52.80%
GZG – gospodarske zgrade	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
G – garaža	12	108,000.00 €	136.34 m ²	792.14 €/m ²	+19.80%
PGM – parkirno garažno mjesto	2	60,000.00 €	24.33 m ²	2,466.09 €/m ²	+130.84%
VPM – parkirno mjesto	1	1,327.92 €	12.43 m ²	106.83 €/m ²	-66.01%
RN – različite nekretnine	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
OS – ostalo	32	5,735,589.66 €	22,407.53 m ²	255.97 €/m ²	+12.89%
RU – ruševine	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	108	11,452,453.28 €	78,565.34 m ²	145.77 €/m ²	+10.87%
PZ – poljoprivredno zemljište	31	870,265.00 €	76,162.49 m ²	11.43 €/m ²	-41.78%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GM – garažno mjesto	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SP – spremište	1	500.00 €	2.00 m ²	250.00 €/m ²	+0.00%
SKL – skladište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
UKUPNO OBRADENIH:	546				
UKUPNO U ZKC:	547				

Napomene:

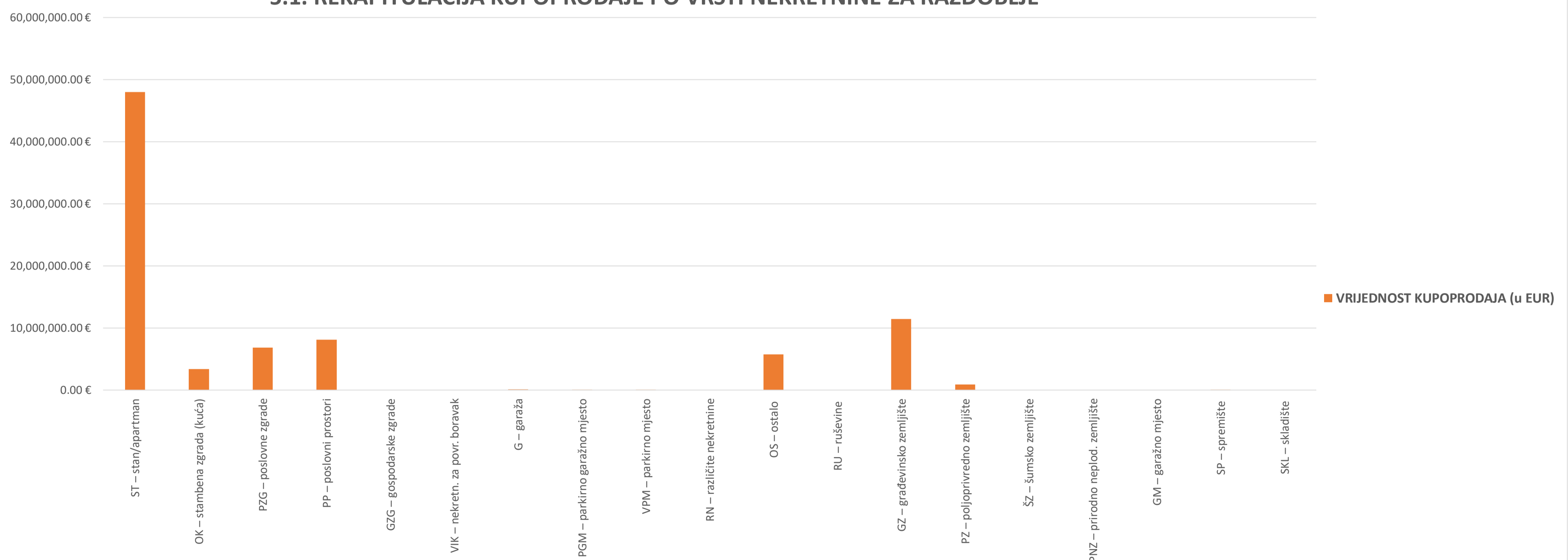
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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

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

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

5.1. 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 EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
324	48,029,341.50 €	20,000.64 m ²	2,401.39 €/m ²

Napomene:

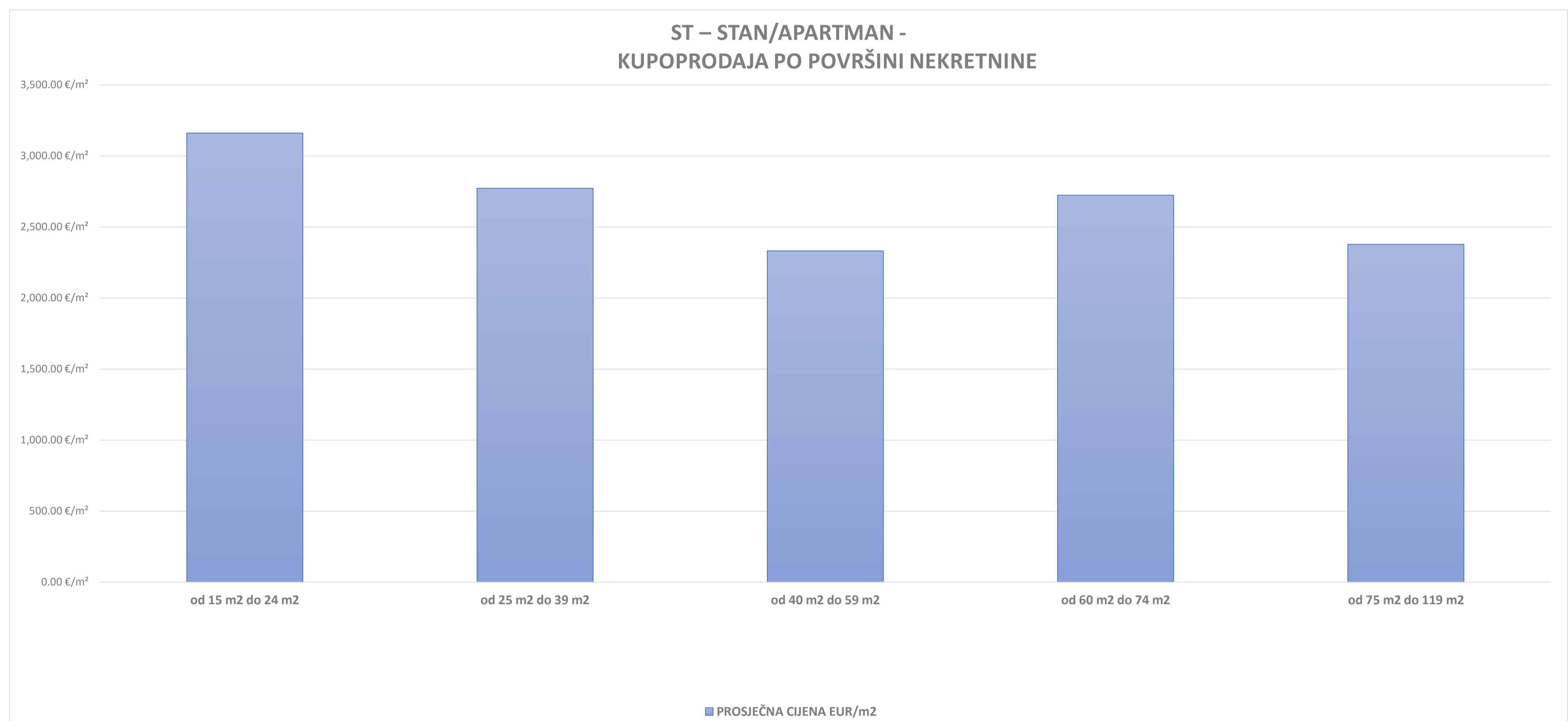
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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

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

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

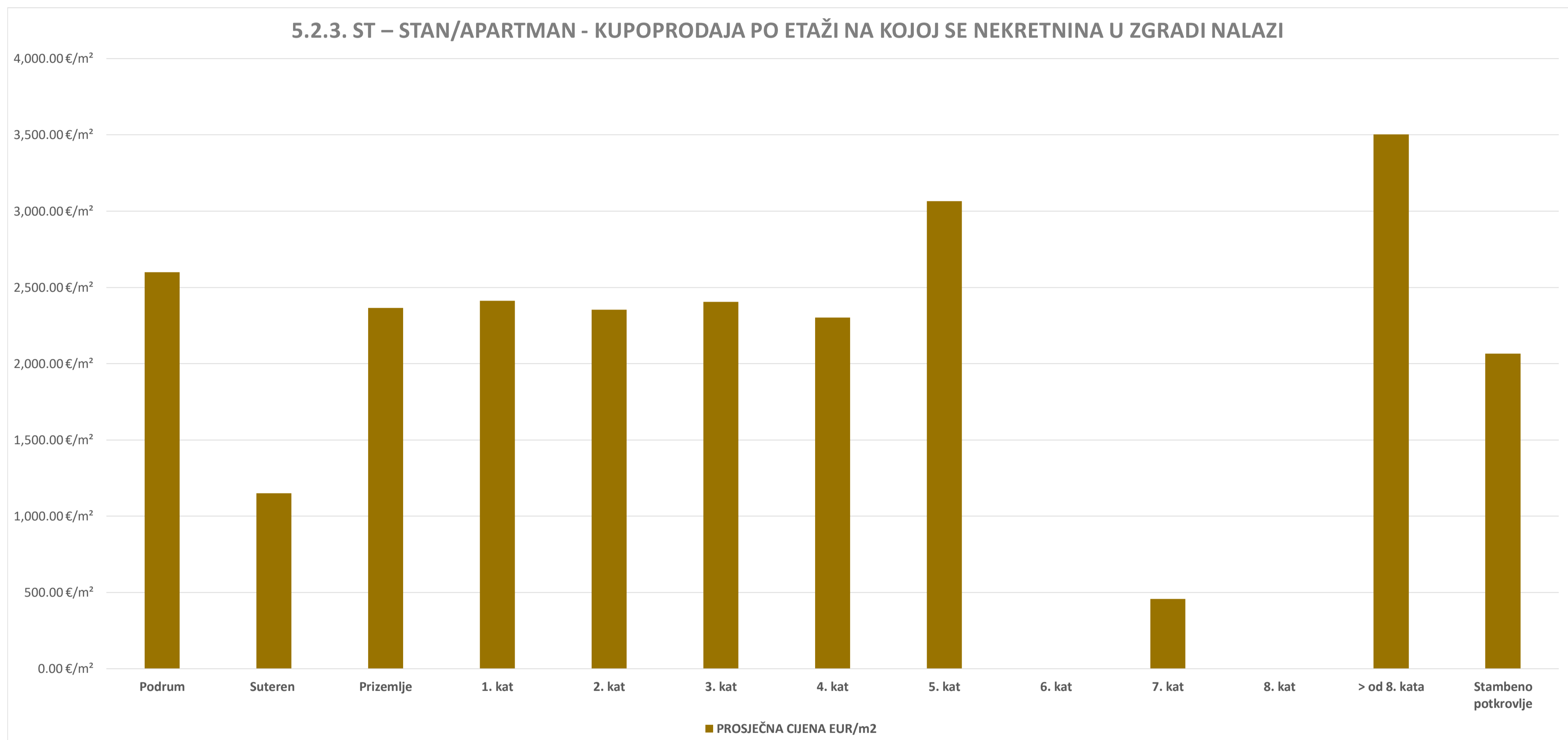
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	6	360,250.00 €	113.96 m ²	3,161.20 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	37	3,540,798.15 €	1,277.25 m ²	2,772.20 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	162	19,029,172.43 €	8,160.16 m ²	2,331.96 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	47	8,532,569.00 €	3,132.67 m ²	2,723.74 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	56	12,390,730.12 €	5,211.00 m ²	2,377.80 €/m ²
površine veće od 120 m ²	14	4,172,821.80 €	2,099.04 m ²	1,987.97 €/m ²



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	2	204,500.00 €	78.66 m ²	2,599.80 €/m ²
Suteren	1	20,000.00 €	17.40 m ²	1,149.43 €/m ²
Prizemlje	39	5,421,238.00 €	2,291.68 m ²	2,365.62 €/m ²
1. kat	71	10,085,125.80 €	4,181.99 m ²	2,411.56 €/m ²
2. kat	46	8,021,769.88 €	3,409.35 m ²	2,352.87 €/m ²
3. kat	28	3,701,979.60 €	1,539.63 m ²	2,404.46 €/m ²
4. kat	20	2,840,807.00 €	1,233.50 m ²	2,303.05 €/m ²
5. kat	5	1,629,426.00 €	531.36 m ²	3,066.52 €/m ²
6. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
7. kat	2	3,000.00 €	6.56 m ²	457.32 €/m ²
8. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
> od 8. kata	1	230,000.00 €	65.66 m ²	3,502.89 €/m ²
Stambeno potkrovlje	9	951,900.00 €	460.79 m ²	2,065.80 €/m ²

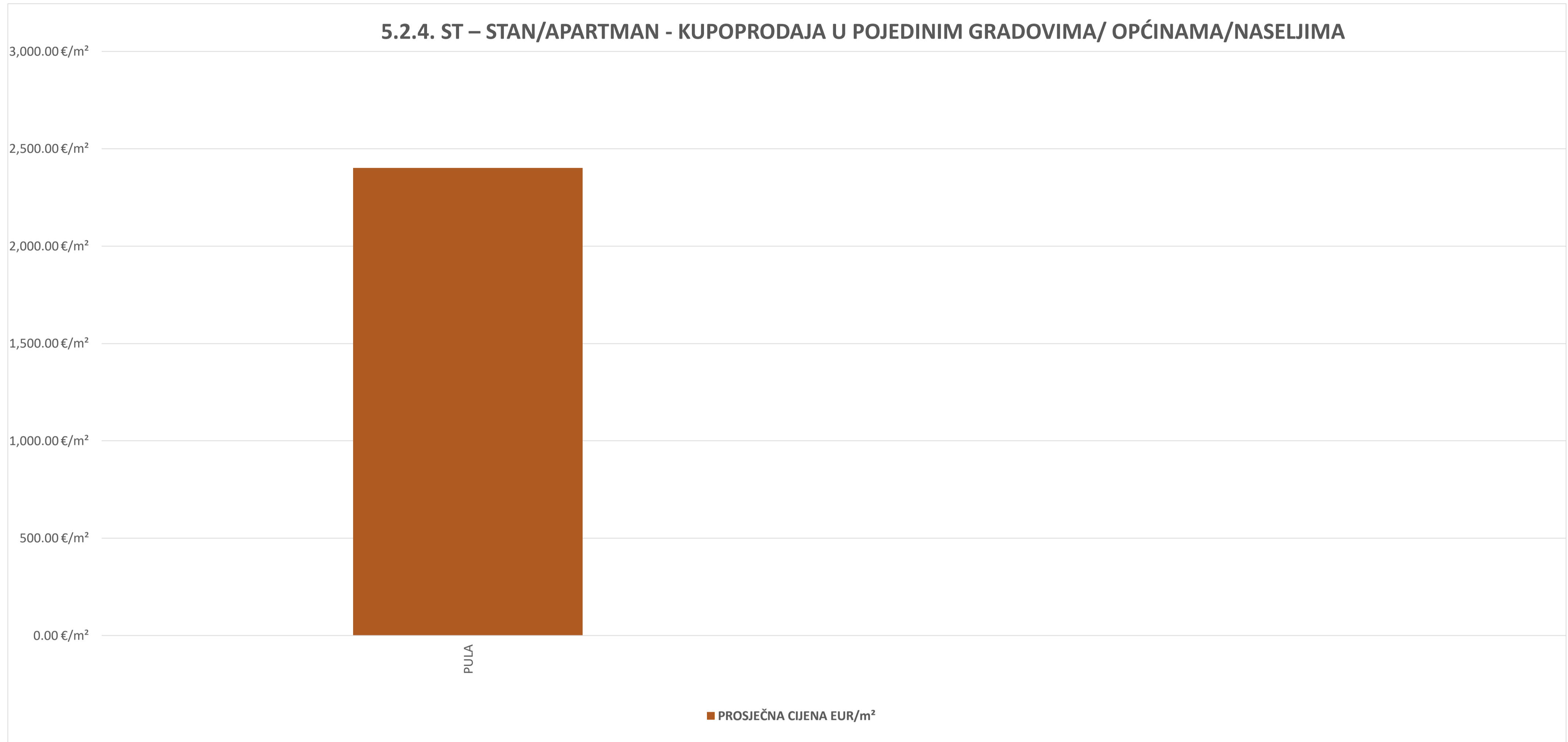
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
PULA	324	48,029,341.50 €	20,000.64 m ²	2,401.39 €/m ²

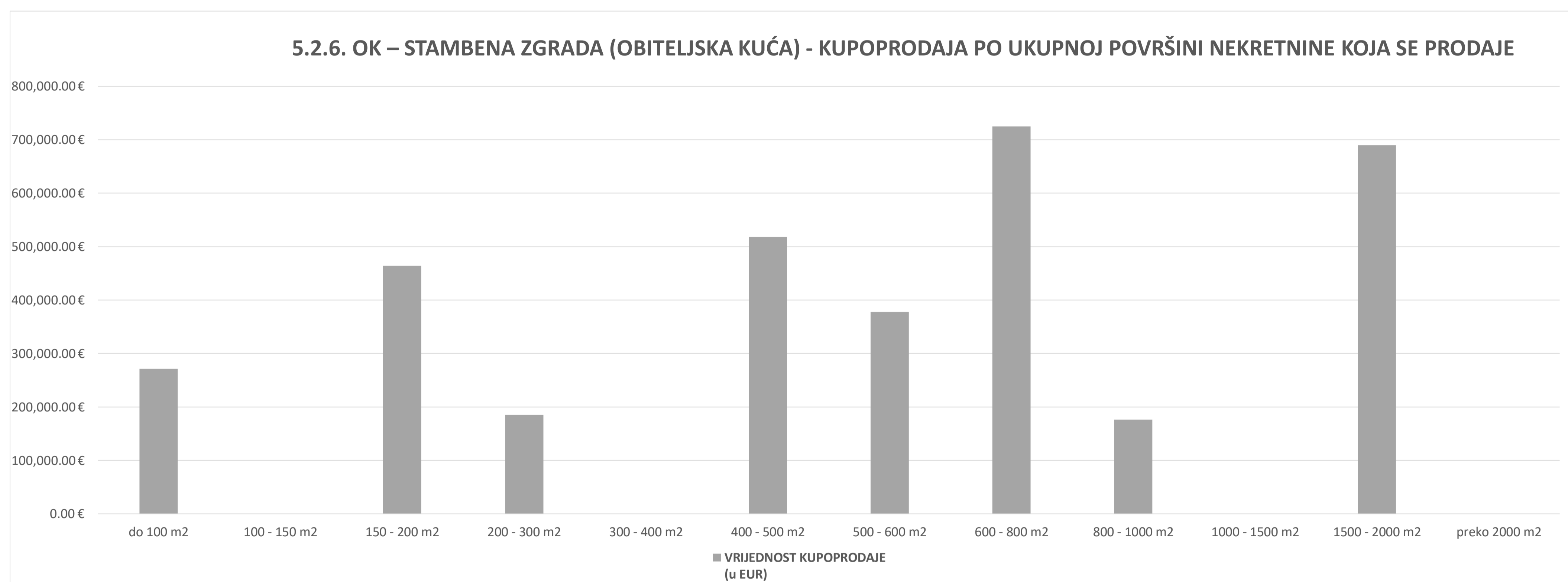
UKUPNO OBRADENIH:	324			
UKUPNO U ZKC:	324			

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



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
14	3,407,500.00 €	7,690.28 m ²	443.09 €/m ²

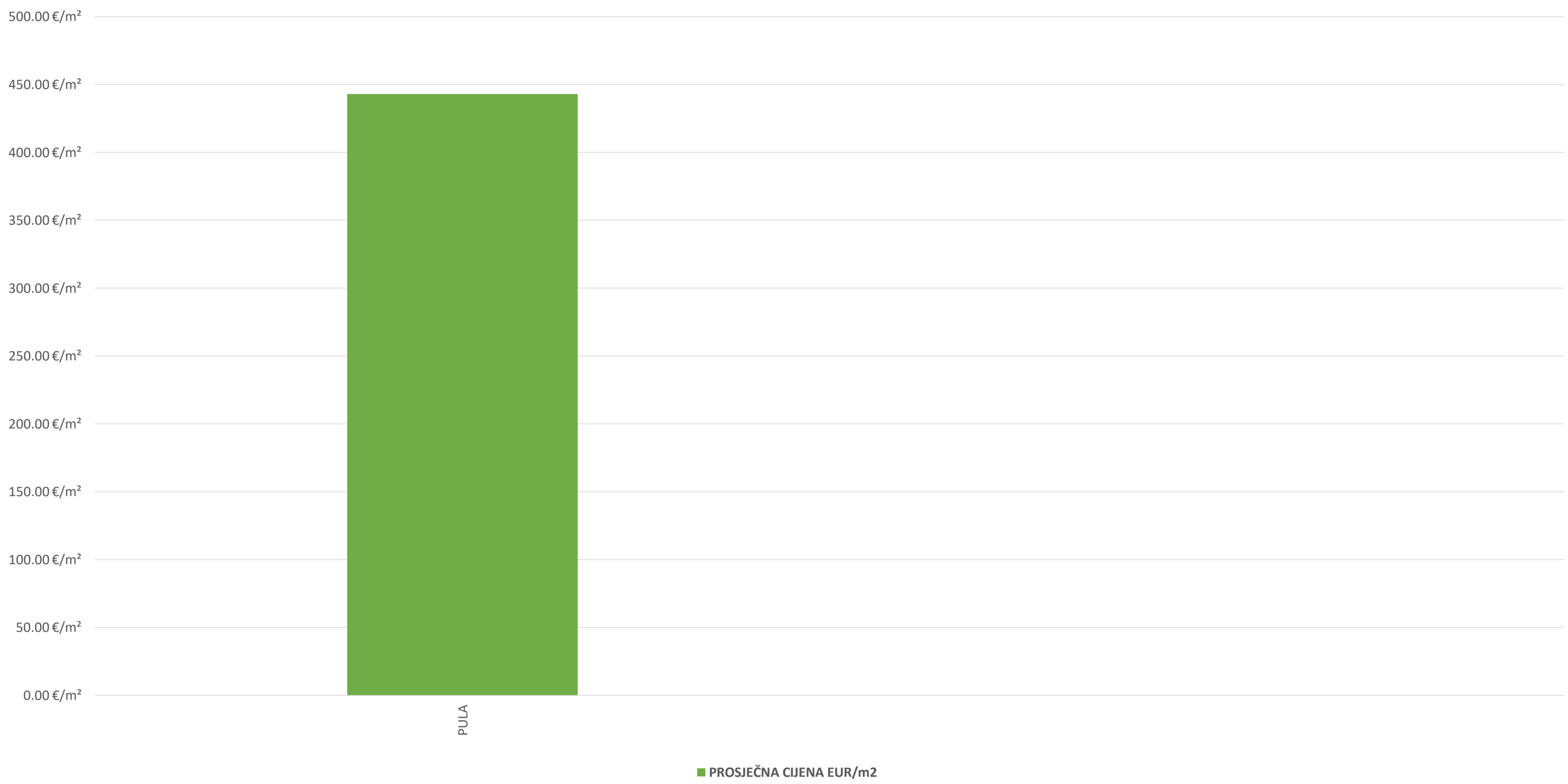
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	2	271,000.00 €	140.78 m ²	1,924.99 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
150 - 200 m ²	2	464,000.00 €	360.00 m ²	1,288.89 €/m ²
200 - 300 m ²	2	185,000.00 €	415.50 m ²	445.25 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
400 - 500 m ²	2	518,000.00 €	853.00 m ²	607.27 €/m ²
500 - 600 m ²	1	378,000.00 €	594.00 m ²	636.36 €/m ²
600 - 800 m ²	2	725,000.00 €	1,267.00 m ²	572.22 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	176,500.00 €	924.00 m ²	191.02 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	2	690,000.00 €	3,136.00 m ²	220.03 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²



5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
PULA	14	3,407,500.00 €	7,690.28 m ²	443.09 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	14			
UKUPNO U ZKC:	15			

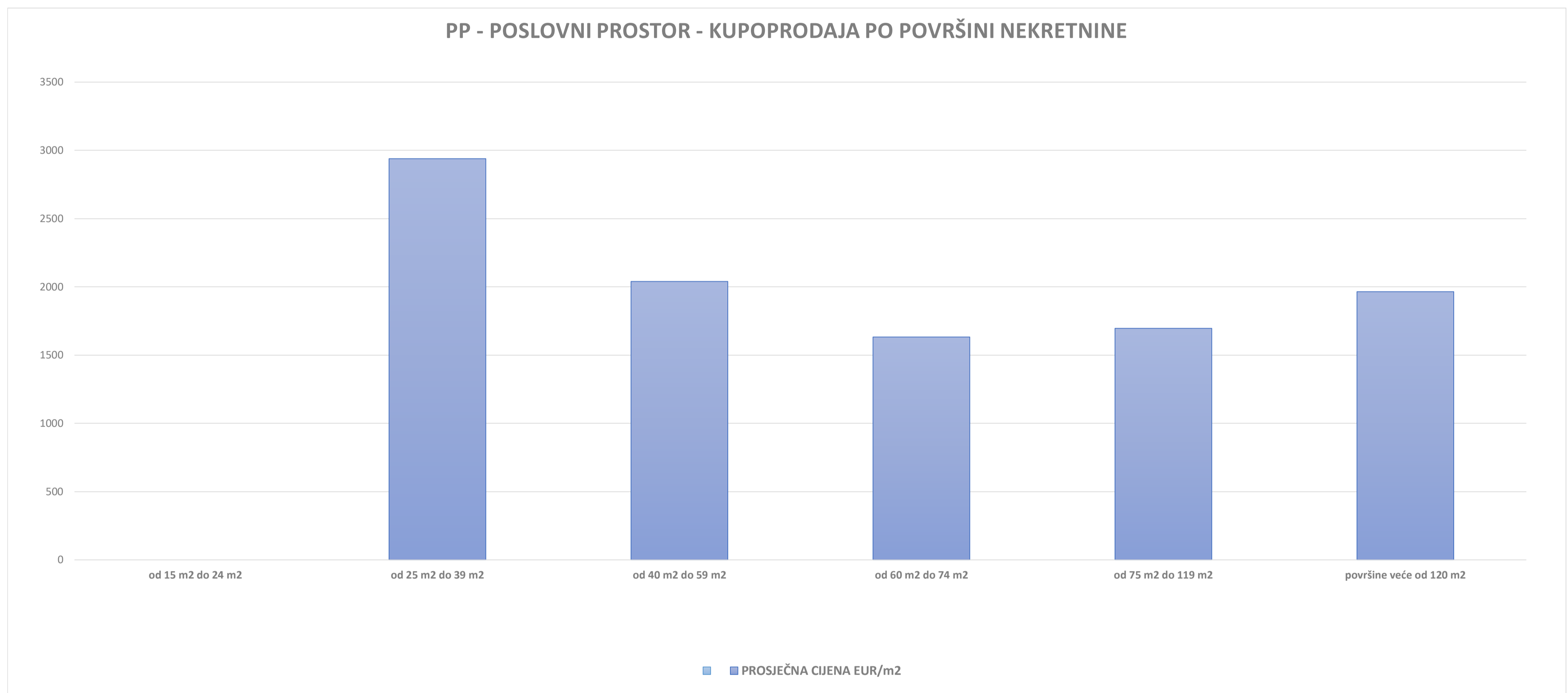
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



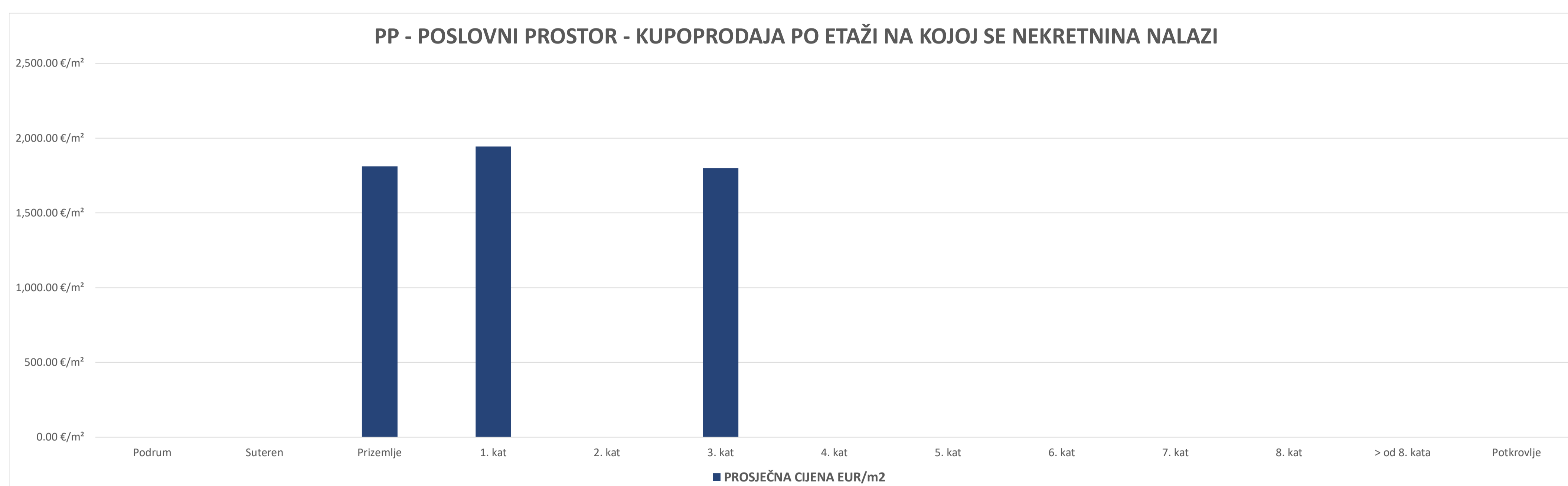
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
18	8,103,028.14 €	4,237.00 m ²	1,912.44 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	90,000.00 €	30.62 m ²	2,939.26 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3	312,750.00 €	153.33 m ²	2,039.72 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	344,581.40 €	211.03 m ²	1,632.86 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	7	1,165,848.00 €	687.30 m ²	1,696.27 €/m ²
površine veće od 120 m ²	3	6,172,148.74 €	3,141.31 m ²	1,964.83 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



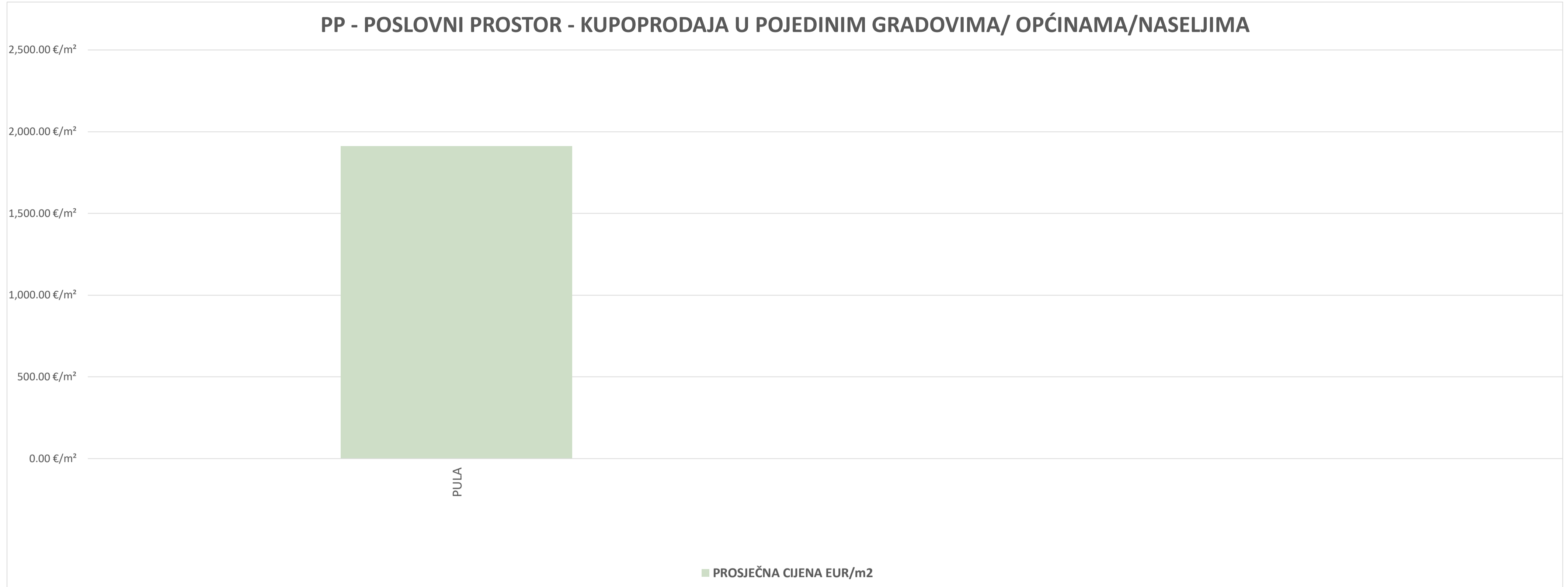
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
Suteren	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
Prizemlje	12	1,780,578.14 €	983.30 m ²	1,810.82 €/m ²
1. kat	1	95,250.00 €	49.00 m ²	1,943.88 €/m ²
2. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
3. kat	1	152,000.00 €	84.50 m ²	1,798.82 €/m ²
4. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
5. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
6. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
7. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
8. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
> od 8. kata	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
Potkrovlje	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²



5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
PULA	18	8,103,028.14 €	4,237.00 m ²	1,912.44 €/m ²

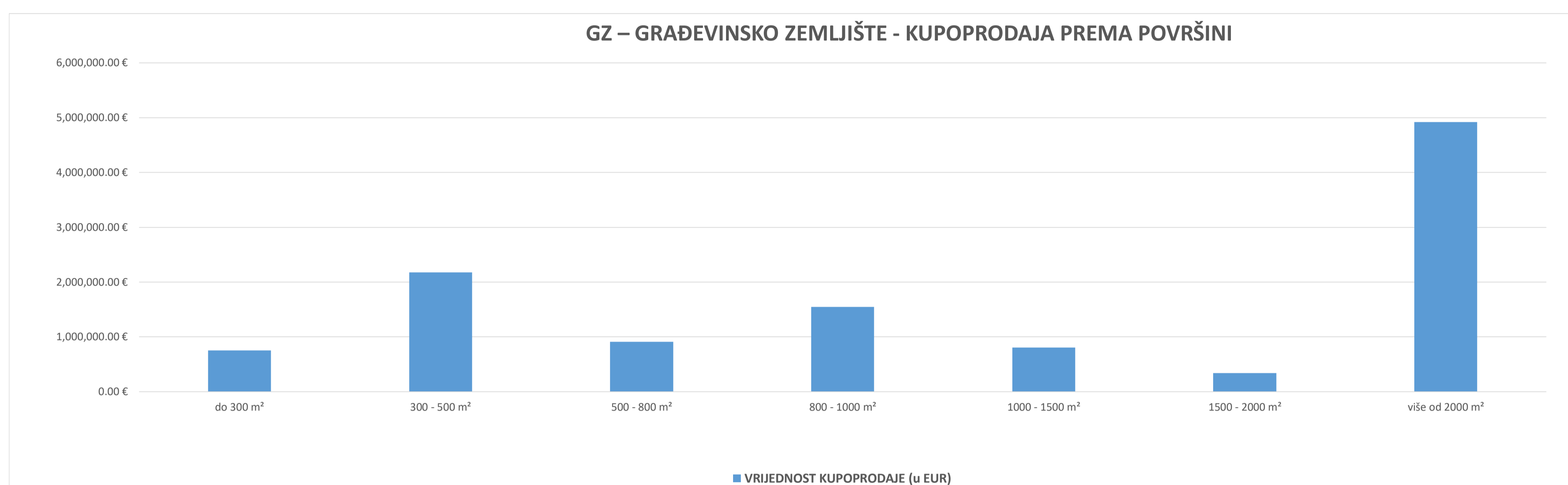
UKUPNO OBRADENIH:	18			
UKUPNO U ZKC:	18			

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

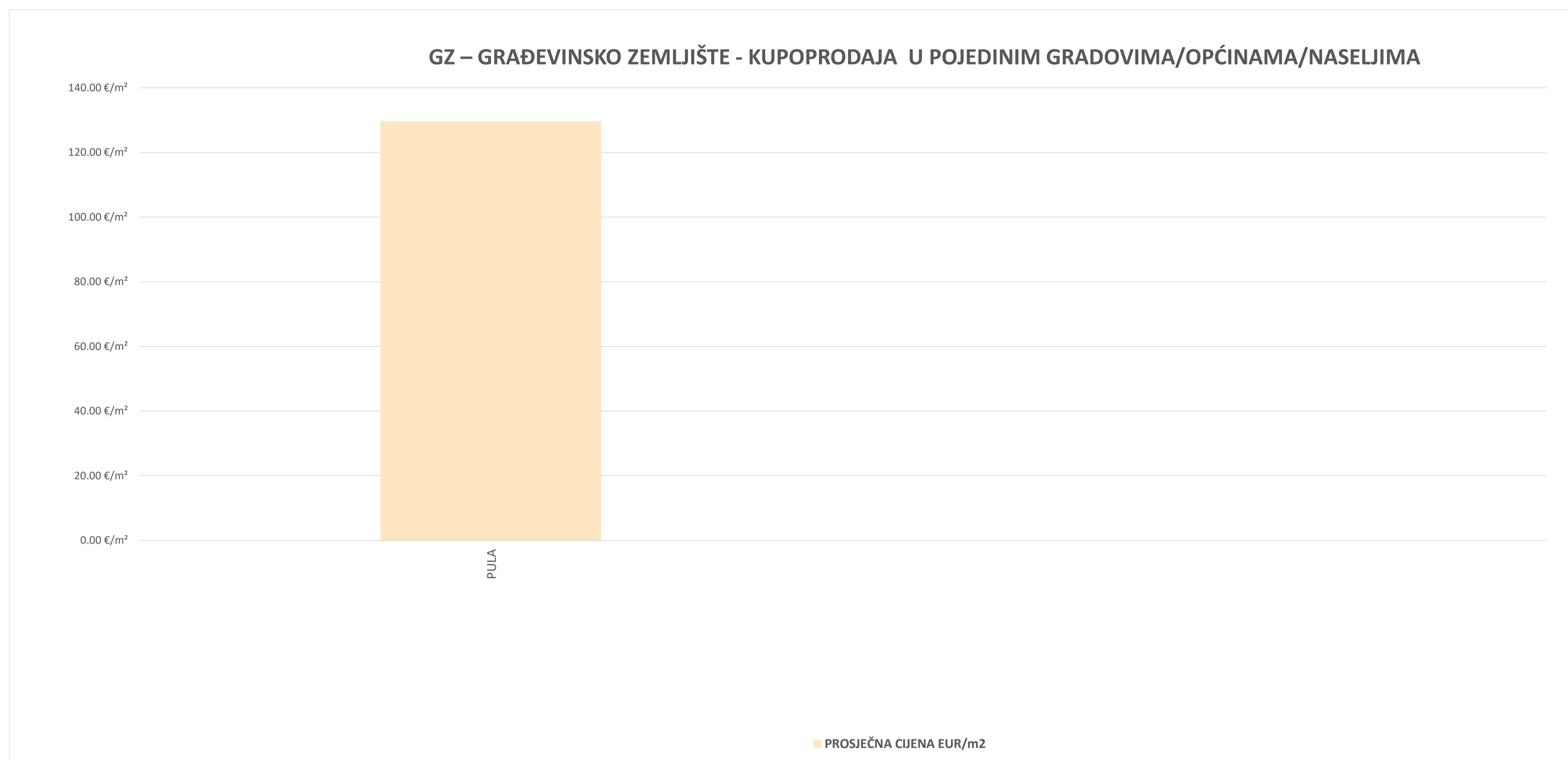


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
108	11,452,453.28 €	78,565.34 m ²	145.77 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	29	751,043.03 €	2,865.59 m ²	262.09 €/m ²
300 - 500 m ²	34	2,176,939.25 €	13,893.17 m ²	156.69 €/m ²
500 - 800 m ²	14	908,050.00 €	8,293.24 m ²	109.49 €/m ²
800 - 1000 m ²	11	1,545,271.00 €	10,304.24 m ²	149.96 €/m ²
1000 - 1500 m ²	9	808,400.00 €	10,297.90 m ²	78.50 €/m ²
1500 - 2000 m ²	2	339,600.00 €	3,442.00 m ²	98.66 €/m ²
više od 2000 m ²	9	4,923,150.00 €	29,469.20 m ²	167.06 €/m ²



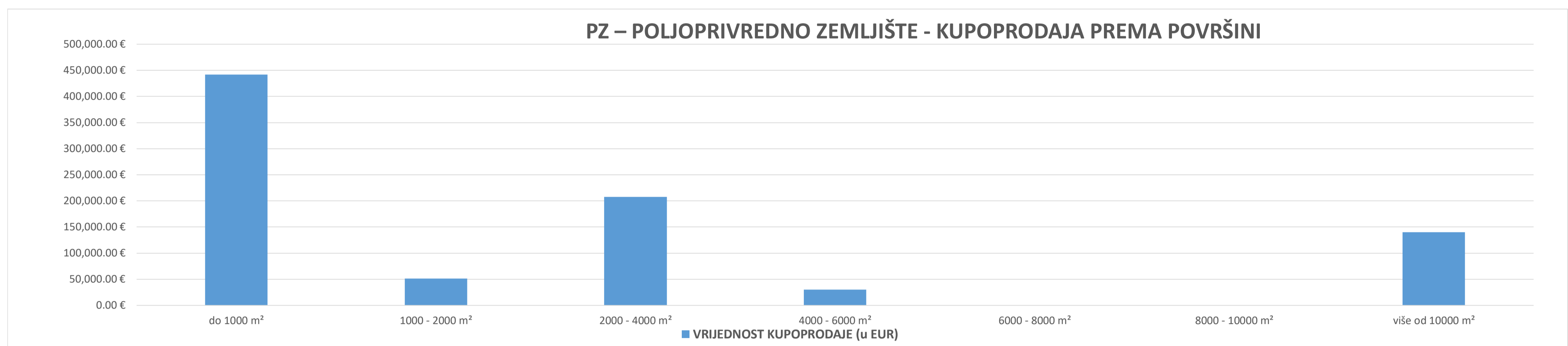
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
PULA	81	8,608,360.93 €	66,392.81 m ²	129.66 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	81			
UKUPNO U ZKC:	81			



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
31	870,265.00 €	76,162.49 m ²	11.43 €/m ²

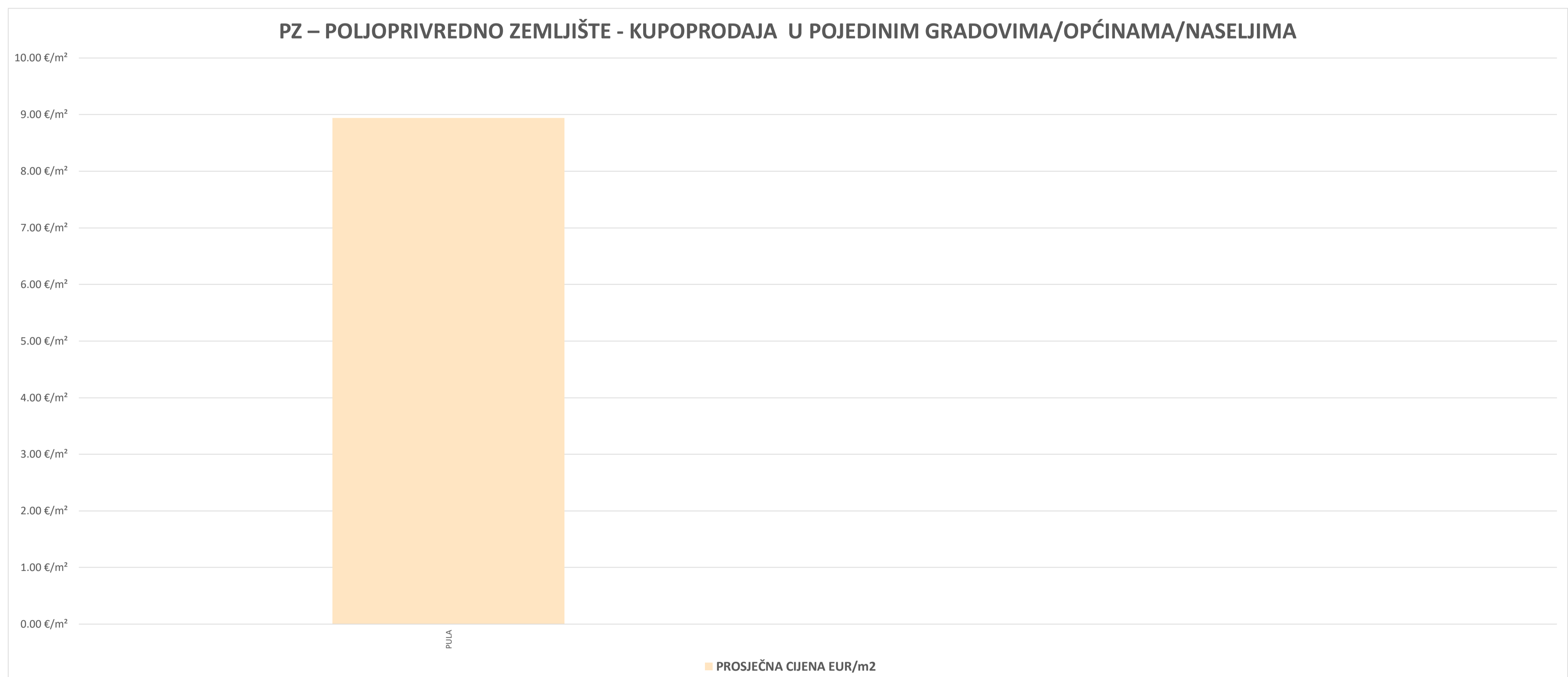
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	22	441,700.00 €	14,574.49 m ²	30.31 €/m ²
1000 - 2000 m ²	2	51,000.00 €	3,054.00 m ²	16.70 €/m ²
2000 - 4000 m ²	3	207,565.00 €	6,194.00 m ²	33.51 €/m ²
4000 - 6000 m ²	2	30,000.00 €	8,148.00 m ²	3.68 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
više od 10000 m ²	2	140,000.00 €	44,192.00 m ²	3.17 €/m ²



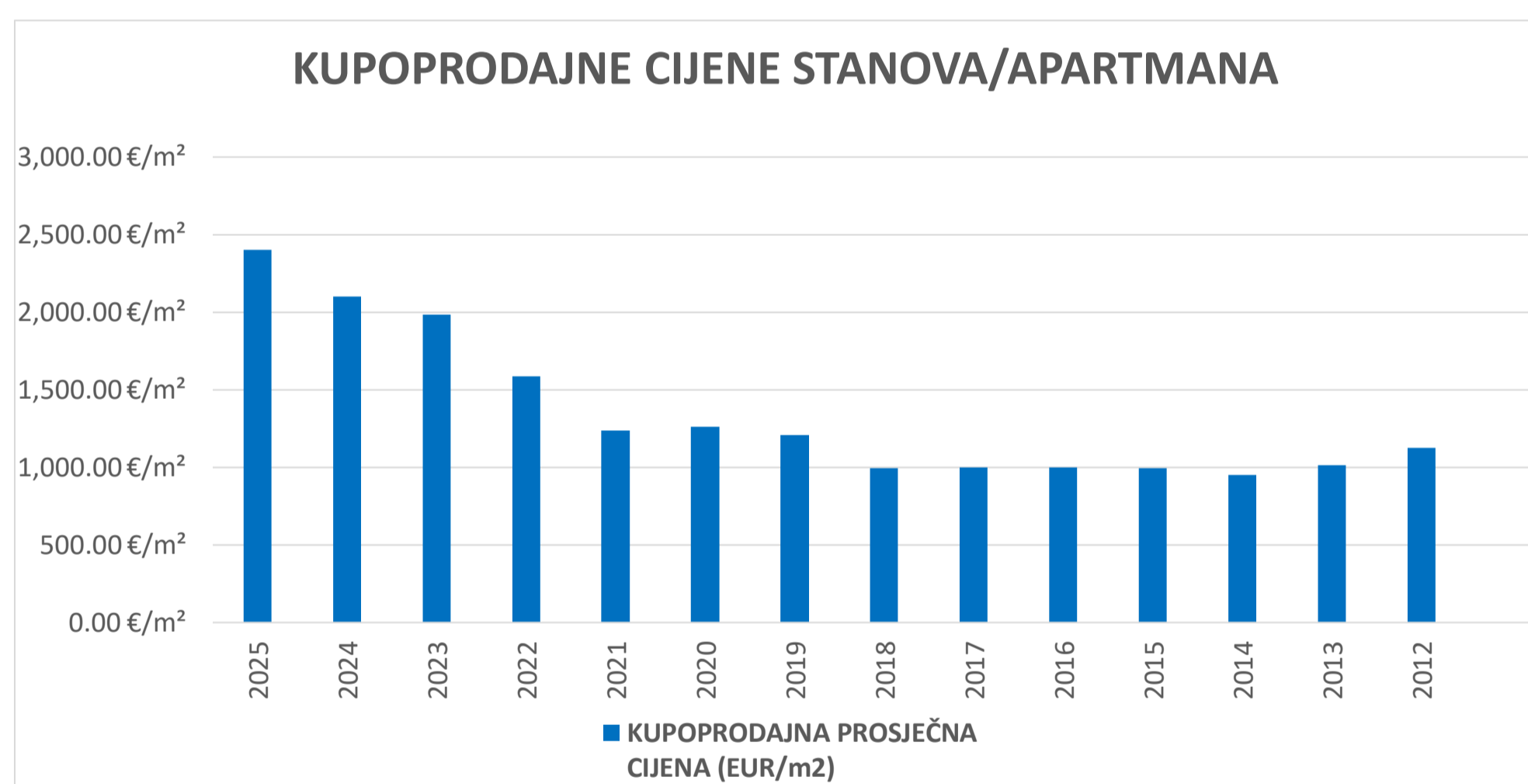
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
PULA	24	602,605.00 €	67,389.49 m ²	8.94 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	24			
UKUPNO U ZKC:	24			



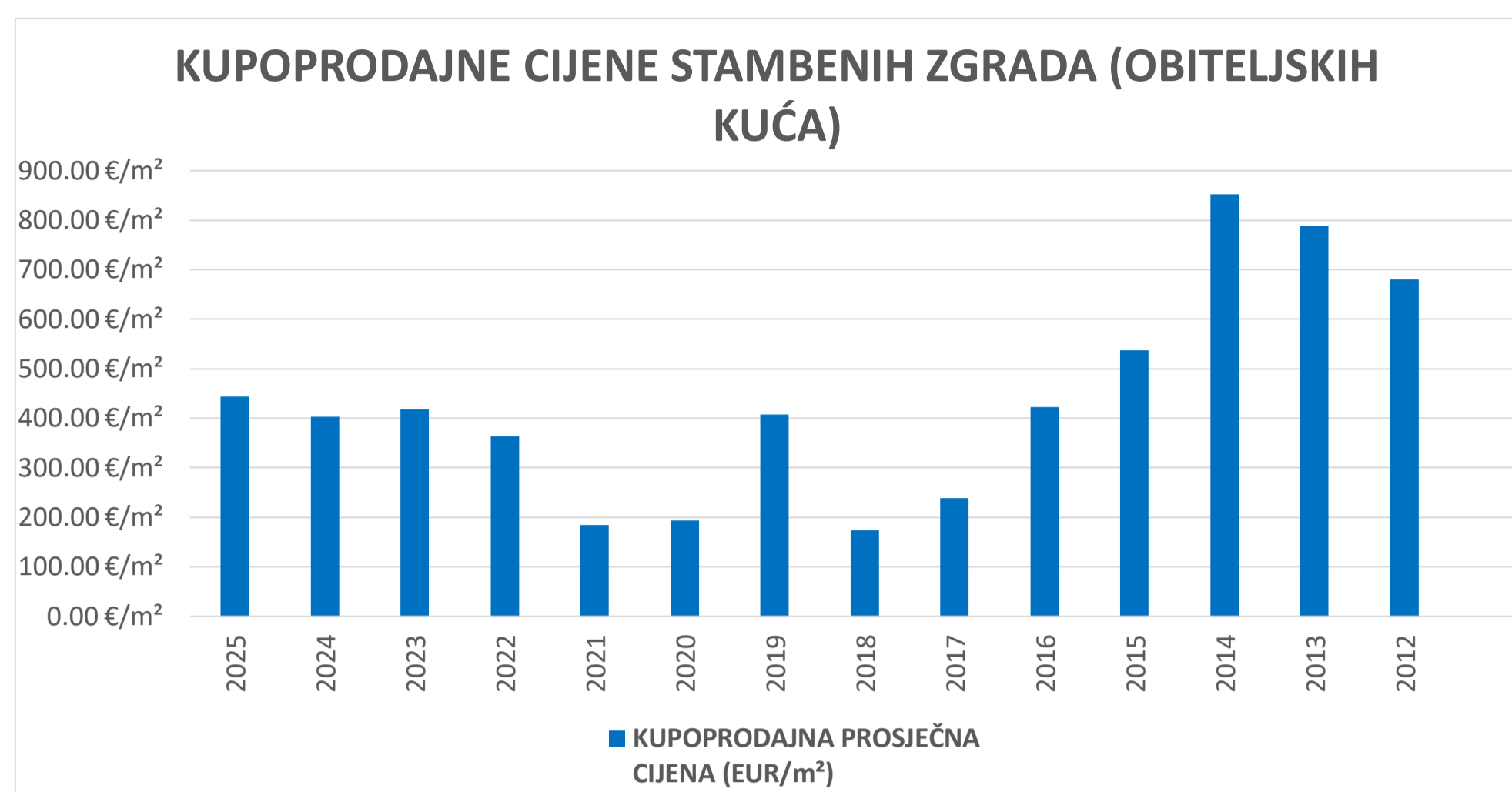
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2,401.39 €/m ²	+14.40%
2024	2,099.14 €/m ²	+5.69%
2023	1,986.15 €/m ²	+25.22%
2022	1,586.06 €/m ²	+28.08%
2021	1,238.35 €/m ²	-1.72%
2020	1,260.03 €/m ²	+4.46%
2019	1,206.25 €/m ²	+21.14%
2018	995.75 €/m ²	-0.60%
2017	1,001.72 €/m ²	+0.46%
2016	997.11 €/m ²	+0.14%
2015	995.76 €/m ²	+4.54%
2014	952.56 €/m ²	-5.93%
2013	1,012.63 €/m ²	-10.14%
2012	1,126.84 €/m ²	+0.00%



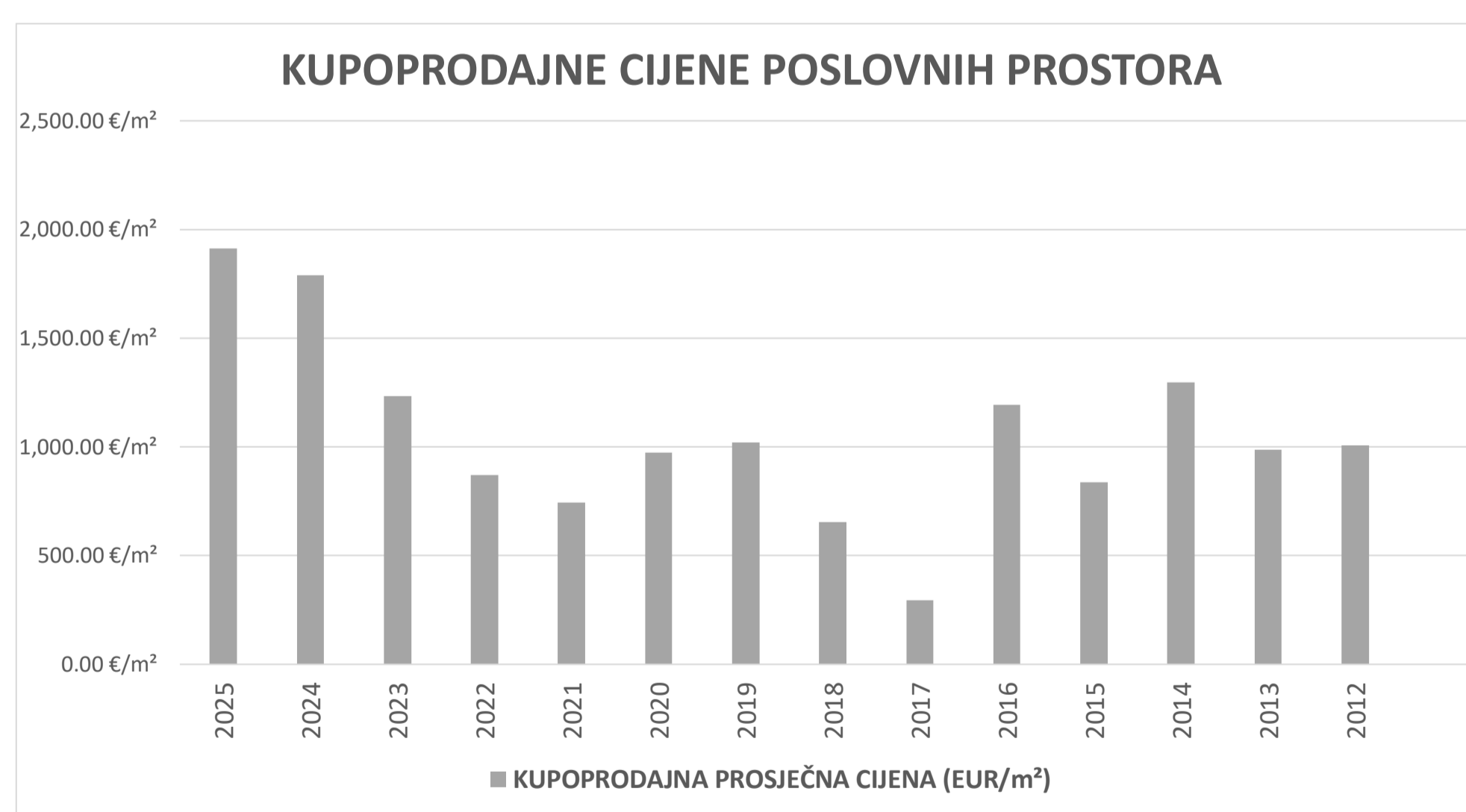
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	443.09 €/m ²	+9.77%
2024	403.66 €/m ²	-3.38%
2023	417.77 €/m ²	+14.97%
2022	363.37 €/m ²	+97.32%
2021	184.15 €/m ²	-4.78%
2020	193.39 €/m ²	-52.53%
2019	407.40 €/m ²	+133.65%
2018	174.37 €/m ²	-26.98%
2017	238.78 €/m ²	-43.57%
2016	423.12 €/m ²	-21.20%
2015	536.96 €/m ²	-36.96%
2014	851.72 €/m ²	+8.07%
2013	788.13 €/m ²	+15.76%

2012	680.86 €/m ²	+0.00%



5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

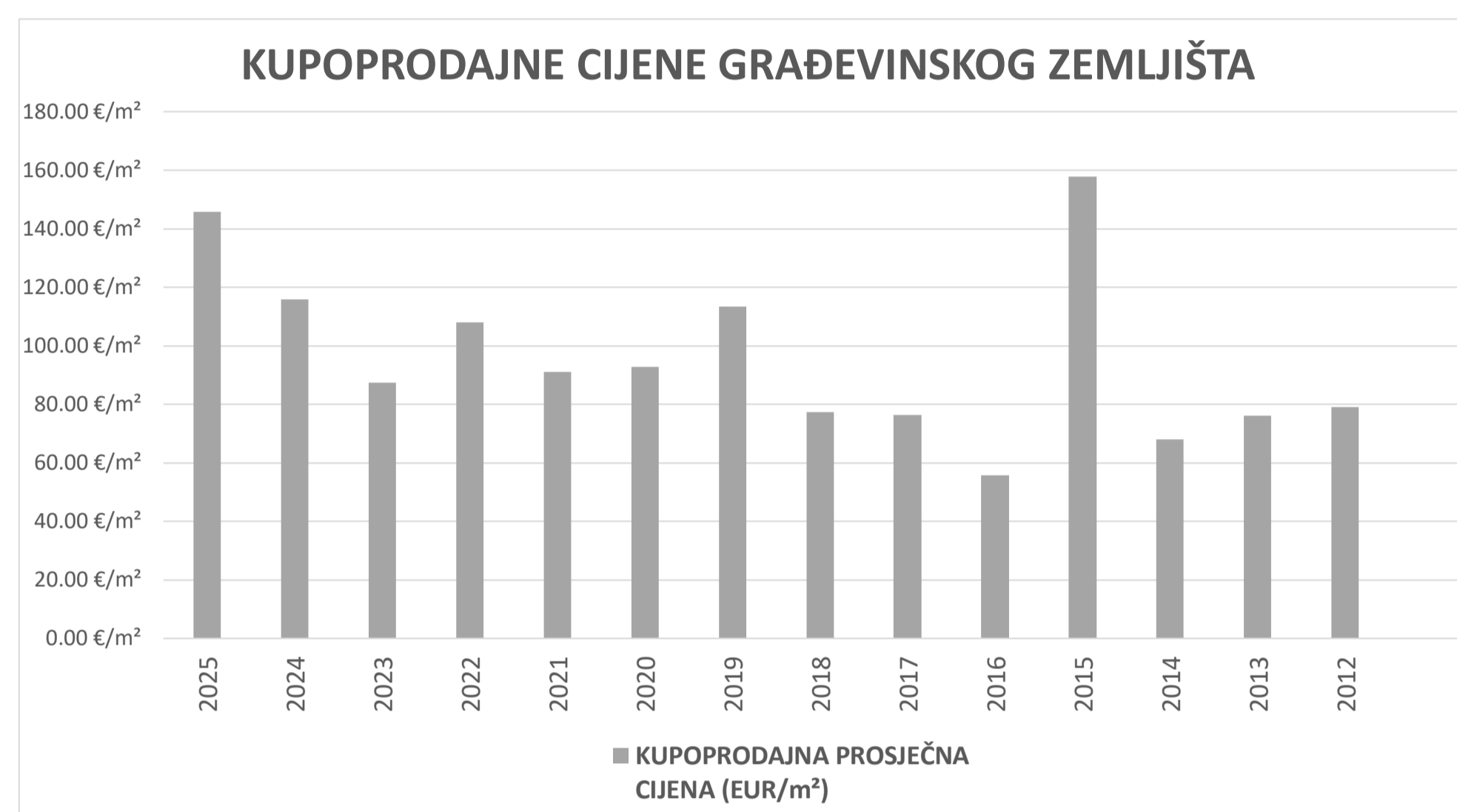
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,912.44 €/m ²	+6.91%
2024	1,788.84 €/m ²	+45.08%
2023	1,233.00 €/m ²	+41.76%
2022	869.76 €/m ²	+16.95%
2021	743.73 €/m ²	-23.55%
2020	972.81 €/m ²	-4.64%
2019	1,020.18 €/m ²	+55.93%
2018	654.25 €/m ²	+120.86%
2017	296.23 €/m ²	-75.19%
2016	1,193.98 €/m ²	+42.79%
2015	836.20 €/m ²	-35.47%
2014	1,295.80 €/m ²	+31.13%
2013	988.20 €/m ²	-1.73%
2012	1,005.56 €/m ²	+0.00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

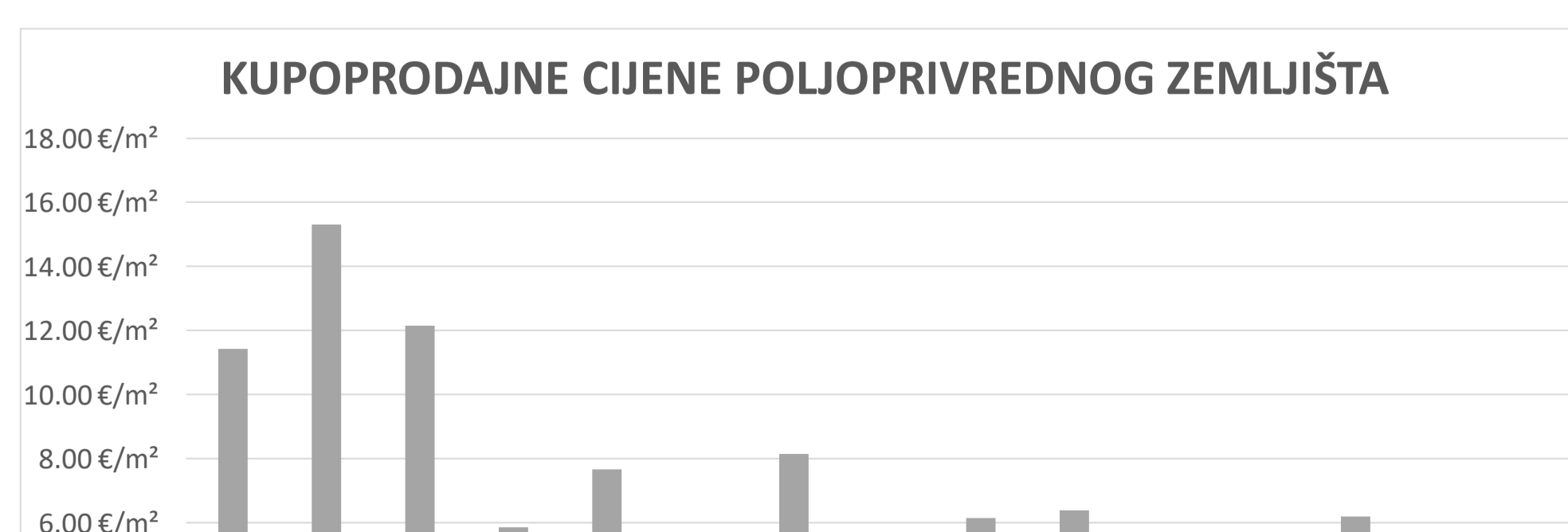
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	145.77 €/m ²	+25.94%
2024	115.74 €/m ²	+32.41%
2023	87.42 €/m ²	-18.97%

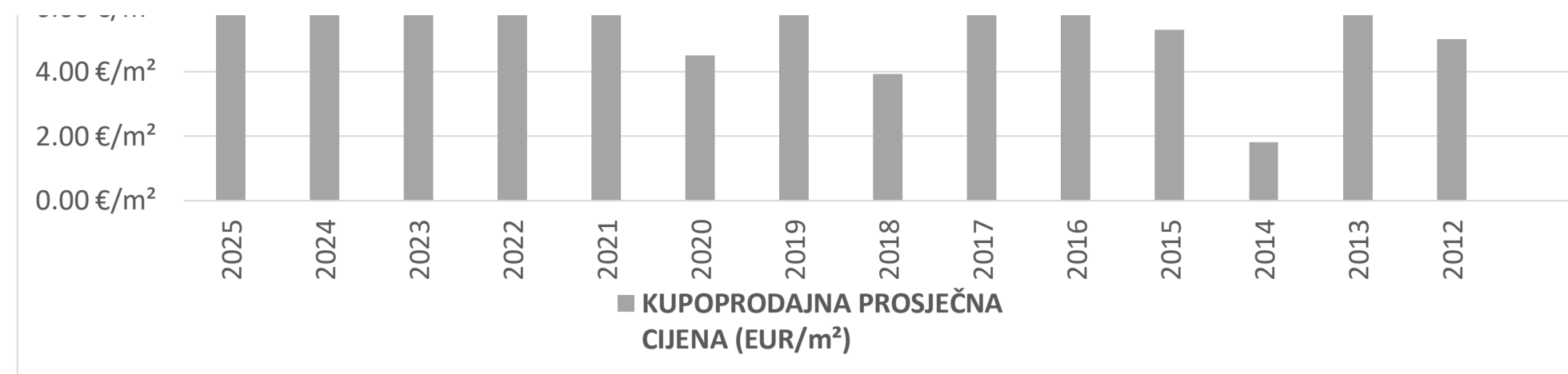
2022	107.87 €/m ²	+18.58%
2021	90.97 €/m ²	-2.08%
2020	92.90 €/m ²	-18.12%
2019	113.47 €/m ²	+46.59%
2018	77.41 €/m ²	+1.53%
2017	76.24 €/m ²	+36.64%
2016	55.79 €/m ²	-64.62%
2015	157.70 €/m ²	+131.59%
2014	68.09 €/m ²	-10.66%
2013	76.21 €/m ²	-3.50%
2012	78.98 €/m ²	+0.00%



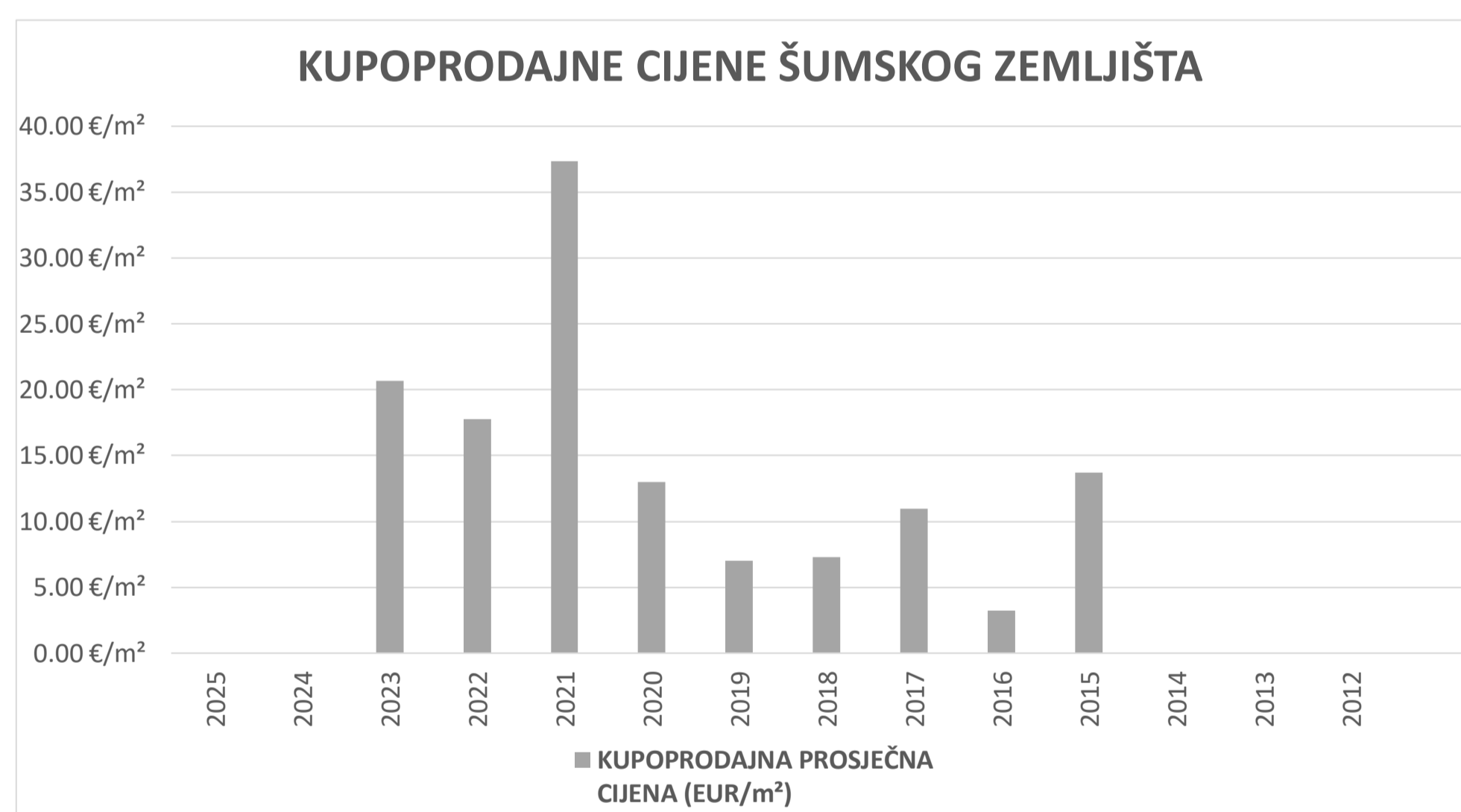
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	11.43 €/m ²	-25.38%
2024	15.31 €/m ²	+25.93%
2023	12.16 €/m ²	+107.15%
2022	5.87 €/m ²	-23.44%
2021	7.67 €/m ²	+70.13%
2020	4.51 €/m ²	-44.81%
2019	8.17 €/m ²	+107.07%
2018	3.94 €/m ²	-36.03%
2017	6.16 €/m ²	-3.54%
2016	6.39 €/m ²	+20.33%
2015	5.31 €/m ²	+192.29%
2014	1.82 €/m ²	-70.67%
2013	6.20 €/m ²	+23.15%
2012	5.03 €/m ²	+0.00%





5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0.00 €/m²	+0.00%
2024	0.00 €/m²	+0.00%
2023	20.65 €/m²	+16.07%
2022	17.79 €/m²	-52.38%
2021	37.36 €/m²	+187.80%
2020	12.98 €/m²	+84.51%
2019	7.04 €/m²	-3.18%
2018	7.27 €/m²	-33.56%
2017	10.94 €/m²	+236.13%
2016	3.25 €/m²	-76.24%
2015	13.70 €/m²	+0.00%
2014	0.00 €/m²	+0.00%
2013	0.00 €/m²	+0.00%
2012	0.00 €/m²	+0.00%



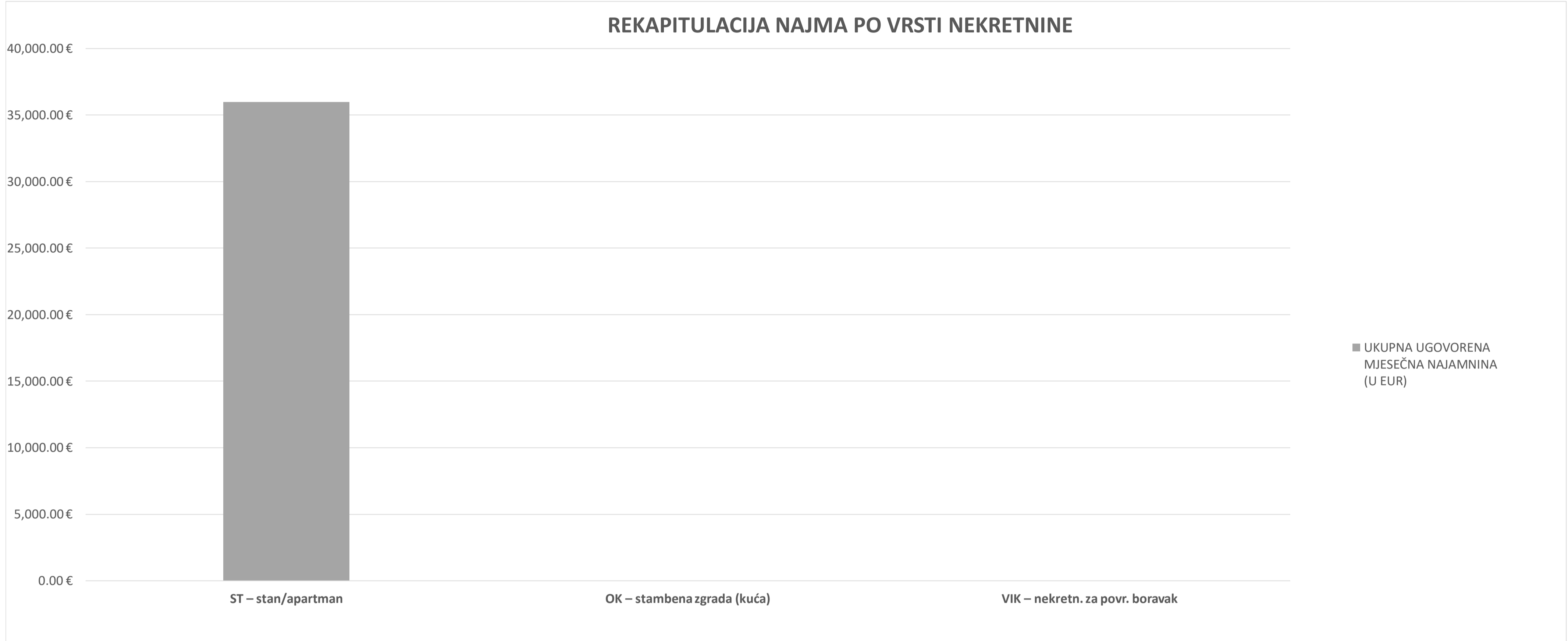
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	64	35,969.69 €	3,625.53 m ²	9.92 €/m ²	-18.79%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
UKUPNO OBRADENIH:	64				
UKUPNO U ZKC:	77				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:

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

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

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

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
64	35,969.69 €	3,625.53 m ²	9.92 €/m ²

Napomene:

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

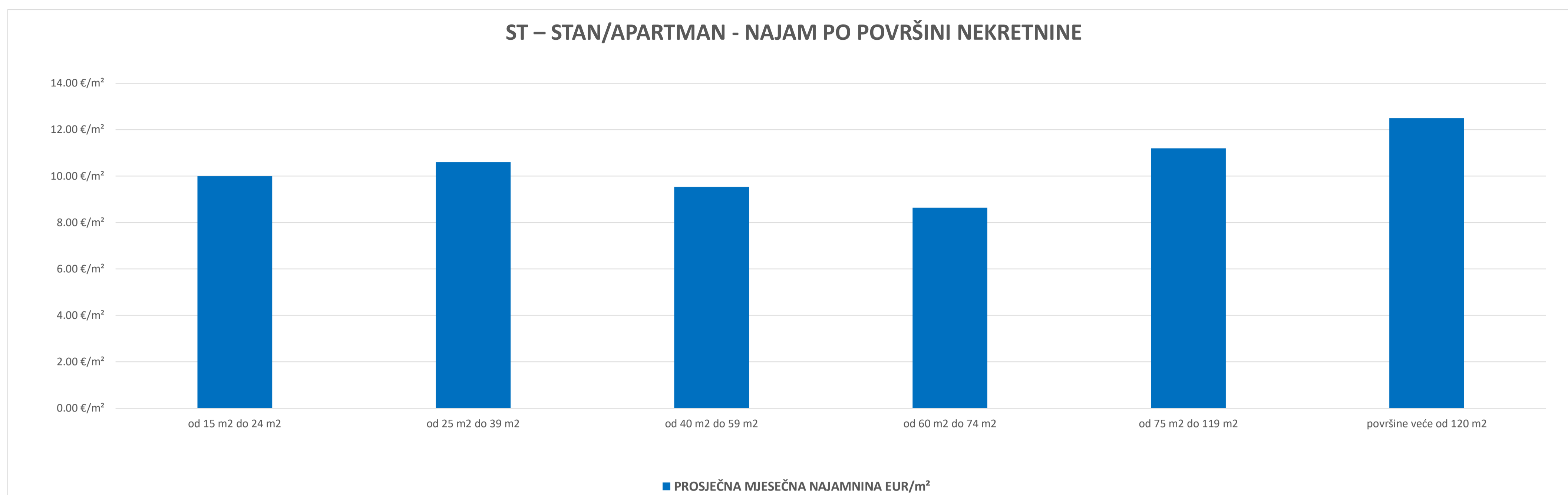
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	200.00 €	20.00 m ²	10.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	12	3,955.00 €	372.67 m ²	10.61 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	27	12,933.62 €	1,355.36 m ²	9.54 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	14	7,921.04 €	917.24 m ²	8.64 €/m ²

od 75 m ² do 119 m ²	9	8,960.03 €	800.26 m ²	11.20 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	2,000.00 €	160.00 m ²	12.50 €/m ²

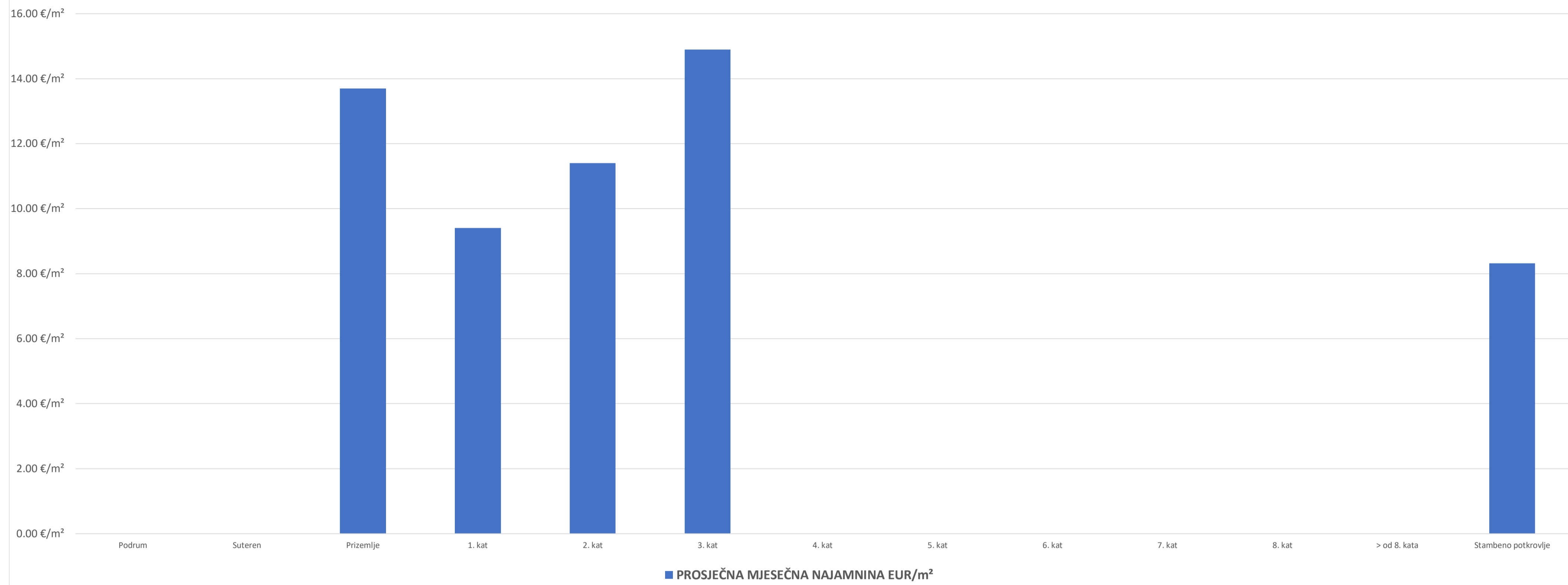


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
Suteren	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
Prizemlje	9	7,225.00 €	527.61 m ²	13.69 €/m ²
1. kat	4	2,780.00 €	295.58 m ²	9.41 €/m ²
2. kat	3	2,850.00 €	249.97 m ²	11.40 €/m ²
3. kat	1	660.00 €	44.29 m ²	14.90 €/m ²
4. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
5. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
6. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
7. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
8. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²

> od 8. kata	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	1	500.00 €	60.12 m ²	8.32 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

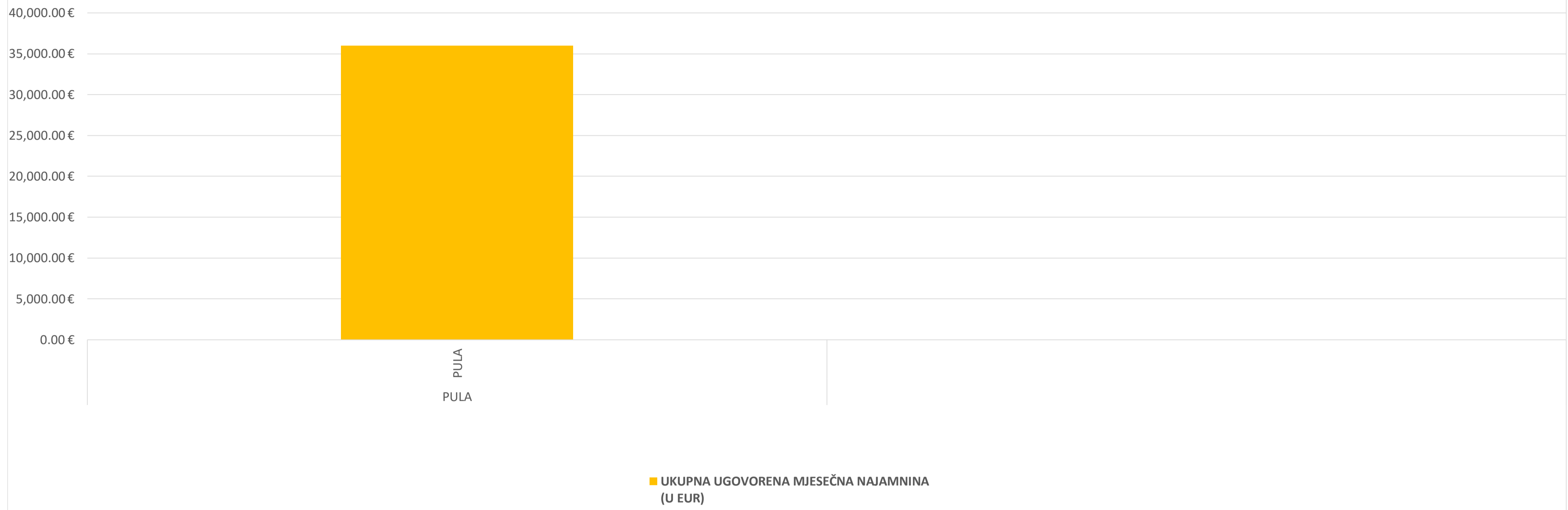


6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
PULA	64	35,969.69 €	3,625.53 m ²	9.92 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	64			
UKUPNO U ZKC:	76			

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



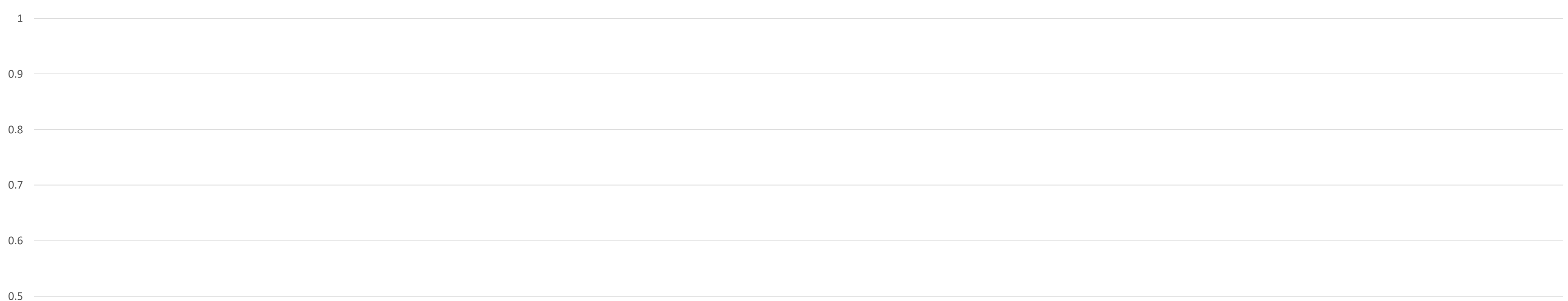
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

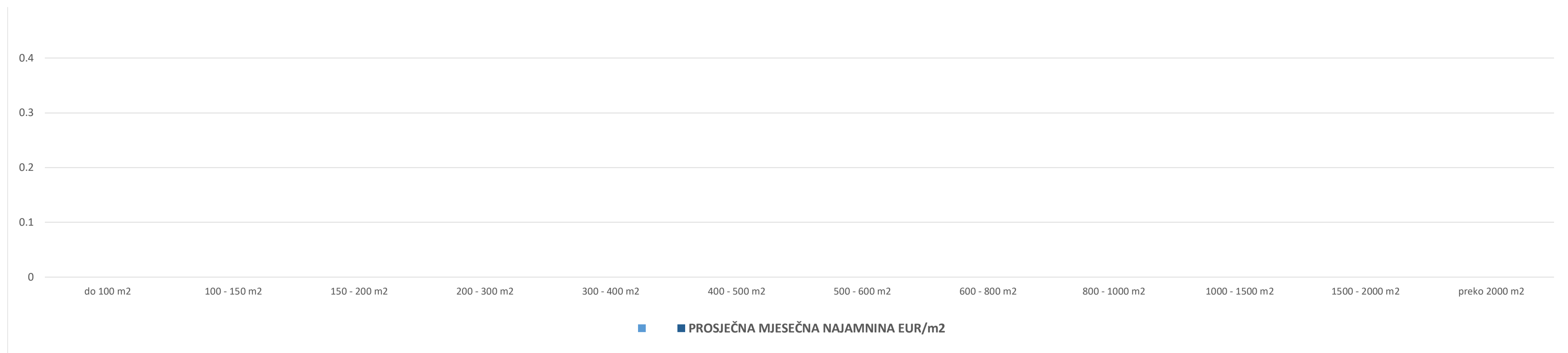
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²

OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE





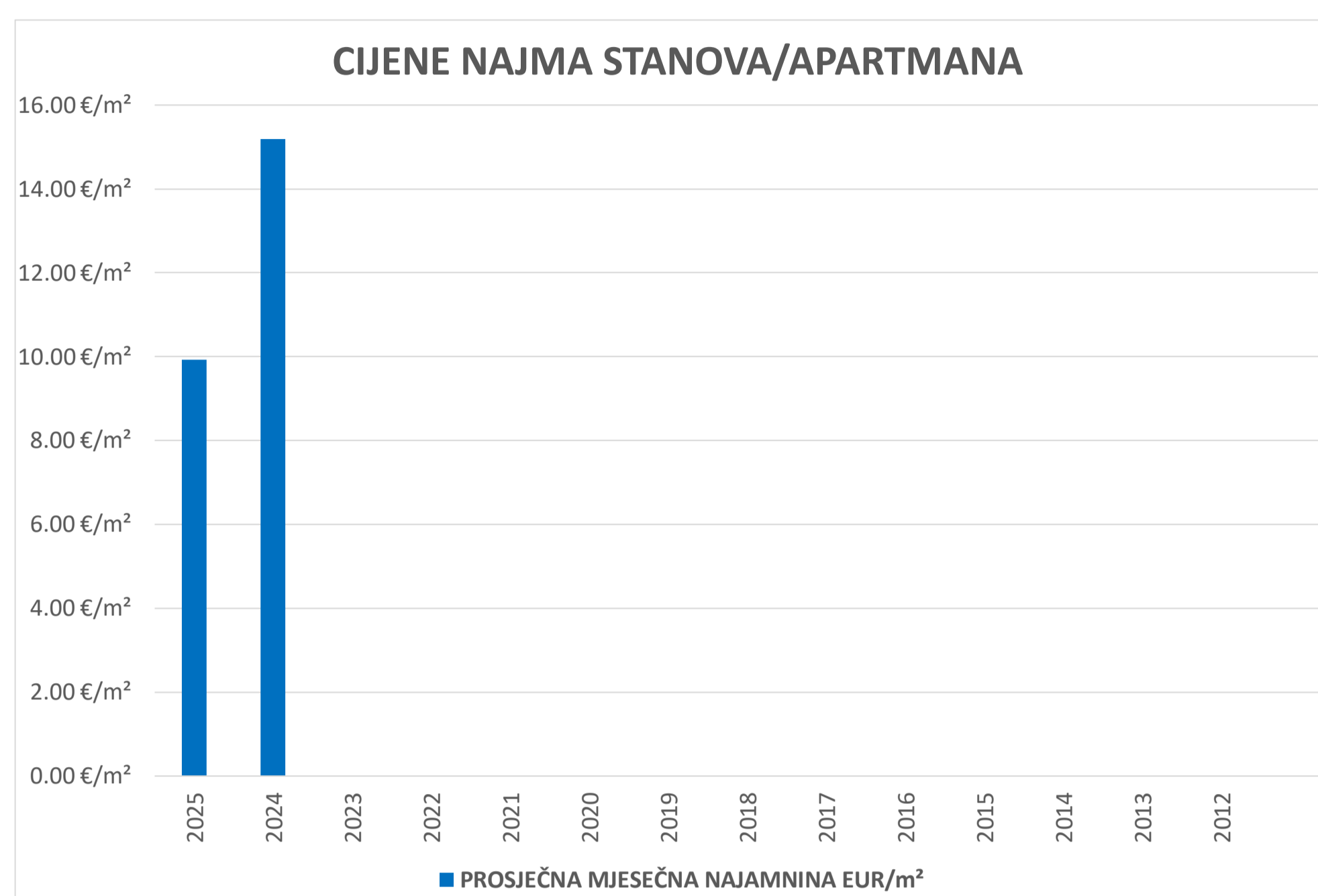
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/ASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0			
UKUPNO U ZKC:		0			



6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

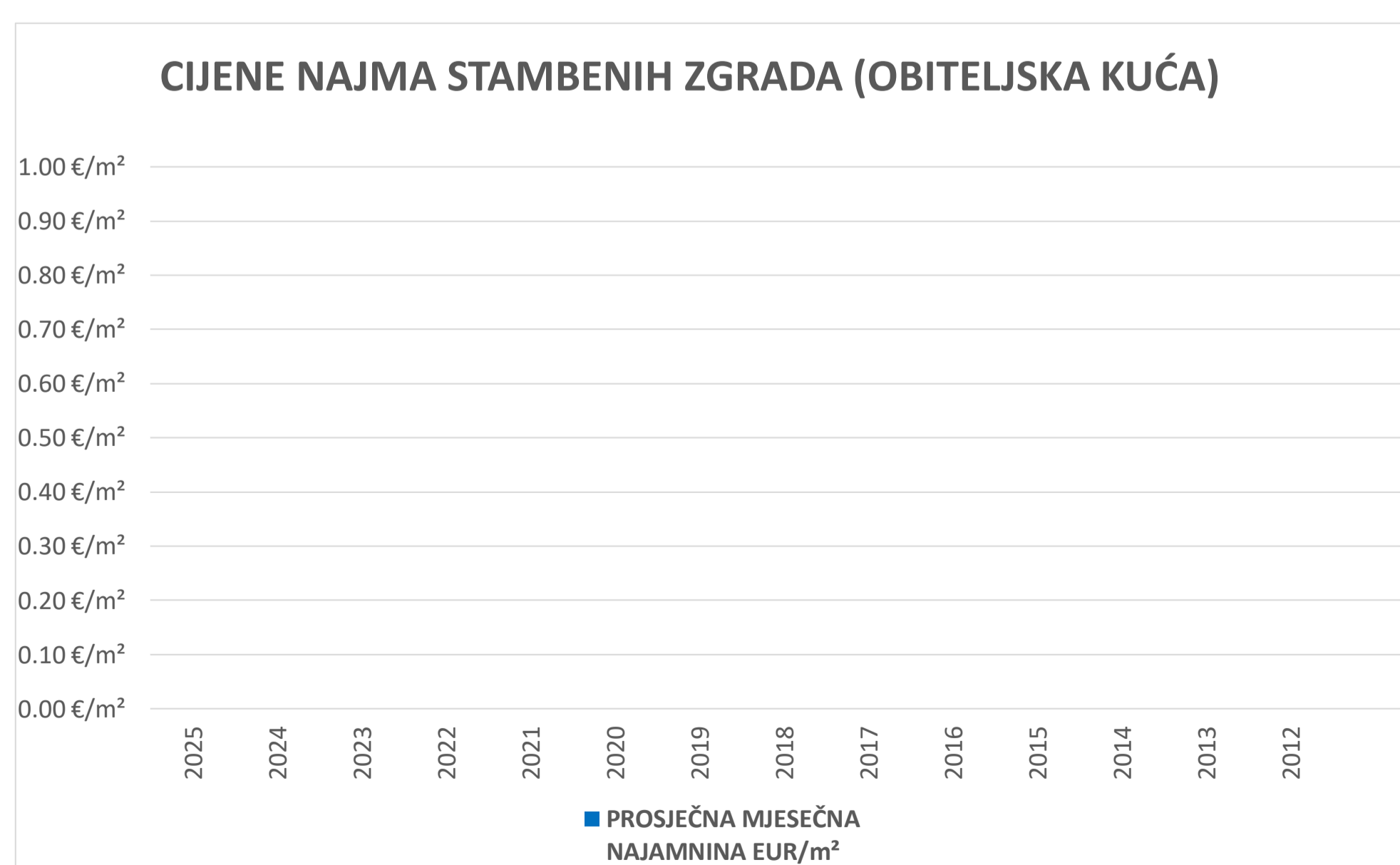
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	9.92 €/m ²	-34.69%
2024	15.19 €/m ²	+0.00%
2023	0.00 €/m ²	+0.00%
2022	0.00 €/m ²	+0.00%
2021	0.00 €/m ²	+0.00%
2020	0.00 €/m ²	+0.00%
2019	0.00 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	0.00 €/m ²	+0.00%
2016	0.00 €/m ²	+0.00%

2015	0.00 €/m ²	+0.00%
2014	0.00 €/m ²	+0.00%
2013	0.00 €/m ²	+0.00%
2012	0.00 €/m ²	+0.00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0.00 €/m ²	+0.00%
2024	0.00 €/m ²	+0.00%
2023	0.00 €/m ²	+0.00%
2022	0.00 €/m ²	+0.00%
2021	0.00 €/m ²	+0.00%
2020	0.00 €/m ²	+0.00%
2019	0.00 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	0.00 €/m ²	+0.00%
2016	0.00 €/m ²	+0.00%
2015	0.00 €/m ²	+0.00%
2014	0.00 €/m ²	+0.00%
2013	0.00 €/m ²	+0.00%
2012	0.00 €/m ²	+0.00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	2	500.00 €	164.00 m ²	3.05 €/m ²	+0.00%
PP – poslovni prostori	97	129,379.82 €	8,314.20 m ²	15.56 €/m ²	+4.60%
GZG – gospodarske zgrade	1	200.00 €	14.00 m ²	14.29 €/m ²	+0.00%
G – garaža	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
VPM – parkirno mjesto	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	2	764.68 €	998.00 m ²	0.77 €/m ²	+548.98%
PZ – poljoprivredno zemljište	1	41.67 €	300.00 m ²	0.13890 €/m ²	+0.00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GM – garažno mjesto	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SP – spremište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SKL – skladište	7	3,594.60 €	500.00 m ²	7.19 €/m ²	+70.33%
UKUPNO OBRADENIH:	110				
UKUPNO U ZKC:	115				

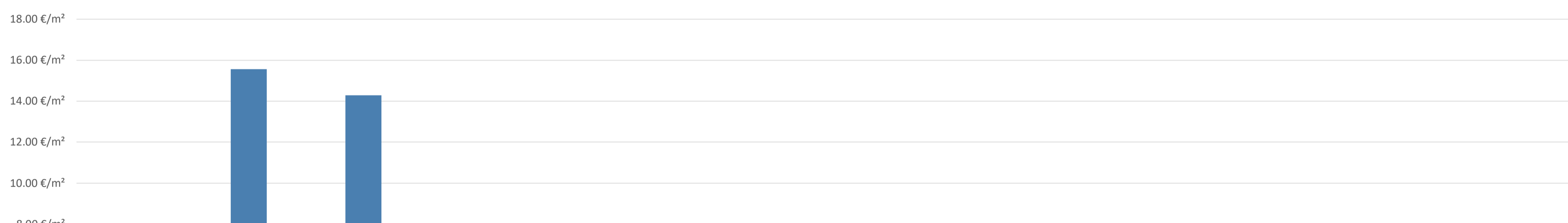
Napomene:

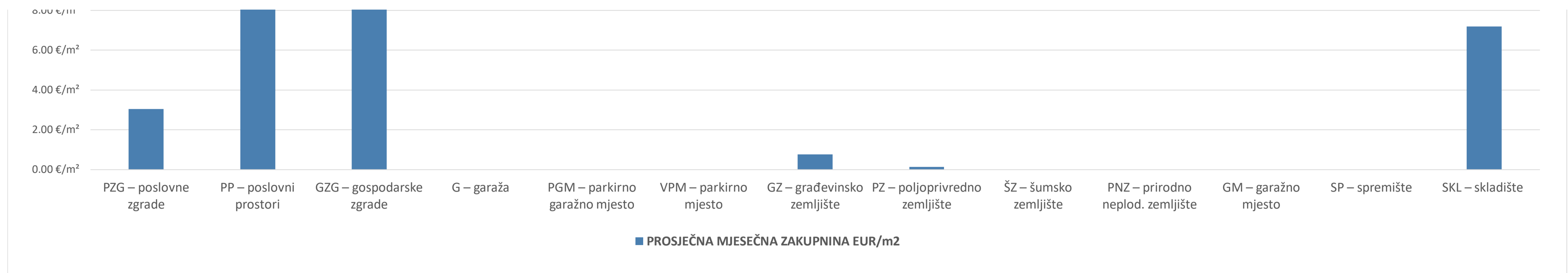
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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

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

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE





7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

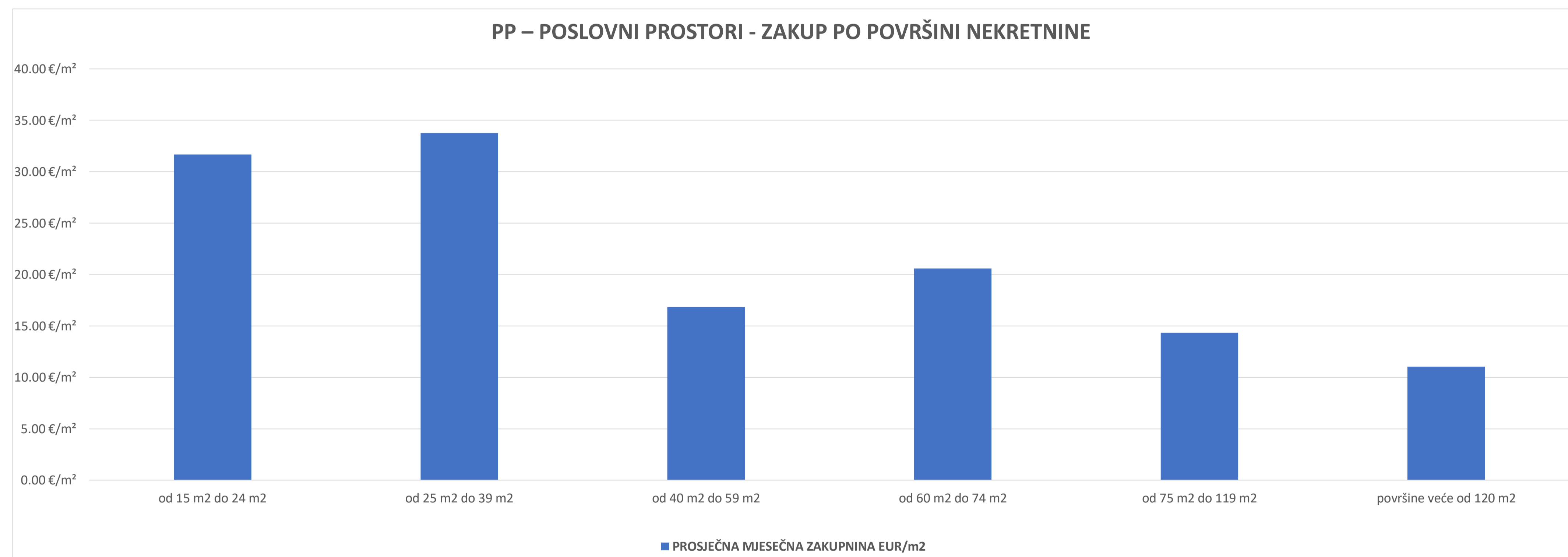
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
97	129,379.82 €	8,314.20 m ²	15.56 €/m ²

Napomene:

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

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	14	8,478.21 €	267.69 m ²	31.67 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	18	19,617.48 €	580.81 m ²	33.78 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	16	12,576.93 €	747.74 m ²	16.82 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	16	21,370.25 €	1,037.39 m ²	20.60 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	13	17,888.87 €	1,247.83 m ²	14.34 €/m ²
površine veće od 120 m ²	17	48,490.02 €	4,401.54 m ²	11.02 €/m ²

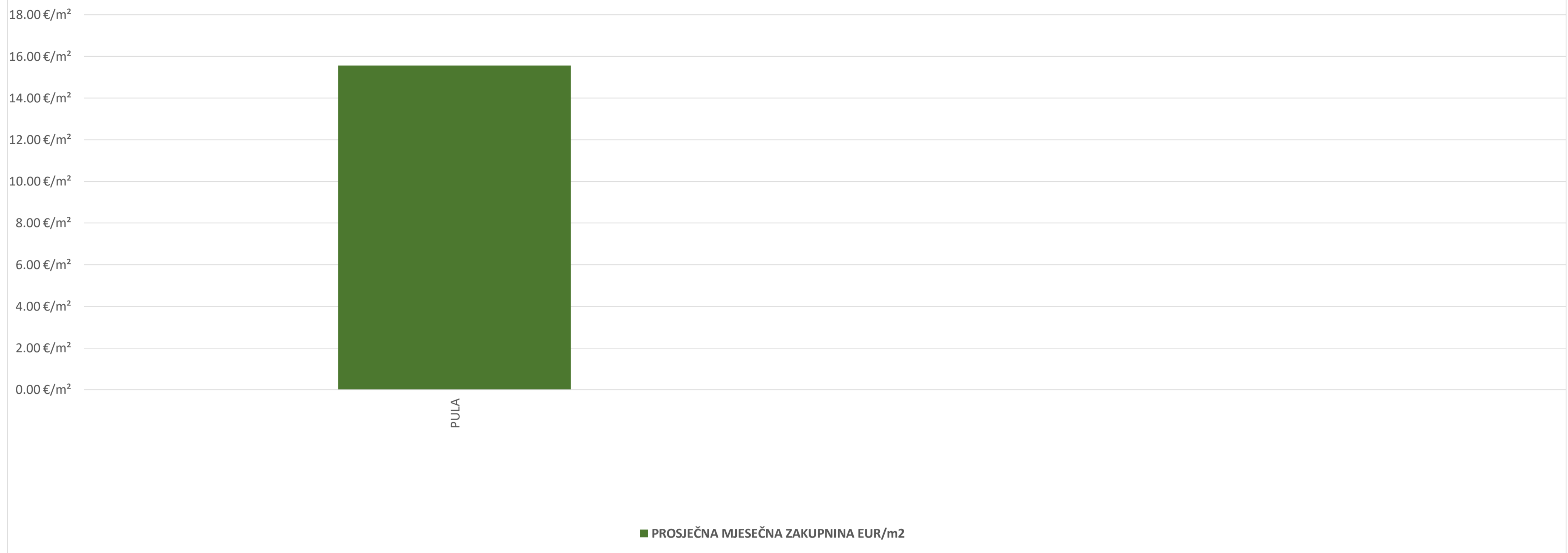
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
PULA	97	129,379.82 €	8,314.20 m ²	15.56 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	97			
UKUPNO U ZKC:	99			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



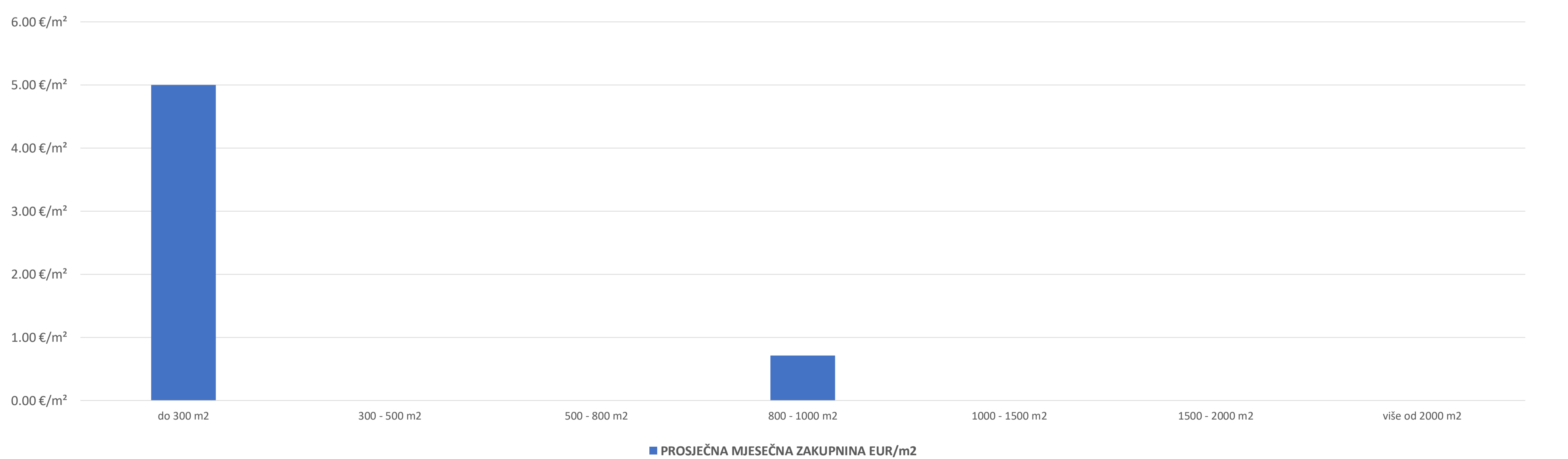
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
2	764.68 €	998.00 m²	0.77 €/m²

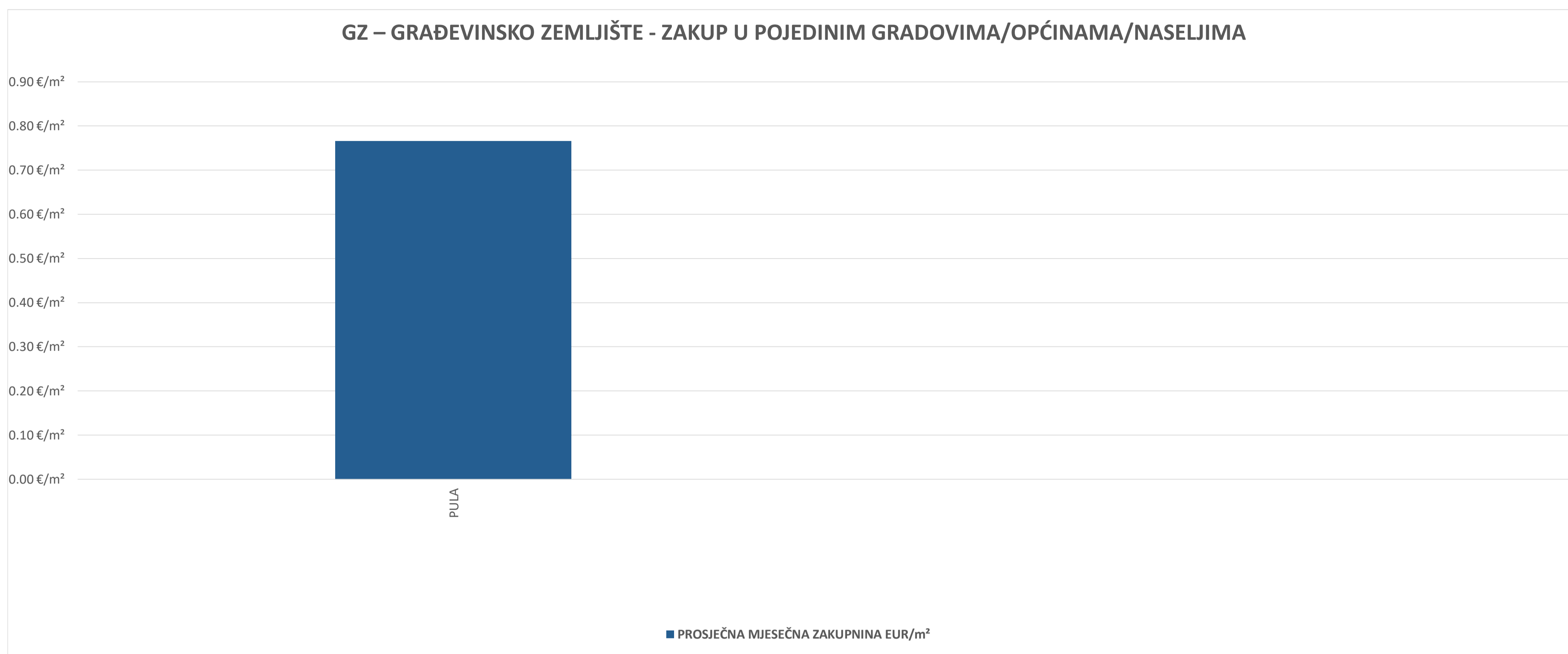
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	1	60.00 €	12.00 m²	5.00 €/m²
300 - 500 m²	0	0.00 €	0.00 m²	0.00 €/m²
500 - 800 m²	0	0.00 €	0.00 m²	0.00 €/m²
800 - 1000 m²	1	704.68 €	986.00 m²	0.71 €/m²
1000 - 1500 m²	0	0.00 €	0.00 m²	0.00 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0.00 €	0.00 m²	0.00 €/m²
više od 2000 m²	0	0.00 €	0.00 m²	0.00 €/m²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

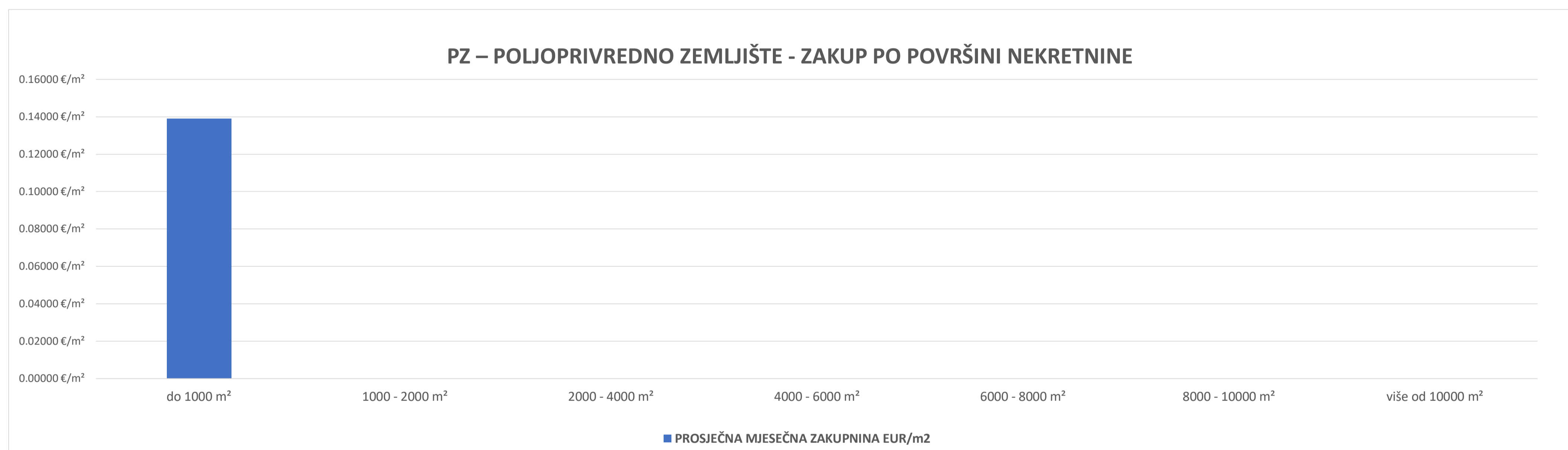


7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
PULA	2	764.68 €	998.00 m ²	0.77 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2			
UKUPNO U ZKC:	2			

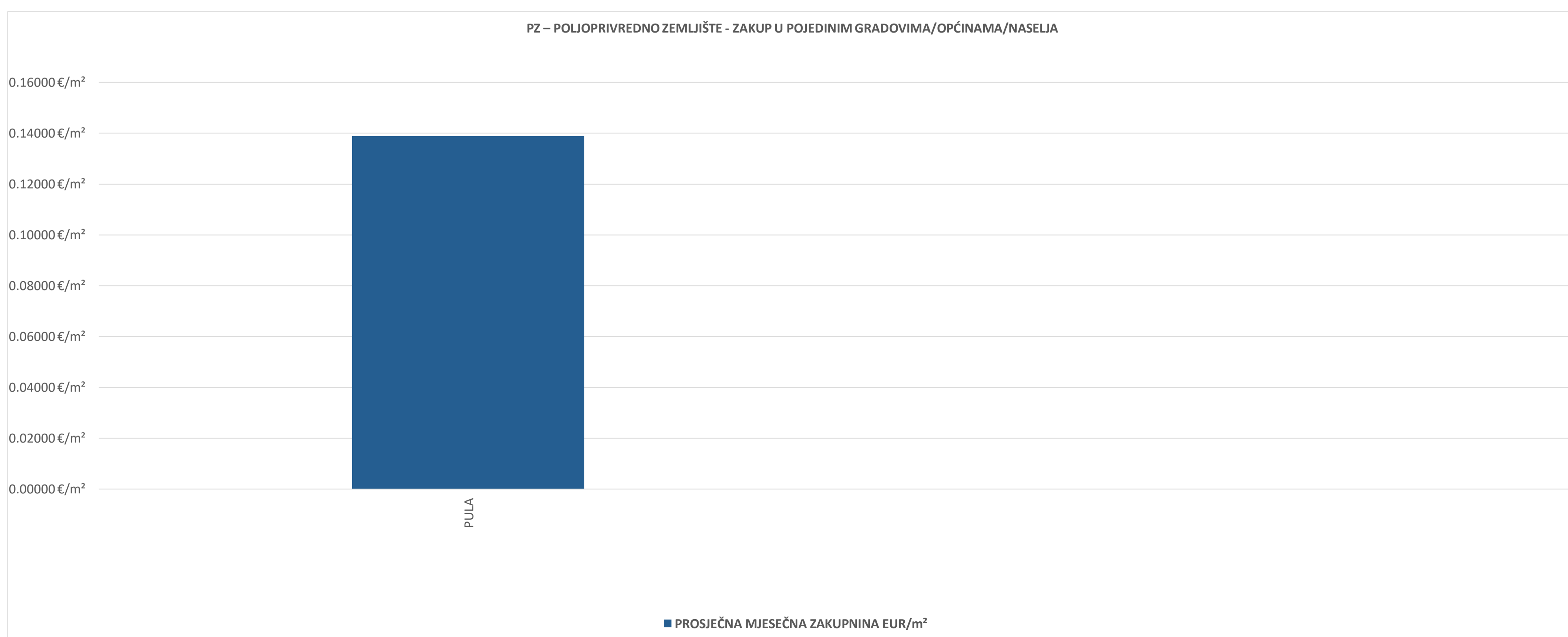


7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
1	41.67 €	300.00 m ²	0.13890 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	1	41.67 €	300.00 m ²	0.13890 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²



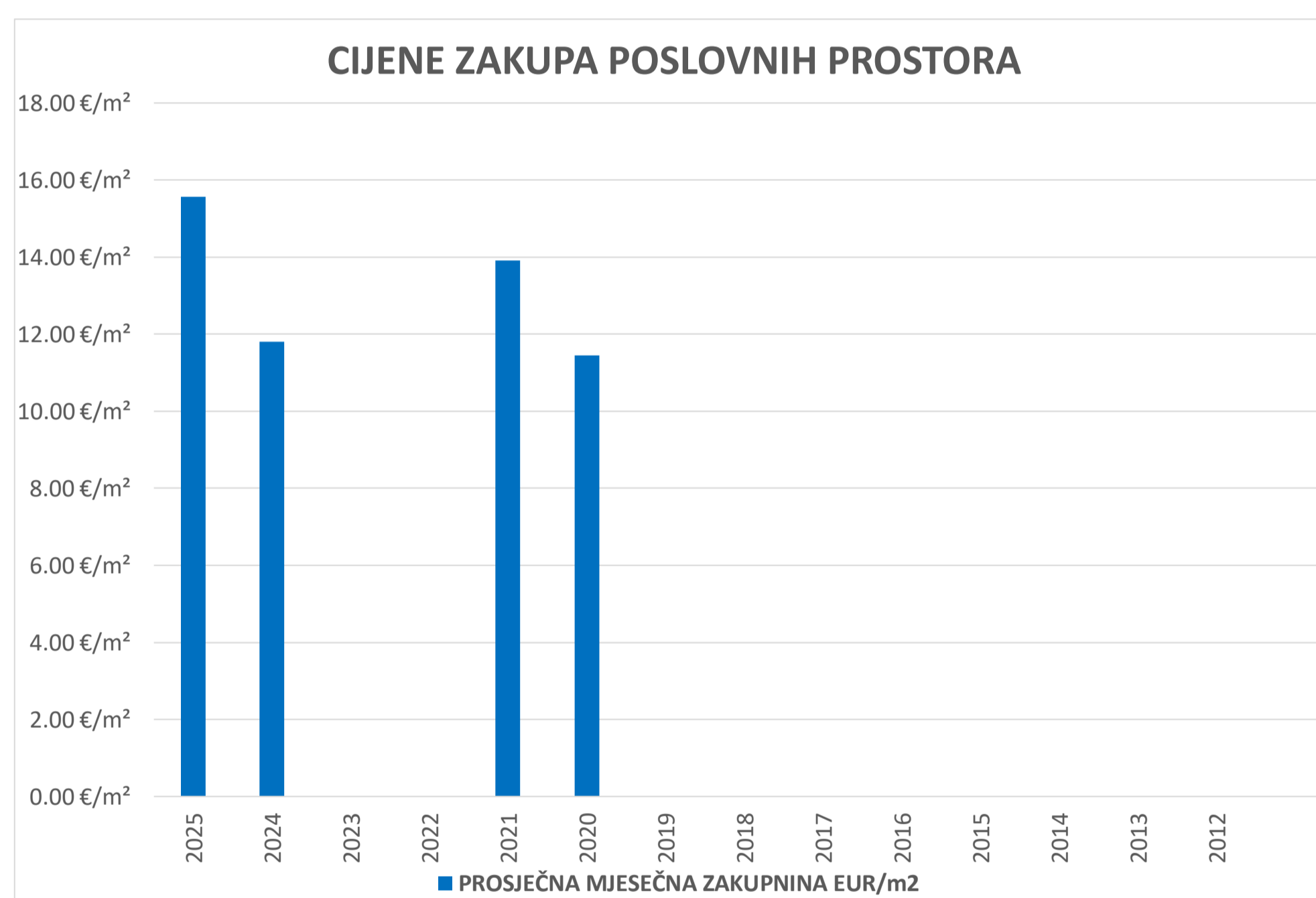
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
PULA	1	41.67 €	300.00 m ²	0.13890 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1			
UKUPNO U ZKC:	1			



■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

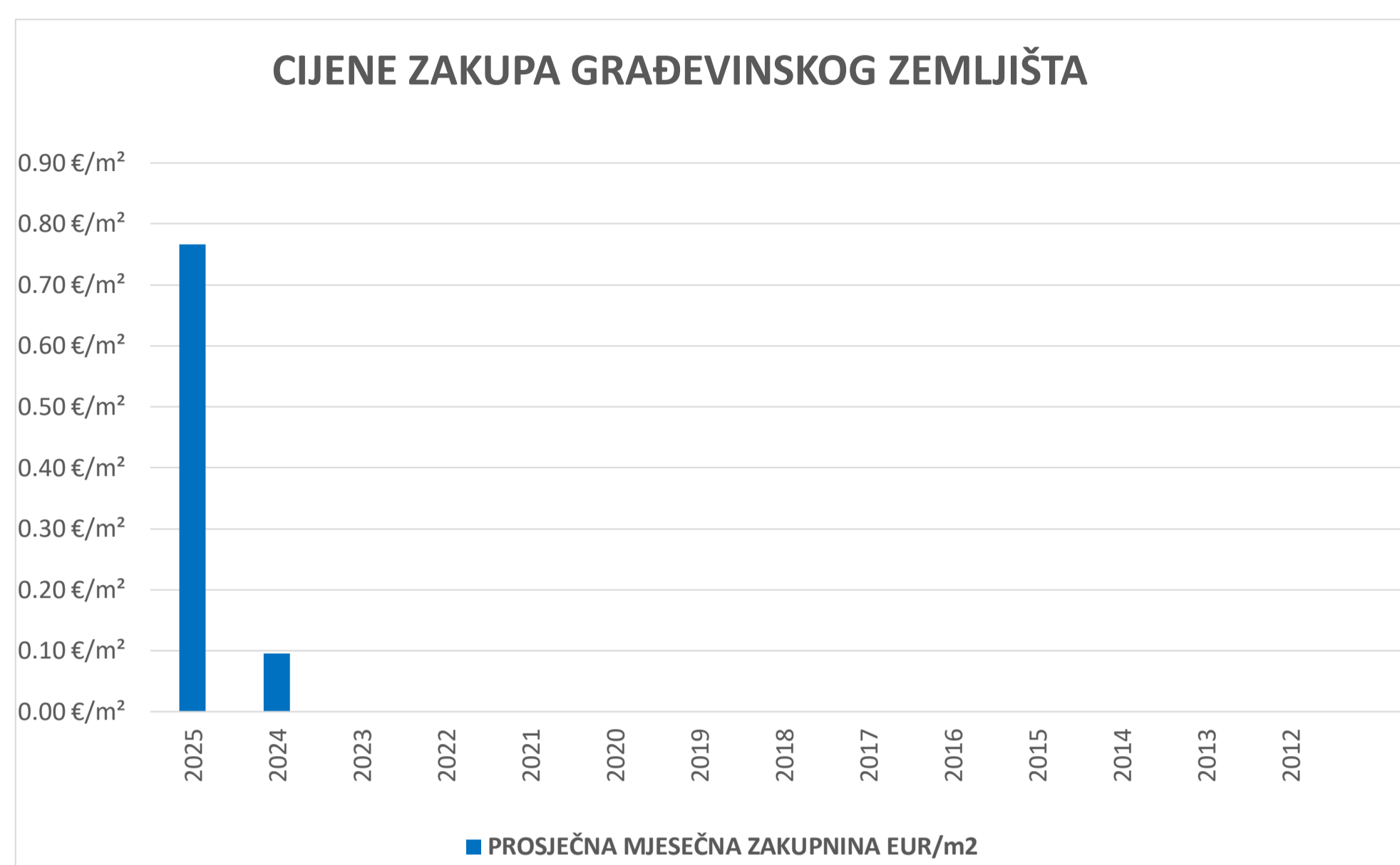
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	15.56 €/m ²	+31.76%
2024	11.81 €/m ²	+0.00%
2023	0.00 €/m ²	+0.00%
2022	0.00 €/m ²	+0.00%
2021	13.91 €/m ²	+21.61%
2020	11.44 €/m ²	+0.00%
2019	0.00 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	0.00 €/m ²	+0.00%
2016	0.00 €/m ²	+0.00%
2015	0.00 €/m ²	+0.00%
2014	0.00 €/m ²	+0.00%
2013	0.00 €/m ²	+0.00%
2012	0.00 €/m ²	+0.00%



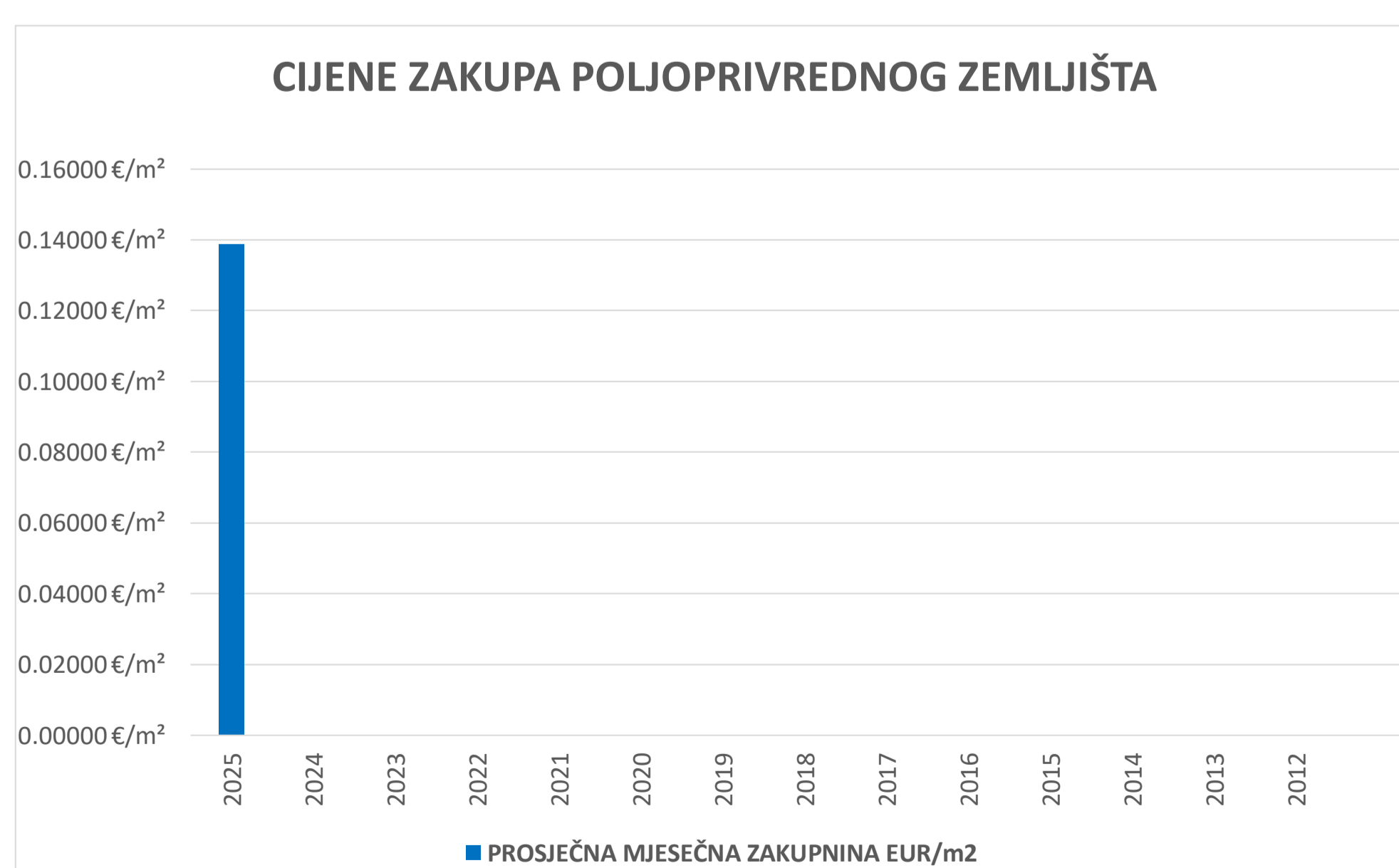
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0.77 €/m ²	+701.28%
2024	0.10 €/m ²	+0.00%
2023	0.00 €/m ²	+0.00%
2022	0.00 €/m ²	+0.00%
2021	0.00 €/m ²	+0.00%
2020	0.00 €/m ²	+0.00%
2019	0.00 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	0.00 €/m ²	+0.00%
2016	0.00 €/m ²	+0.00%

2015	0.00 €/m ²	+0.00%
2014	0.00 €/m ²	+0.00%
2013	0.00 €/m ²	+0.00%
2012	0.00 €/m ²	+0.00%



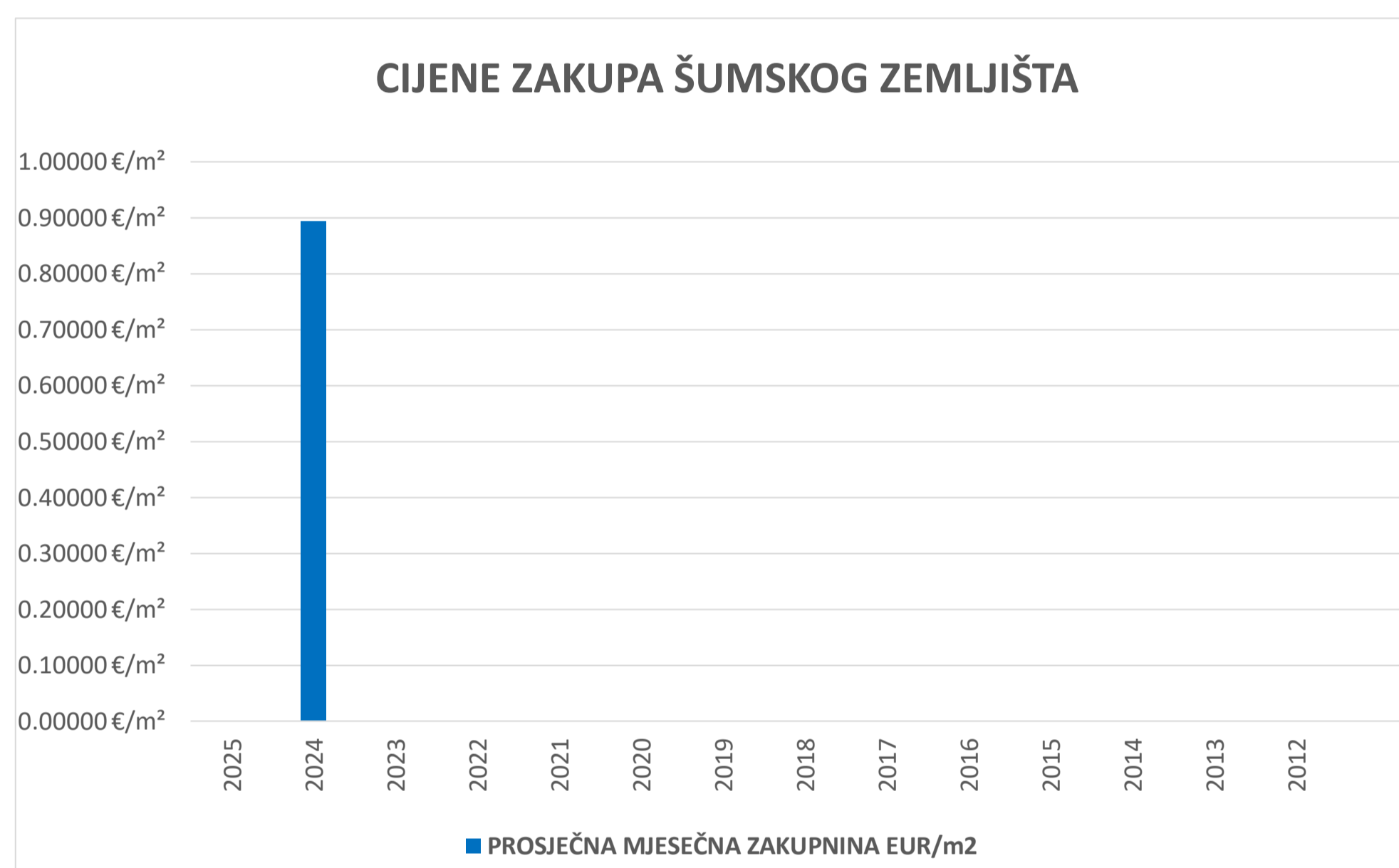
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0.13890 €/m ²	+0.00%
2024	0.00000 €/m ²	+0.00%
2023	0.00000 €/m ²	+0.00%
2022	0.00000 €/m ²	+0.00%
2021	0.00000 €/m ²	+0.00%
2020	0.00000 €/m ²	+0.00%
2019	0.00000 €/m ²	+0.00%
2018	0.00000 €/m ²	+0.00%
2017	0.00000 €/m ²	+0.00%
2016	0.00000 €/m ²	+0.00%
2015	0.00000 €/m ²	+0.00%
2014	0.00000 €/m ²	+0.00%
2013	0.00000 €/m ²	+0.00%
2012	0.00000 €/m ²	+0.00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0.00000 €/m ²	+0.00%
2024	0.89393 €/m ²	+0.00%
2023	0.00000 €/m ²	+0.00%
2022	0.00000 €/m ²	+0.00%
2021	0.00000 €/m ²	+0.00%
2020	0.00000 €/m ²	+0.00%
2019	0.00000 €/m ²	+0.00%
2018	0.00000 €/m ²	+0.00%
2017	0.00000 €/m ²	+0.00%
2016	0.00000 €/m ²	+0.00%
2015	0.00000 €/m ²	+0.00%
2014	0.00000 €/m ²	+0.00%
2013	0.00000 €/m ²	+0.00%
2012	0.00000 €/m ²	+0.00%

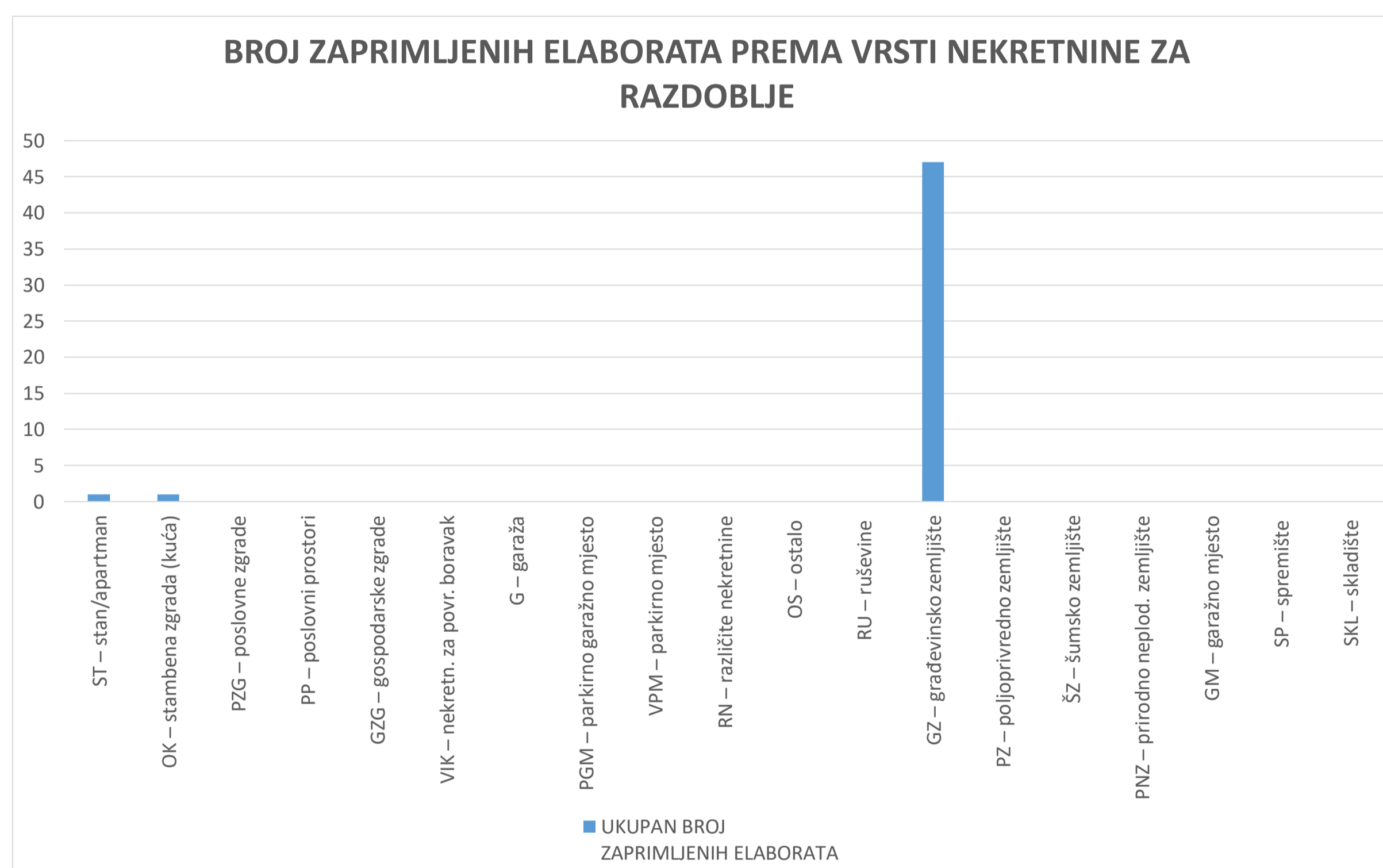


8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEBENIH 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
49	4	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
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	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	0	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	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	47	0	0	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



8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

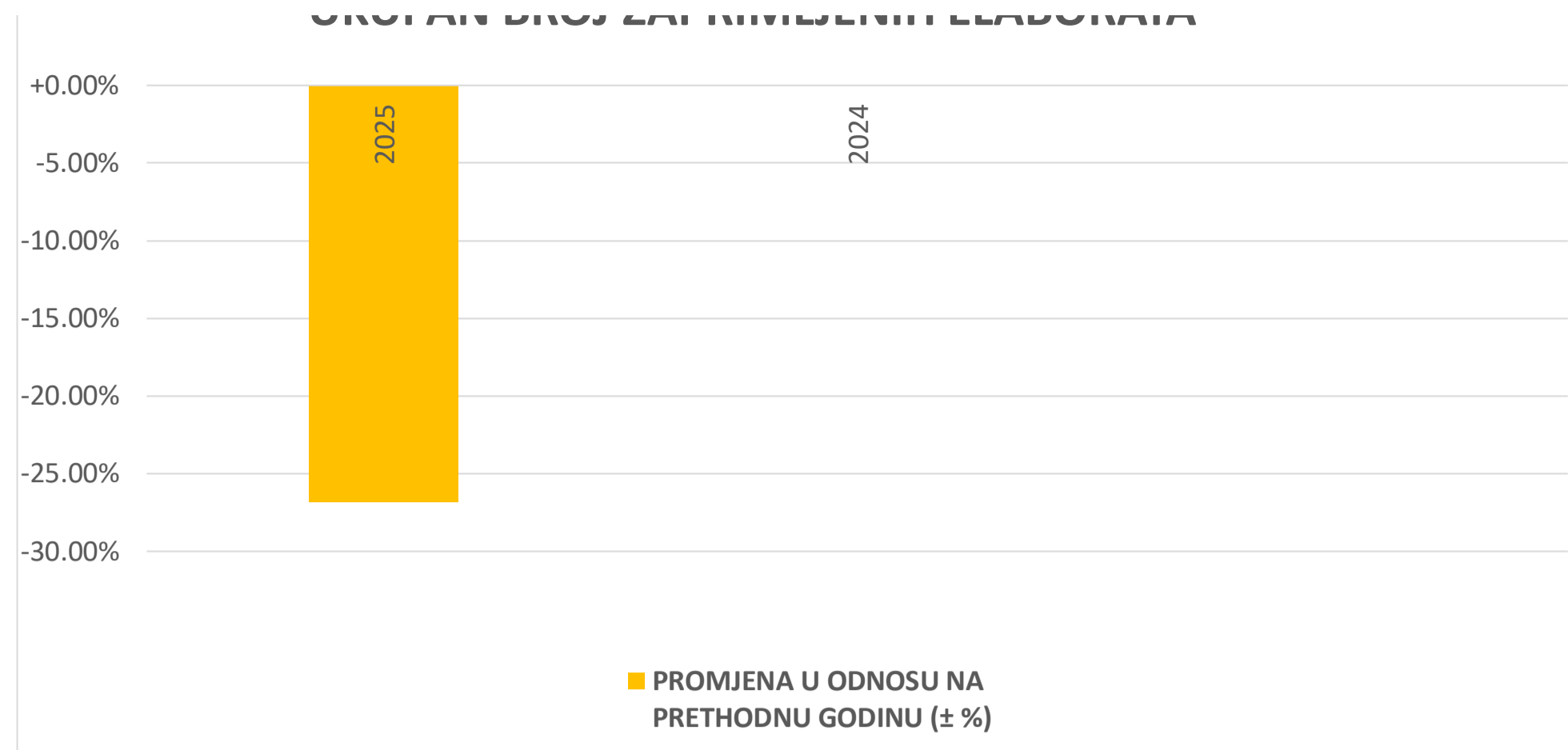
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
4	253.192,00	254.432,00	1.240,00

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

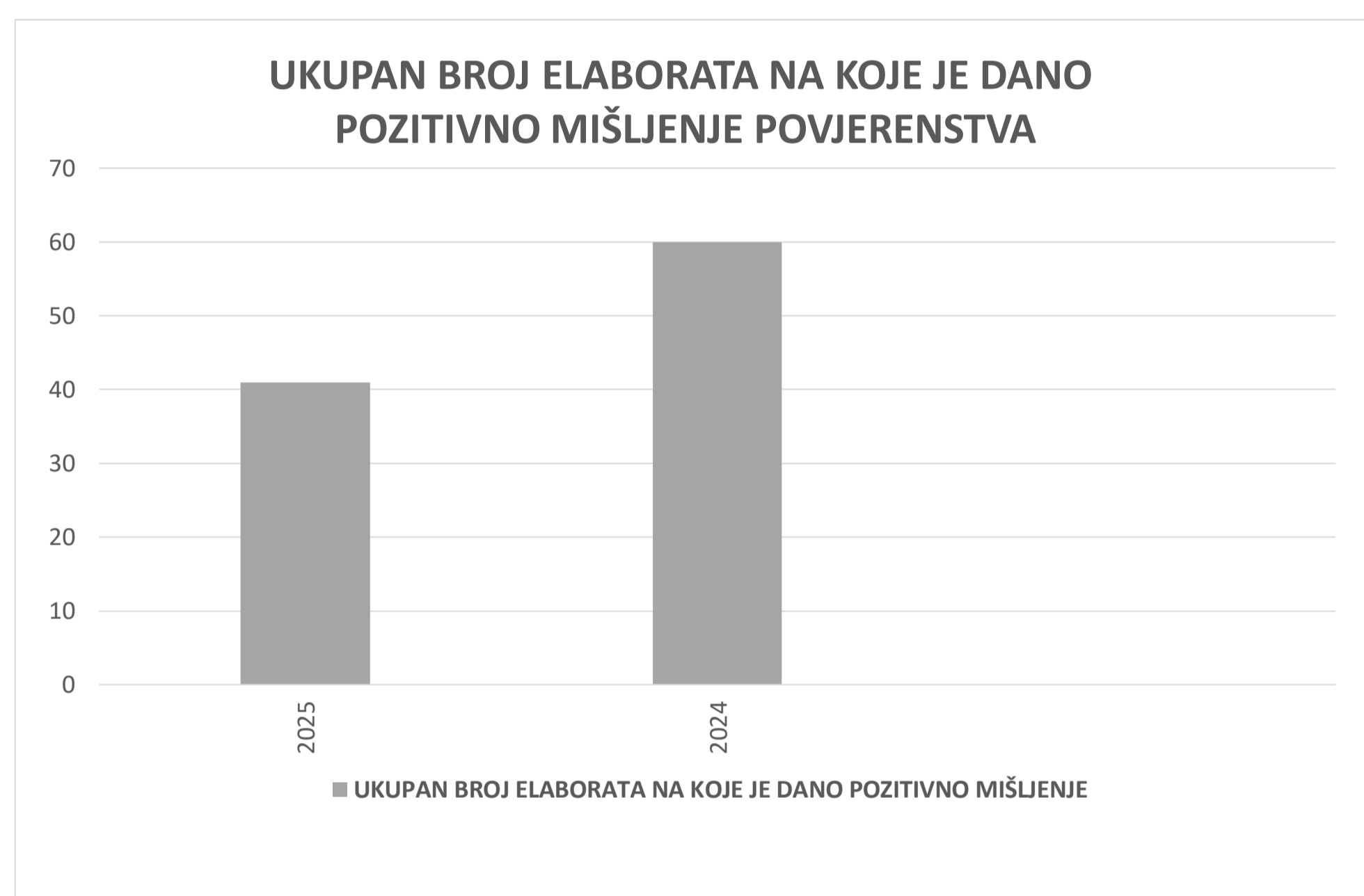
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	49	-18	-26.87%
2024	67	+0	+0.00%
	0	+0	+0.00%

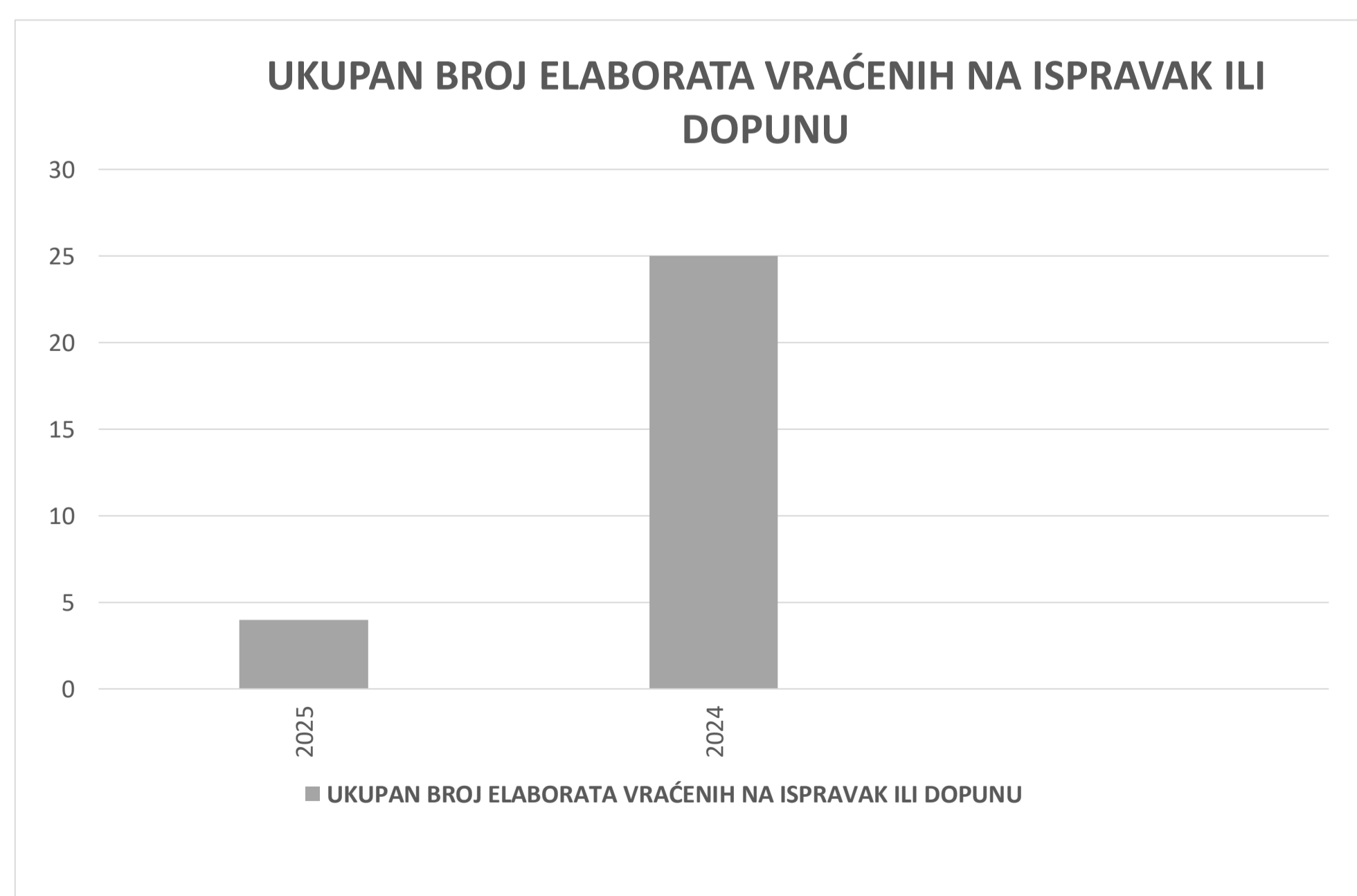
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA



8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	41	-19	-31.66%
2024	60	+0	+0.00%
	0	+0	+0.00%

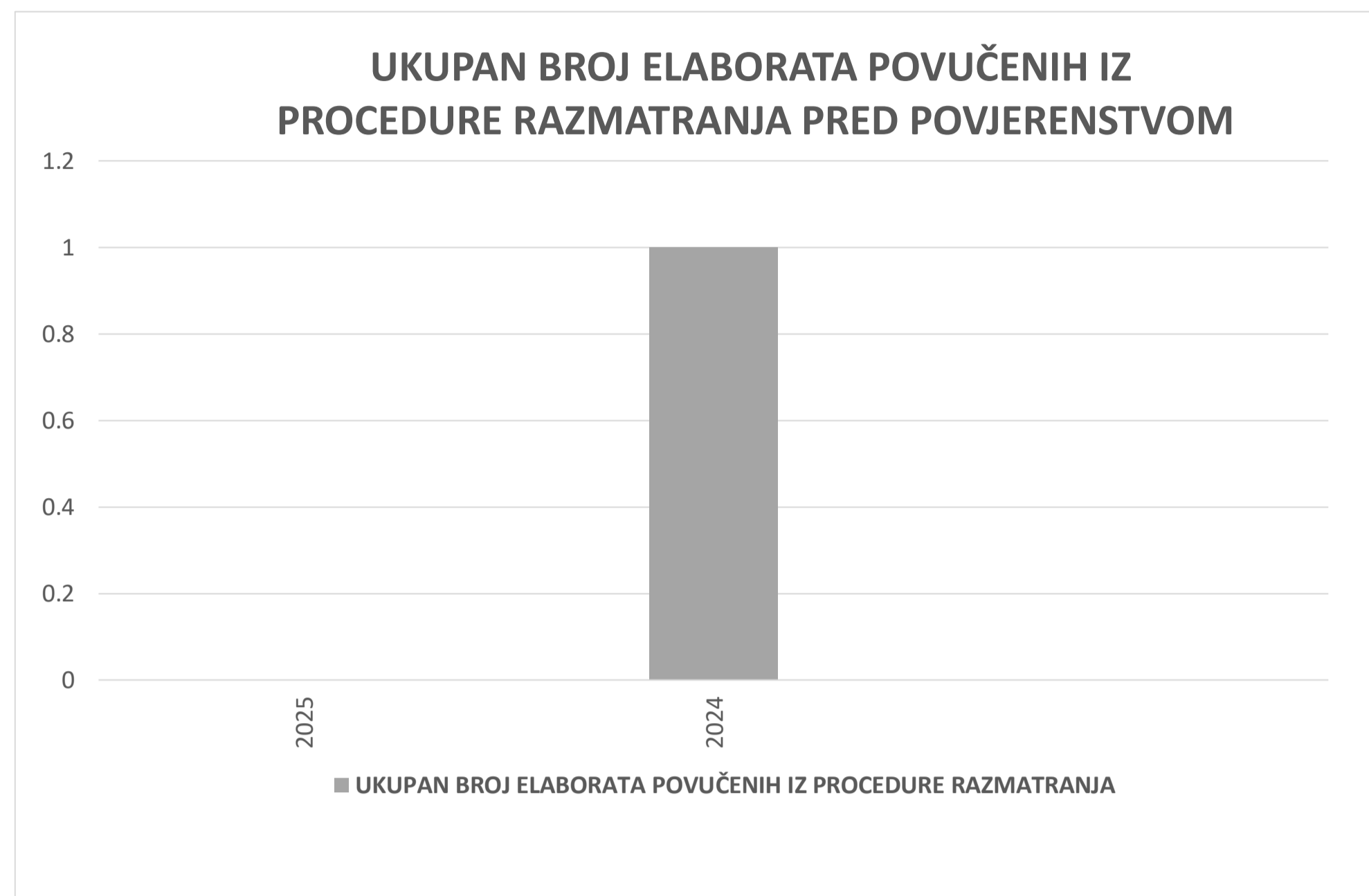


8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	4	-21	-84.00%
2024	25	+0	+0.00%
	0	+0	+0.00%



8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
---	--	--	--

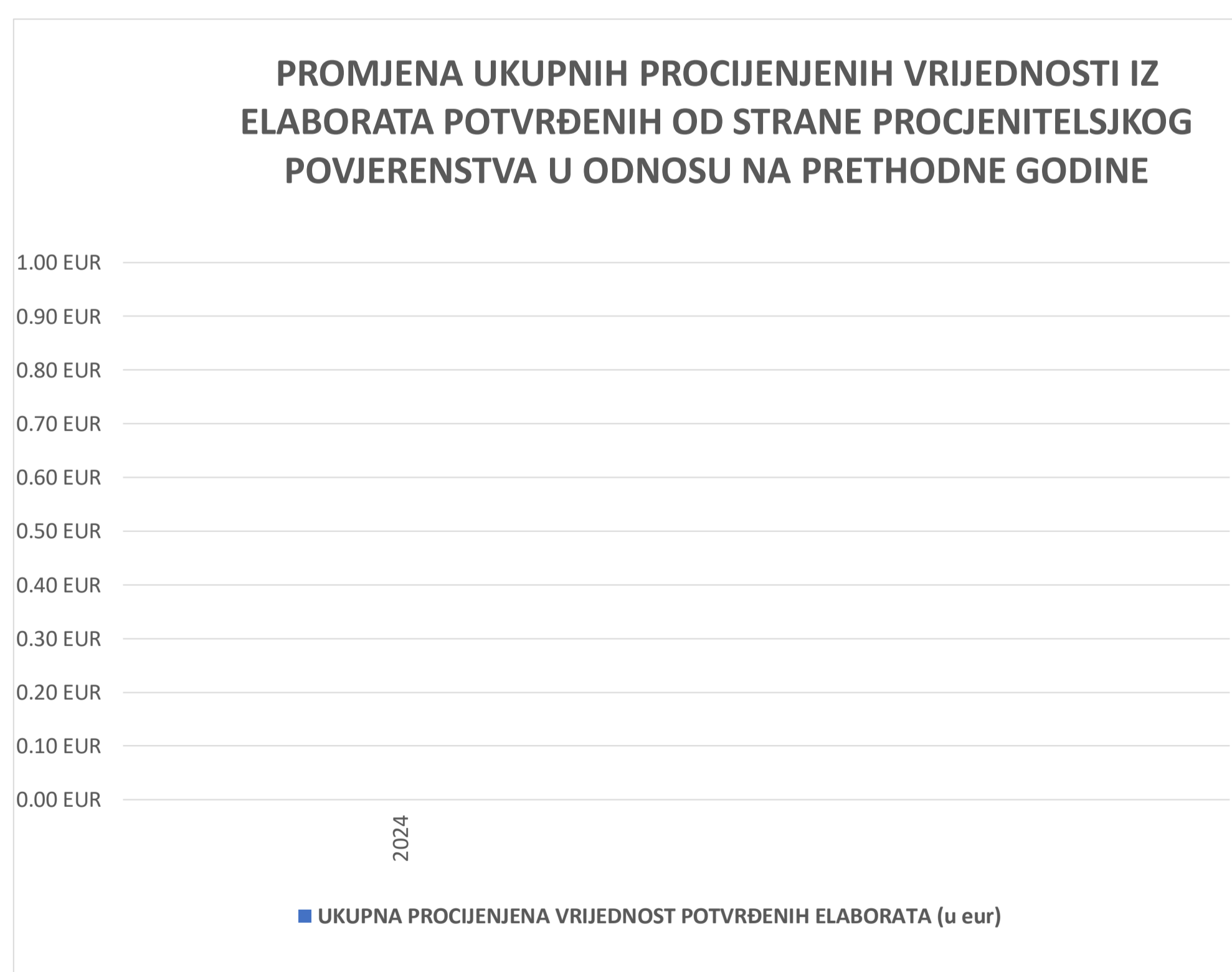
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0	+0	+0.00%
2024	1	+0	+0.00%
	0	+0	+0.00%



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

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

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	41	0.00 EUR	+0.00%
2024	60	0.00 EUR	+0.00%
	0	0.00 EUR	+0.00%

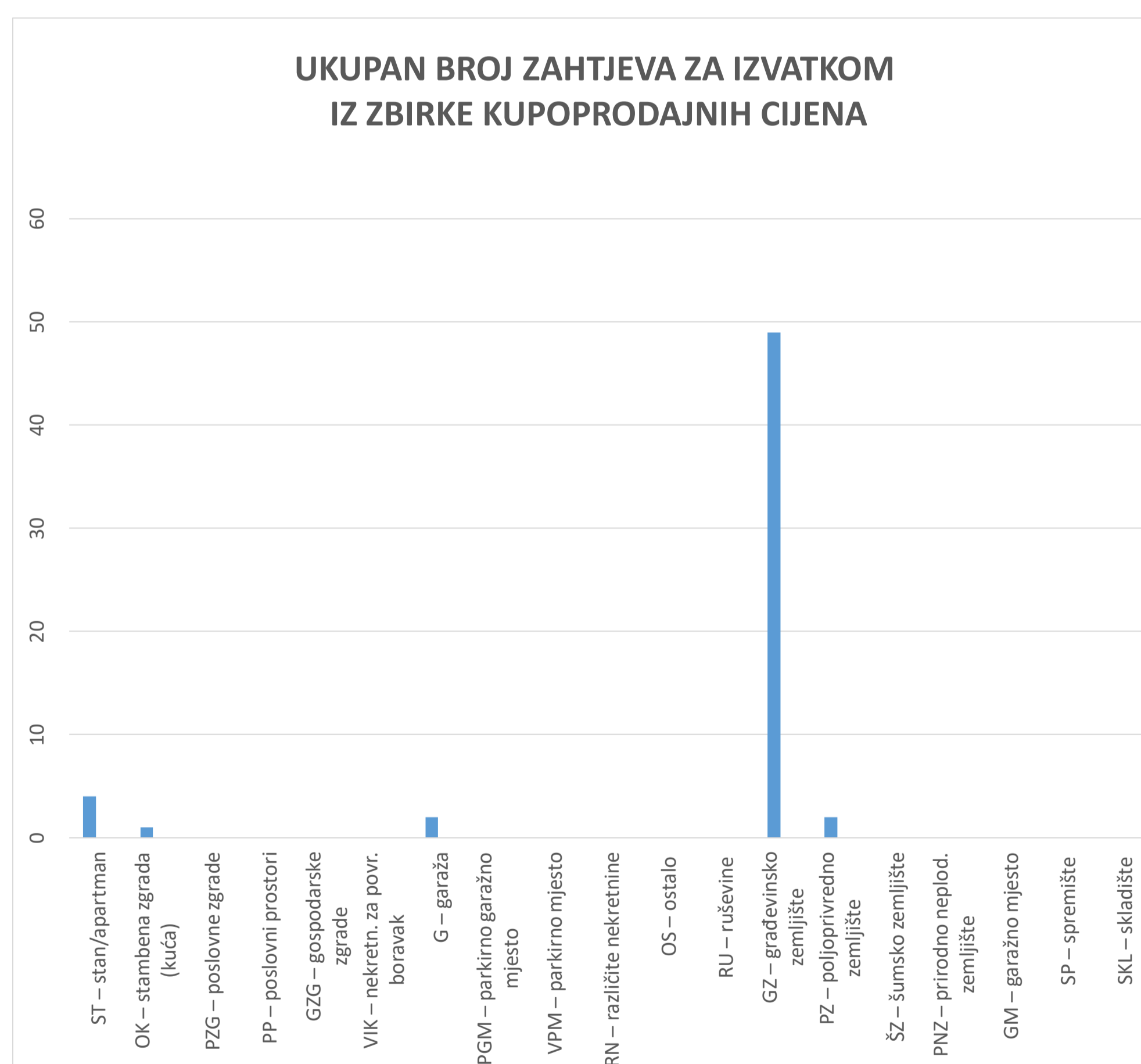


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

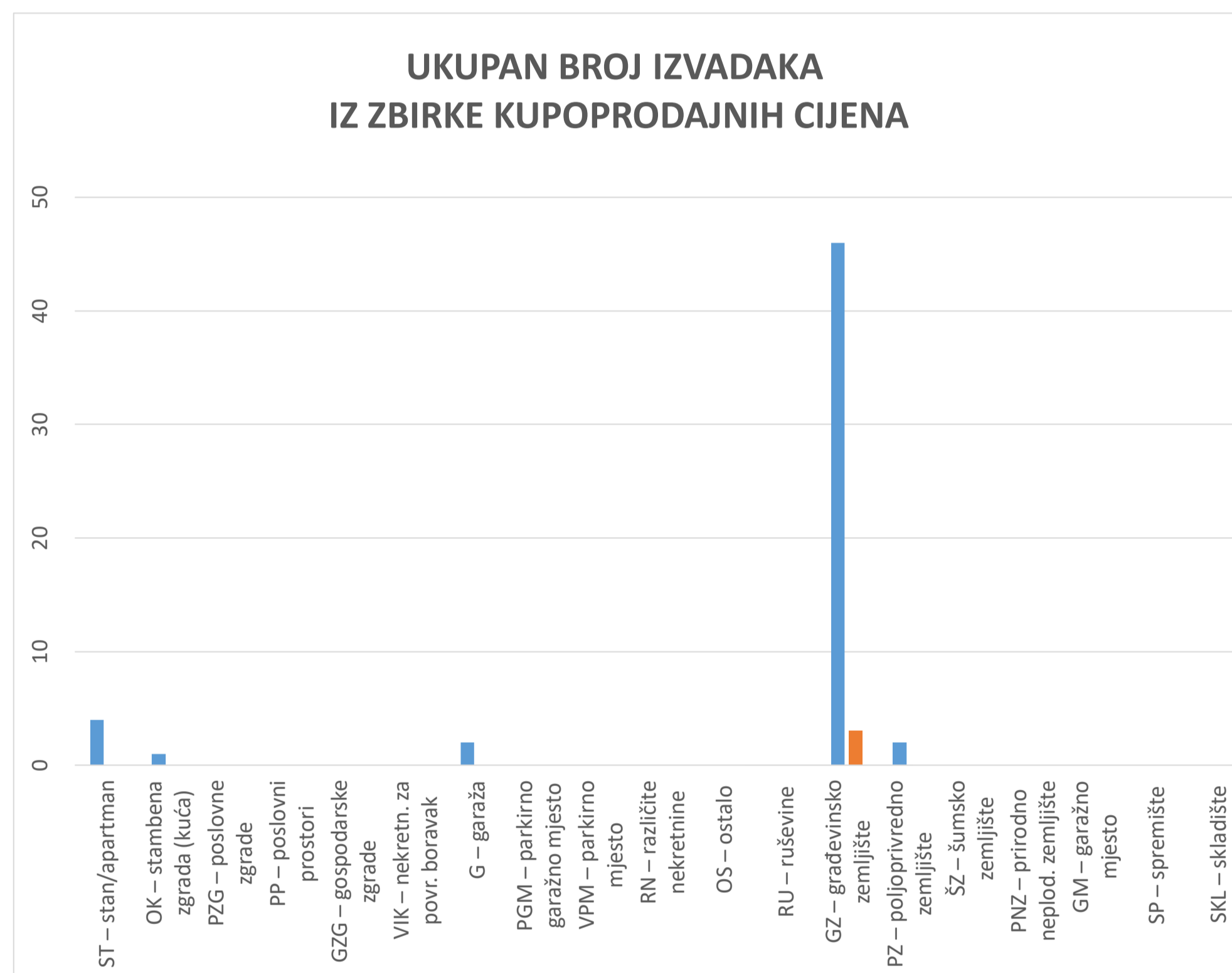
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA
--

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	4	0	4
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	2	0	2
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	49	0	49
PZ – poljoprivredno zemljište	2	0	2
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	58	0	58



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	4	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0

VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	2	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	46	3
PZ – poljoprivredno zemljište	2	0
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	55	3
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		9



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0
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	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0

OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
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 ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

Napomene:

- napisati zaključke utemeljene na analizama prikazanima u izvješću,
- Članovi procjeniteljskog povjerenstva su predsjednica Anamarija Šegota, te članovi Sandra Krtalić, Sabina Makić, Davor Brežnik i Sanja Žeravica Balde
- navesti podatke o upravnom tijelu/službi/odjelu koje je zaduženo za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za svoje područje nadležnosti
- Iz vješće o tržištu nekretnina 2025. godinu za područje grada Pula-Pola prihvaćeno je na sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj uPuli, dana 16.03.2026. godine, KLASA: 940-03/26-03/16

