

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD VELIKA GORICA**



**Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za  
područje Grada Velike Gorice**

**KLASA: 940-01/22-01/54**

**URBROJ: 238-31-02/540-2022-1**

Velika Gorica, 28. ožujak 2022. godine



## Sadržaj

1. UVOD.....	4
2. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE.....	5
3. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021. GODINE .....	6
3.1. Ukupan promet nekretnina na području Grada Velike Gorice .....	6
4. KUPOPRODAJA NEKRETNINA.....	8
4.1. Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti nekretnine za razdoblje do 01.01.2021. do 31.12.2021. ....	8
4.2. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnina, površini, etaži i gradu/općini/naselju .....	10
4.2.1. ST – stan/apartman – kupoprodaja .....	10
4.2.2. ST – stan/apartman - kupoprodaja po površini nekretnine.....	10
4.2.3. ST – stan/apartman - kupoprodaja po etaži na kojoj se nekretnina u zgradi nalazi.....	11
4.2.4. ST – stan/apartman – kupoprodaja po pojedinim naseljima na području grada Velike Gorice	12
4.2.5. OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja.....	13
4.2.6. OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja po ukupnoj površini nekretnine koja se prodaje.....	13
4.2.7. OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja po pojedinim naseljima na području grada Velike Gorice.....	14
4.2.8. PP – poslovni prostor – kupoprodaja.....	15
4.2.9. PP – poslovni prostor – kupoprodaja po površini nekretnine .....	16
4.2.10. PP – poslovni prostor – kupoprodaja po etaži na kojoj se nekretnina nalazi .....	16
4.2.11. PP – poslovni prostor – kupoprodaja u pojedinim naseljima .....	17
4.2.12. GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja .....	17
4.2.13. GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine .....	18
4.2.14. GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja po pojedinim naseljima .....	18
4.2.15. PZ – poljoprivredno zemljište - kupoprodaja.....	20
4.2.16. PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine .....	20
4.2.17. PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja po pojedinim naseljima .....	21
4.2.18. ŠZ – šumsko zemljište – kupoprodaja .....	23
4.2.19. ŠŽ – šumsko zemljište – kupoprodaja prema površini.....	23
4.2.20. ŠŽ – šumsko zemljište – kupoprodaja po pojedinim gradovima/općinama/naseljima .....	24
4.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE .....	25
4.3.1. Kupoprodajne cijene stanova/apartmana .....	25
4.3.2. Kupoprodajne cijene stambenih zgrada (obiteljskih kuća).....	26



4.3.3.	Kupoprodajne cijene poslovnih prostora.....	27
4.3.4.	Kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta .....	28
4.3.5.	Kupoprodajne cijene poljoprivrednog zemljišta .....	29
4.3.6.	Kupoprodajne cijene šumskog zemljišta.....	30
5.	NAJAM NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE .....	31
5.1.	Rekapitulacija najma po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine.	31
5.2.	Rekapitulacija najma po vrstama nekretnina, površini, etaži i naselju za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. ....	32
5.2.1.	ST – stan/apartman - najam.....	32
5.2.2.	ST – stan/apartman – najam po površini nekretnine .....	32
5.2.3.	ST – stan/apartman – najam po etaži na kojoj se nekretnina nalazi .....	33
5.2.4.	ST – stan/apartman – najam po pojedinim naseljima .....	34
5.2.5.	OK – stambena zgrada (kuća) – najam.....	35
5.2.6.	OK – stambena zgrada (kuća) – najam po ukupnoj površini nekretnine koja se iznajmljuje 35	
5.2.7.	OK – stambena zgrada (kuća) – najam u pojedinim gradovima/općinama/naseljima .....	36
5.3.	Promjena prosječnih cijena najma pojedinih nekretnina .....	36
5.3.1.	Cijene najma stanova/apartmana.....	36
5.3.2.	Cijene najma stambenih zgrada (obiteljskih kuća) .....	36
6.	ZAKUP NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE .....	37
6.2	. Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine, površini i gradu/općini/naselju za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. ....	38
6.2.1.	PP – poslovni prostori – zakup.....	38
6.2.2.	PP – poslovni prostori – zakup po površini nekretnine .....	39
6.2.3.	PP – poslovni prostori – zakup po pojedinim naseljima .....	40
6.2.4.	GZ - Građevinsko zemljište – zakup .....	41
6.2.5.	GZ – Građevinsko zemljište zakup - po površini nekretnine.....	41
6.2.6.	GZ – Građevinsko zemljište – zakup po pojedinim naseljima.....	41
6.2.7.	PZ – Poljoprivredno zemljište – zakup .....	41
6.2.8.	PZ – Poljoprivredno zemljište – zakup po površini nekretnine.....	42
6.2.9.	PZ – Poljoprivredno zemljište – zakup po pojedinim naseljima.....	43
6.3.	Promjena prosječnih cijena zakupa pojedinih nekretnina u odnosu na prethodne godine.....	44
6.3.1	Cijene zakupa poslovnih prostora.....	44
6.3.2.	Cijene zakupa građevinskog zemljišta .....	45
7.	ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA VELIKE GORICE.....	46



7.1.	Ukupan broj procjembjenih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2021. DO 31.12.2021. ....	46
7.2.	Broj zaprimljenih elaborata po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. ..	46
7.3.	Broj zaprimljenih elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu i razlika u procjembjenim vrijednostima prije i nakon ispravka ili dopune za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. ....	47
7.4.	Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembjenih elaborata u odnosu na prethodne godine 47	
7.4.1.	Ukupan broj zaprimljenih elaborata .....	47
7.4.2.	Ukupan broj elaborata na koje je dano pozitivno mišljenje povjerenstva .....	47
7.4.3.	Ukupan broj elaborata vraćanih na ispravku ili dopunu .....	47
7.4.4.	Ukupan broj elaborata povučenih iz procedure razmatranja pred povjerenstvom .....	48
7.5.	Promjena ukupnih procijenjenih vrijednosti iz elaborata potvrđenih od strane procjeniteljskog povjerenstva u odnosu na prethodne godine.....	48
8.	IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA .....	48
8.1.	UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA .....	48
9.	ZAKLJUČAK .....	49



## 1. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/15 – u daljnjem tekstu: Zakon) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015. uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Sukladno članku 16. Zakona Odsjek pravnih poslova i upravljanja gradskom imovinom (u daljnjem tekstu: Odsjek), unutar Upravnog odjela za lokalnu samoupravu, obavlja poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva za stručnu analizu o tržištu nekretnina na području Grada Velike Gorice (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Prema stavku 2. istog članka Zakona, izrađeno je Izješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice (u daljnjem tekstu: Izješće) koje se uz prethodnu suglasnost Povjerenstva objavljuje na internetskoj stranici Grada Velike Gorice, a koje je obvezno izraditi svake godine najkasnije do 31. ožujka za prethodnu godinu.

Području Grada Velike Gorice, za koje se izrađuje Izješće, pripadaju sljedeće katastarske općine: Bukovčak, Buševac, Cerovski Vrh, Cvetković Brdo, Črnkovec, Donja Lomnica, Donje Podotočje, Dubranec, Gornje Podotočje, Gradići, Gustelnica, Kosnica, Kožjača, Kuče, Kurilovec, Lazina Čička, Lekeneno, Lukavec, Mičevac, Mraclin, Novo Čiče, Obrezina, Pleso, Poljana Čička, Ribnica, Staro Čiče, Strmec Bukevski, Šćitarjevo, Šiljakovina, Turopoljski Lug, Velika Buna, Velika Gorica, Velika Mlaka, Vukomerić, Vukovina,.



## 2. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE

U Izješću su korišteni podaci o prometu nekretnina u 2021. godini na području Grada Velike Gorice koji su evidentirani u sustavu eNekrenine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, a koji su preuzeti od Porezne upravne.

Kod izračuna prosječne kupoprodajne cijene po m<sup>2</sup> za pojedinu vrstu nekretnine korišteni su podaci o cijeni i površini kupoprodaje navedeni u ugovorima o kupoprodaji, najmu i zakupu, a koji su preuzeti od Porezne uprave.

Analizirane su kupoprodaje nekretnina za koje postoji dovoljan broj uzoraka.

Vrste nekretnina za koje je napravljena analiza kupoprodaje su:

- ST – Stan/apartman,
- OK – Stambeni objekt (kuća),
- PP – Poslovni prostori,
- GZ – Građevinsko zemljište,
- PZ – Poljoprivredno zemljište,
- ŠŽ – šumsko zemljište.

Podaci prikazani u izvješćaju su statistički i nisu predviđeni za korištenje pri izradi procjembnih elaborata.



### 3. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021. GODINE

#### 3.1. Ukupan promet nekretnina na području Grada Velike Gorice

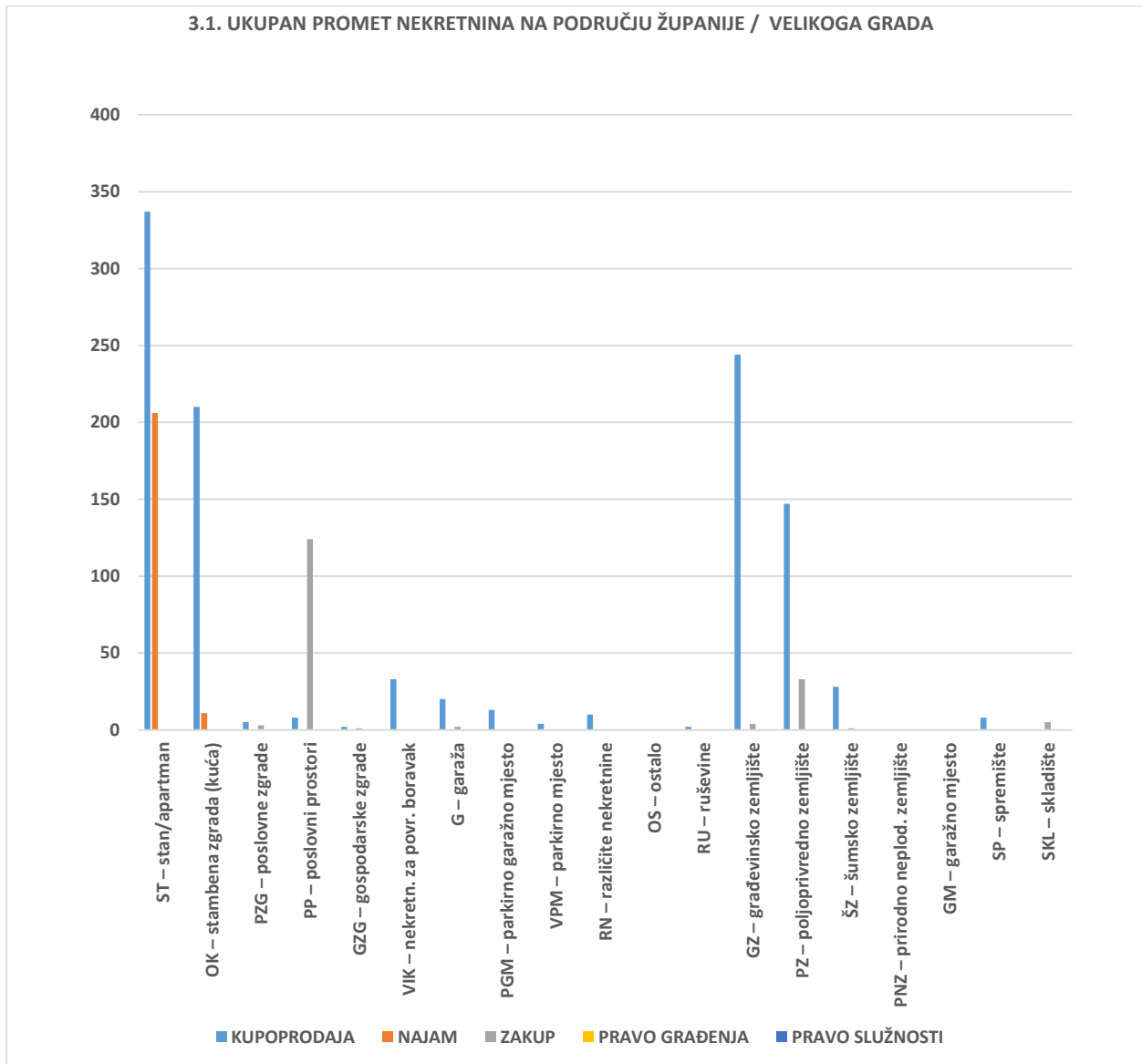
Broj ugovora po kategorijama iz sustava eNekretnine (tablični prikaz):

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	337	206	0	0	0	+16,03%
OK – stambena zgrada (kuća)	210	11	0	0	0	-2,21%
PZG – poslovne zgrade	5	0	3	0	0	+0,00%
PP – poslovni prostori	8	0	124	0	0	+7,32%
GZG – gospodarske zgrade	2	0	1	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	33	0	0	0	0	-2,94%
G – garaža	20	0	2	0	0	+10,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	13	0	0	0	0	-7,14%
VPM – parkirno mjesto	4	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	10	0	0	0	0	+0,00%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	2	0	0	0	0	+100,00%
GZ – građevinsko zemljište	244	0	4	0	0	+37,02%
PZ – poljoprivredno zemljište	147	0	33	0	0	+25,00%
ŠZ – šumsko zemljište	28	0	1	0	0	+107,14%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	8	0	0	0	0	+33,33%
SKL – skladište	0	0	5	0	0	-78,26%

Na području Grada Velike Gorice, po vrsti nekretnine, ostvareno je najviše kupoprodaje stanova, a zatim slijede građevinska zemljišta, stambeni objekti (kuće) i poljoprivredna zemljišta.



Grafički prikaz prometa nekretnina po vrsti ugovora u 2021. godini:







## 4. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 4.1. Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti nekretnine za razdoblje do 01.01.2021. do 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	337	237.082.524,86 kn	31.323.238,81 €	21.860,17 m <sup>2</sup>	10.845,41 kn/m <sup>2</sup>	1.432,89 €/m <sup>2</sup>	+54,62%
OK – stambena zgrada (kuća)	210	123.907.585,33 kn	16.370.615,62 €	280.741,85 m <sup>2</sup>	441,36 kn/m <sup>2</sup>	58,31 €/m <sup>2</sup>	+11,39%
PZG – poslovne zgrade	5	63.113.439,73 kn	8.338.519,87 €	62.620,00 m <sup>2</sup>	1.007,88 kn/m <sup>2</sup>	133,16 €/m <sup>2</sup>	-75,63%
PP – poslovni prostori	8	3.016.069,66 kn	398.481,80 €	421,78 m <sup>2</sup>	7.150,81 kn/m <sup>2</sup>	944,76 €/m <sup>2</sup>	+16,80%
GZG – gospodarske zgrade	2	361.370,00 kn	47.744,05 €	3.364,00 m <sup>2</sup>	107,42 kn/m <sup>2</sup>	14,19 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	33	5.488.414,05 kn	725.126,85 €	32.595,50 m <sup>2</sup>	168,38 kn/m <sup>2</sup>	22,25 €/m <sup>2</sup>	+65,73%
G – garaža	20	874.748,77 kn	115.571,42 €	292,17 m <sup>2</sup>	2.993,97 kn/m <sup>2</sup>	395,56 €/m <sup>2</sup>	-9,92%
PGM – parkirno garažno mjesto	13	695.862,19 kn	91.937,01 €	254,85 m <sup>2</sup>	2.730,48 kn/m <sup>2</sup>	360,75 €/m <sup>2</sup>	+33,33%
VPM – parkirno mjesto	4	80.070,22 kn	10.578,84 €	52,85 m <sup>2</sup>	1.515,05 kn/m <sup>2</sup>	200,17 €/m <sup>2</sup>	-34,09%
RN – različite nekretnine	10	4.425.537,24 kn	584.700,03 €	14.737,51 m <sup>2</sup>	300,29 kn/m <sup>2</sup>	39,67 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
OS – ostalo	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RU – ruševine	2	317.127,84 kn	41.898,79 €	3.064,00 m <sup>2</sup>	103,50 kn/m <sup>2</sup>	13,67 €/m <sup>2</sup>	+406,27%
GZ – građevinsko zemljište	244	110.709.524,04 kn	14.626.893,58 €	362.825,47 m <sup>2</sup>	305,13 kn/m <sup>2</sup>	40,31 €/m <sup>2</sup>	+17,27%
PZ – poljoprivredno zemljište	147	16.739.966,39 kn	2.211.676,99 €	629.829,13 m <sup>2</sup>	26,58 kn/m <sup>2</sup>	3,51 €/m <sup>2</sup>	+32,57%
ŠZ – šumsko zemljište	28	890.859,00 kn	117.699,90 €	153.533,50 m <sup>2</sup>	5,80 kn/m <sup>2</sup>	0,77 €/m <sup>2</sup>	+0,82%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	8	124.027,88 kn	16.386,51 €	35,01 m <sup>2</sup>	3.542,64 kn/m <sup>2</sup>	468,05 €/m <sup>2</sup>	+2.540,81%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1071						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1071						

Napomene:

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



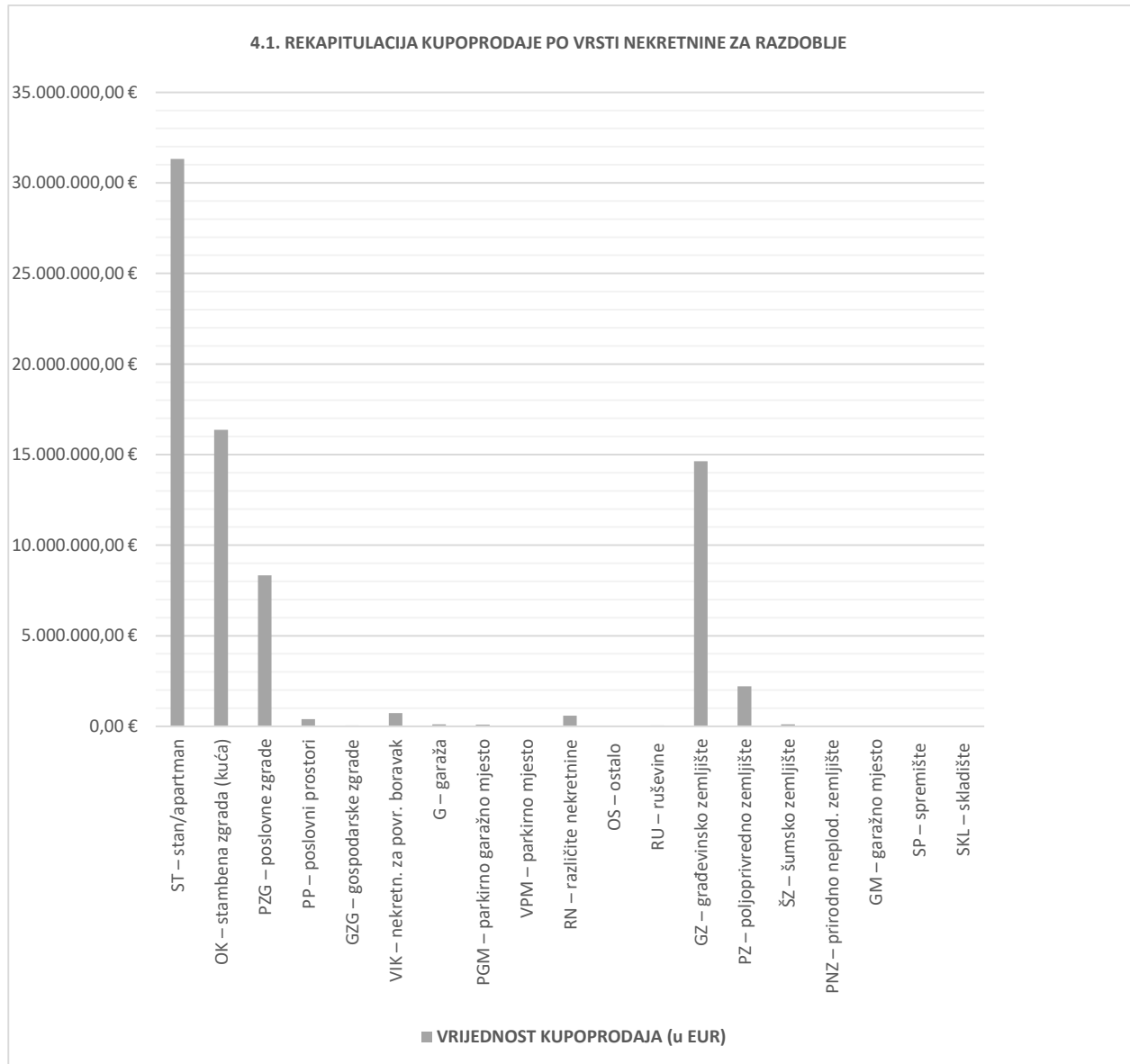
## Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice

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.





## 4.2. Rekapitulacija kupoprodaje po vrstama nekretnina, površini, etaži i gradu/općini/naselju

### 4.2.1. ST – stan/apartman – kupoprodaja

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
337	237.082.524,86 kn	31.323.238,81 €	21.860,17 m <sup>2</sup>	10.845,41 kn/m <sup>2</sup>	1.432,89 €/m <sup>2</sup>

Napomene:

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

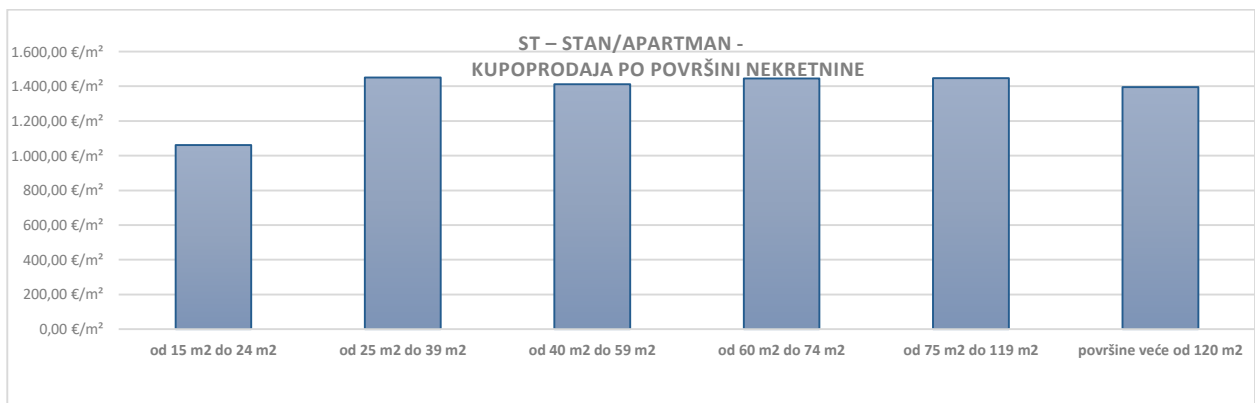
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup> (površina stana + površina pripadaka uz stan ukoliko postoje).

### 4.2.2. ST – stan/apartman - kupoprodaja po površini nekretnine

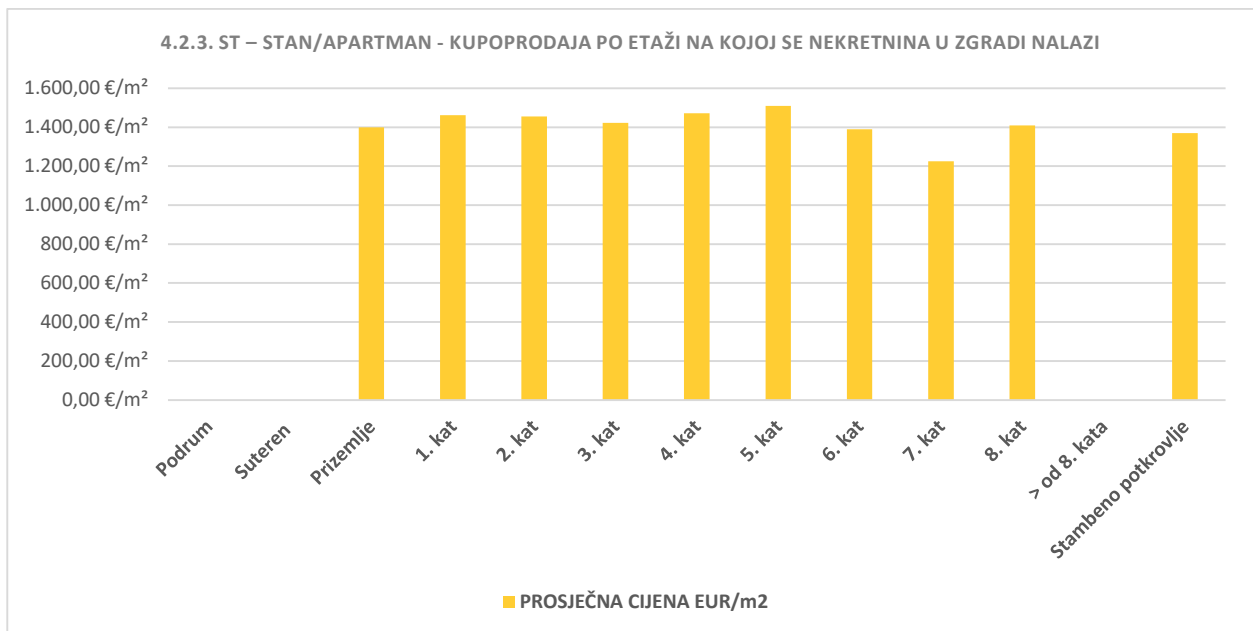
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	3	526.387,98 kn	69.546,15 €	65,50 m <sup>2</sup>	8.036,46 kn/m <sup>2</sup>	1.061,77 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	47	18.470.383,54 kn	2.440.298,94 €	1.682,41 m <sup>2</sup>	10.978,53 kn/m <sup>2</sup>	1.450,48 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	112	62.816.082,11 kn	8.299.233,11 €	5.875,60 m <sup>2</sup>	10.691,01 kn/m <sup>2</sup>	1.412,49 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	72	52.413.468,13 kn	6.924.844,33 €	4.792,12 m <sup>2</sup>	10.937,43 kn/m <sup>2</sup>	1.445,05 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	92	89.235.608,04 kn	11.789.769,25 €	8.154,23 m <sup>2</sup>	10.943,47 kn/m <sup>2</sup>	1.445,85 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	10	13.540.595,06 kn	1.788.977,46 €	1.282,11 m <sup>2</sup>	10.561,18 kn/m <sup>2</sup>	1.395,34 €/m <sup>2</sup>

Grafički prikaz prosječne cijene po EUR/m<sup>2</sup> ovisno o površini nekretnine:



**4.2.3. ST – stan/apartman - kupoprodaja po etaži na kojoj se nekretnina u zgradi nalazi**

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	39	24.574.811,85 kn	3.246.813,32 €	2.320,18 m <sup>2</sup>	10.591,77 kn/m <sup>2</sup>	1.399,38 €/m <sup>2</sup>
1. kat	72	52.373.095,15 kn	6.919.510,27 €	4.731,30 m <sup>2</sup>	11.069,49 kn/m <sup>2</sup>	1.462,50 €/m <sup>2</sup>
2. kat	71	54.641.273,62 kn	7.219.181,01 €	4.961,49 m <sup>2</sup>	11.013,08 kn/m <sup>2</sup>	1.455,04 €/m <sup>2</sup>
3. kat	49	29.972.428,43 kn	3.959.944,05 €	2.783,22 m <sup>2</sup>	10.768,98 kn/m <sup>2</sup>	1.422,79 €/m <sup>2</sup>
4. kat	45	30.302.213,64 kn	4.003.515,13 €	2.720,94 m <sup>2</sup>	11.136,67 kn/m <sup>2</sup>	1.471,37 €/m <sup>2</sup>
5. kat	9	7.716.899,61 kn	1.019.553,38 €	675,20 m <sup>2</sup>	11.429,06 kn/m <sup>2</sup>	1.510,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	10	5.871.335,94 kn	775.718,32 €	558,60 m <sup>2</sup>	10.510,81 kn/m <sup>2</sup>	1.388,68 €/m <sup>2</sup>
7. kat	3	821.638,43 kn	108.554,51 €	88,56 m <sup>2</sup>	9.277,76 kn/m <sup>2</sup>	1.225,77 €/m <sup>2</sup>
8. kat	6	3.254.013,88 kn	429.918,88 €	305,06 m <sup>2</sup>	10.666,80 kn/m <sup>2</sup>	1.409,29 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	28	22.385.643,51 kn	2.957.581,37 €	2.159,12 m <sup>2</sup>	10.367,95 kn/m <sup>2</sup>	1.369,81 €/m <sup>2</sup>

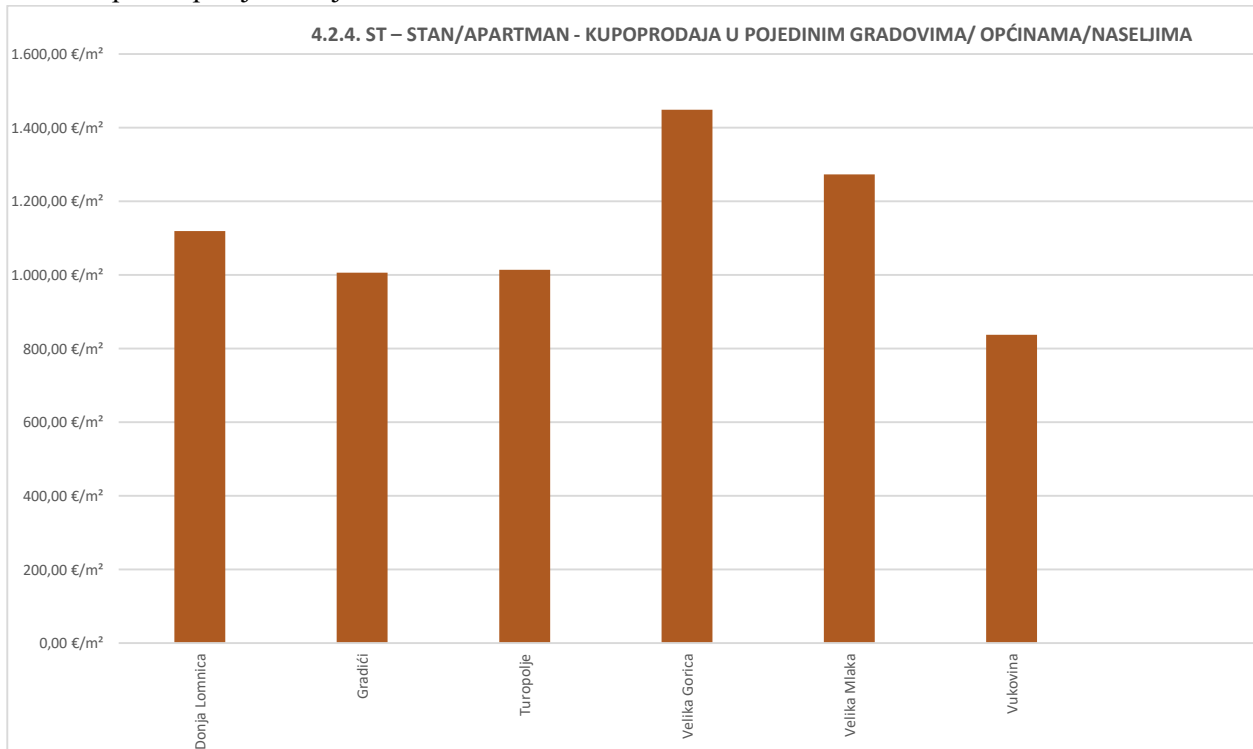




#### 4.2.4. ST – stan/apartman – kupoprodaja po pojedinim naseljima na području grada Velike Gorice

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Donja Lomnica	1	1.036.825,45 kn	136.984,92 €	122,37 m <sup>2</sup>	8.472,87 kn/m <sup>2</sup>	1.119,43 €/m <sup>2</sup>
Gradići	1	680.524,83 kn	89.910,64 €	89,35 m <sup>2</sup>	7.616,39 kn/m <sup>2</sup>	1.006,27 €/m <sup>2</sup>
Turopolje	1	338.350,00 kn	44.702,65 €	44,07 m <sup>2</sup>	7.677,56 kn/m <sup>2</sup>	1.014,36 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	321	224.391.371,76 kn	29.646.489,25 €	20.468,84 m <sup>2</sup>	10.962,58 kn/m <sup>2</sup>	1.448,37 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	11	10.040.371,70 kn	1.326.529,49 €	1.041,69 m <sup>2</sup>	9.638,54 kn/m <sup>2</sup>	1.273,44 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	2	595.081,12 kn	78.621,86 €	93,85 m <sup>2</sup>	6.340,77 kn/m <sup>2</sup>	837,74 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	337					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	337					

Grafički prikaz prosječne cijene EUR/m<sup>2</sup>:



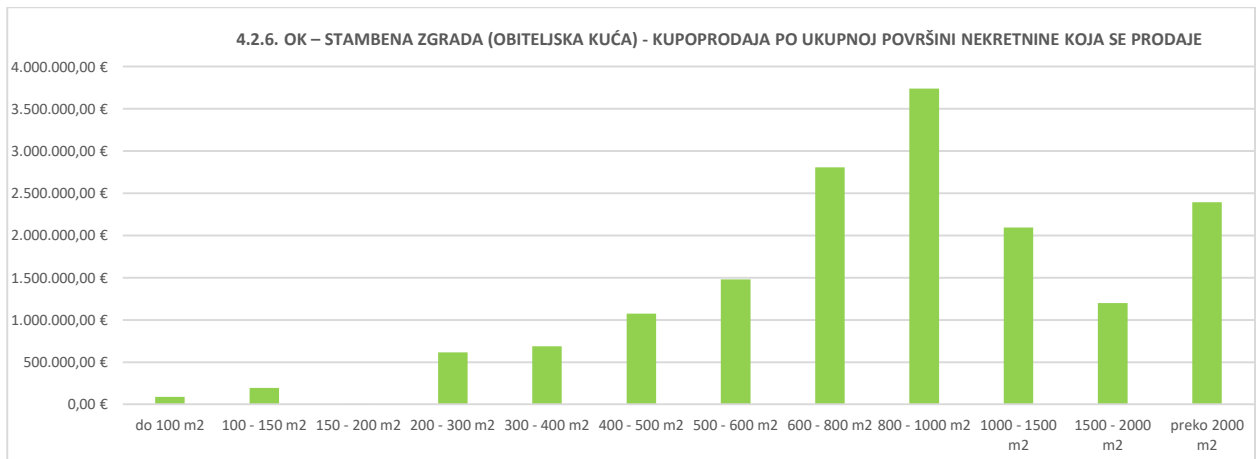
**4.2.5. OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja**

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
210	123.907.585,33 kn	16.370.615,62 €	280.741,85 m <sup>2</sup>	441,36 kn/m <sup>2</sup>	58,31 €/m <sup>2</sup>

**4.2.6. OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja po ukupnoj površini nekretnine koja se prodaje**

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	6	668.566,06 kn	88.330,65 €	353,58 m <sup>2</sup>	1.890,85 kn/m <sup>2</sup>	249,82 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	5	1.470.623,84 kn	194.298,17 €	583,84 m <sup>2</sup>	2.518,88 kn/m <sup>2</sup>	332,79 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	1	10.000,00 kn	1.321,20 €	176,00 m <sup>2</sup>	56,82 kn/m <sup>2</sup>	7,51 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	9	4.661.401,38 kn	615.862,30 €	2.370,83 m <sup>2</sup>	1.966,15 kn/m <sup>2</sup>	259,77 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	13	5.196.109,54 kn	686.507,70 €	4.539,50 m <sup>2</sup>	1.144,64 kn/m <sup>2</sup>	151,23 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	13	8.118.524,60 kn	1.072.615,90 €	5.834,25 m <sup>2</sup>	1.391,53 kn/m <sup>2</sup>	183,85 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	15	11.211.686,16 kn	1.481.283,04 €	8.151,00 m <sup>2</sup>	1.375,50 kn/m <sup>2</sup>	181,73 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	30	21.248.805,40 kn	2.807.382,81 €	21.861,00 m <sup>2</sup>	972,00 kn/m <sup>2</sup>	128,42 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	34	28.297.506,32 kn	3.738.654,08 €	29.871,00 m <sup>2</sup>	947,32 kn/m <sup>2</sup>	125,16 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	32	15.848.764,25 kn	2.093.931,76 €	39.379,25 m <sup>2</sup>	402,46 kn/m <sup>2</sup>	53,17 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	16	9.068.810,37 kn	1.198.167,23 €	26.598,68 m <sup>2</sup>	340,95 kn/m <sup>2</sup>	45,05 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	36	18.106.787,41 kn	2.392.260,78 €	141.022,92 m <sup>2</sup>	128,40 kn/m <sup>2</sup>	16,96 €/m <sup>2</sup>

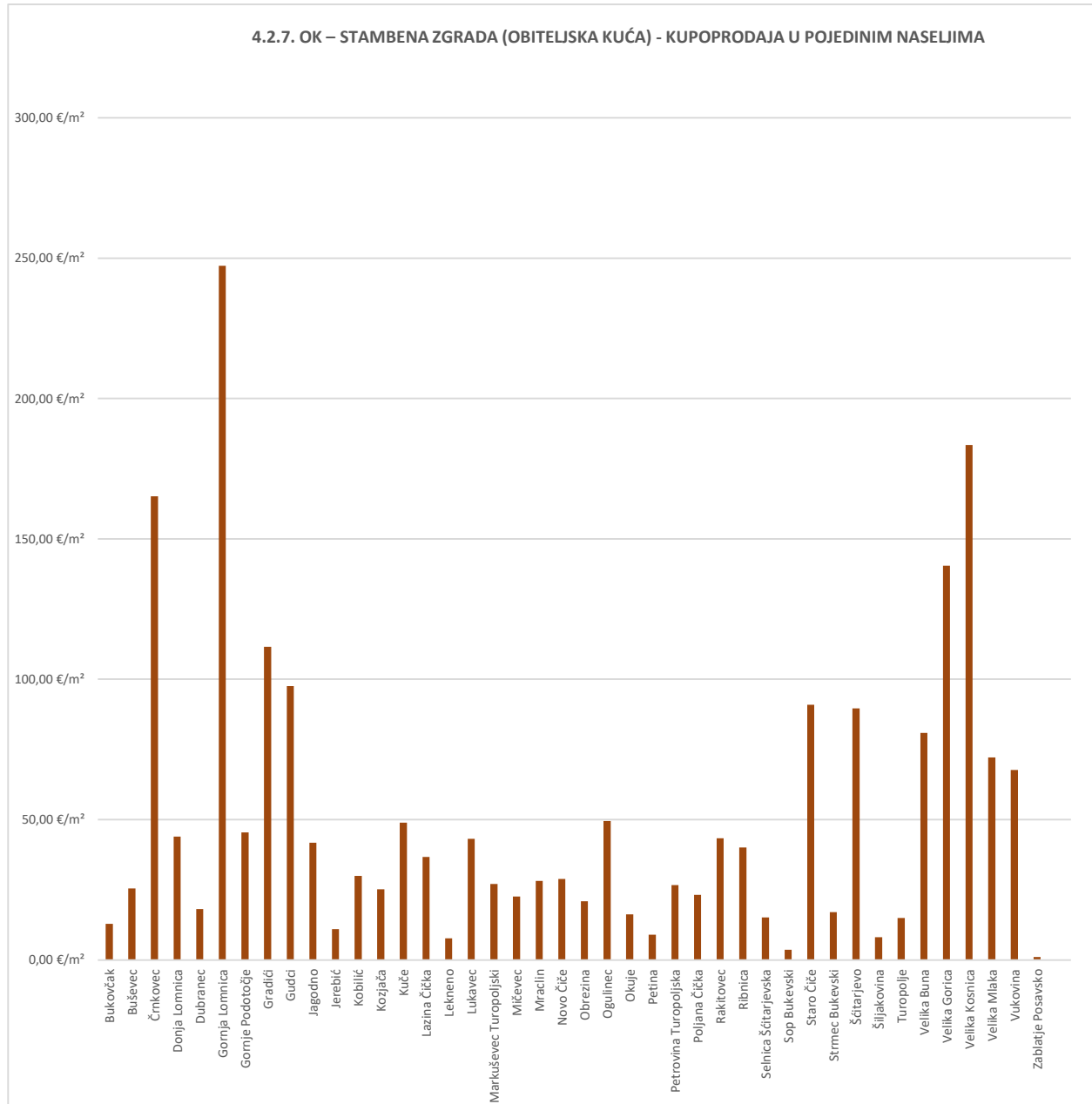
Grafički prikaz vrijednost kupoprodaje u EUR:





#### 4.2.7. OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja po pojedinim naseljima na području grada Velike Gorice

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Bukovčak	2	192.000,00 kn	25.366,96 €	1.970,00 m <sup>2</sup>	97,46 kn/m <sup>2</sup>	12,88 €/m <sup>2</sup>
Buševac	8	3.344.213,03 kn	441.835,95 €	17.312,43 m <sup>2</sup>	193,17 kn/m <sup>2</sup>	25,52 €/m <sup>2</sup>
Črnkovec	1	45.019,72 kn	5.947,99 €	36,00 m <sup>2</sup>	1.250,55 kn/m <sup>2</sup>	165,22 €/m <sup>2</sup>
Donja Lomnica	10	6.914.736,33 kn	913.571,92 €	20.812,50 m <sup>2</sup>	332,24 kn/m <sup>2</sup>	43,90 €/m <sup>2</sup>
Dubranec	3	429.651,29 kn	56.765,34 €	3.139,00 m <sup>2</sup>	136,88 kn/m <sup>2</sup>	18,08 €/m <sup>2</sup>
Gornja Lomnica	1	1.791.000,00 kn	236.626,13 €	957,00 m <sup>2</sup>	1.871,47 kn/m <sup>2</sup>	247,26 €/m <sup>2</sup>
Gornje Podotočje	2	942.176,46 kn	124.479,94 €	2.741,25 m <sup>2</sup>	343,70 kn/m <sup>2</sup>	45,41 €/m <sup>2</sup>
Gradići	9	5.622.885,18 kn	742.893,11 €	6.660,00 m <sup>2</sup>	844,28 kn/m <sup>2</sup>	111,55 €/m <sup>2</sup>
Gudci	2	889.366,89 kn	117.502,76 €	1.204,00 m <sup>2</sup>	738,68 kn/m <sup>2</sup>	97,59 €/m <sup>2</sup>
Jagodno	5	1.994.298,45 kn	263.485,83 €	6.311,00 m <sup>2</sup>	316,00 kn/m <sup>2</sup>	41,75 €/m <sup>2</sup>
Jerebić	1	227.606,25 kn	30.071,24 €	2.734,00 m <sup>2</sup>	83,25 kn/m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>
Kobilic	2	1.045.399,95 kn	138.117,78 €	4.607,00 m <sup>2</sup>	226,92 kn/m <sup>2</sup>	29,98 €/m <sup>2</sup>
Kozjača	1	182.706,64 kn	24.139,12 €	957,00 m <sup>2</sup>	190,92 kn/m <sup>2</sup>	25,22 €/m <sup>2</sup>
Kuće	8	2.655.106,35 kn	350.791,48 €	7.166,60 m <sup>2</sup>	370,48 kn/m <sup>2</sup>	48,95 €/m <sup>2</sup>
Lazina Čička	5	1.692.635,87 kn	223.630,31 €	6.093,00 m <sup>2</sup>	277,80 kn/m <sup>2</sup>	36,70 €/m <sup>2</sup>
Lekнено	2	275.685,46 kn	36.423,44 €	4.751,00 m <sup>2</sup>	58,03 kn/m <sup>2</sup>	7,67 €/m <sup>2</sup>
Lukavec	2	674.334,33 kn	89.092,75 €	2.065,00 m <sup>2</sup>	326,55 kn/m <sup>2</sup>	43,14 €/m <sup>2</sup>
Markuševac Turopoljski	4	1.360.220,31 kn	179.711,71 €	6.645,00 m <sup>2</sup>	204,70 kn/m <sup>2</sup>	27,04 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	1	374.602,40 kn	49.492,30 €	2.190,00 m <sup>2</sup>	171,05 kn/m <sup>2</sup>	22,60 €/m <sup>2</sup>
Mraclin	5	1.471.065,07 kn	194.356,47 €	6.898,10 m <sup>2</sup>	213,26 kn/m <sup>2</sup>	28,18 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	4	2.330.064,29 kn	307.847,07 €	10.667,00 m <sup>2</sup>	218,44 kn/m <sup>2</sup>	28,86 €/m <sup>2</sup>
Obrezina	1	150.000,00 kn	19.817,93 €	946,00 m <sup>2</sup>	158,56 kn/m <sup>2</sup>	20,95 €/m <sup>2</sup>
Ogulinac	1	374.104,80 kn	49.426,56 €	998,00 m <sup>2</sup>	374,85 kn/m <sup>2</sup>	49,53 €/m <sup>2</sup>
Okuje	2	356.243,69 kn	47.066,76 €	2.903,00 m <sup>2</sup>	122,72 kn/m <sup>2</sup>	16,21 €/m <sup>2</sup>
Petina	1	449.531,76 kn	59.391,94 €	6.571,00 m <sup>2</sup>	68,41 kn/m <sup>2</sup>	9,04 €/m <sup>2</sup>
Petrovina Turopoljska	2	907.731,38 kn	119.929,07 €	4.496,00 m <sup>2</sup>	201,90 kn/m <sup>2</sup>	26,67 €/m <sup>2</sup>
Poljana Čička	3	830.307,78 kn	109.699,90 €	4.722,00 m <sup>2</sup>	175,84 kn/m <sup>2</sup>	23,23 €/m <sup>2</sup>
Rakitovec	1	172.186,92 kn	22.749,26 €	525,00 m <sup>2</sup>	327,98 kn/m <sup>2</sup>	43,33 €/m <sup>2</sup>
Ribnica	7	3.037.844,52 kn	401.358,68 €	10.012,00 m <sup>2</sup>	303,42 kn/m <sup>2</sup>	40,09 €/m <sup>2</sup>
Selnica Šćitarjevska	3	621.633,64 kn	82.129,96 €	5.435,50 m <sup>2</sup>	114,37 kn/m <sup>2</sup>	15,11 €/m <sup>2</sup>
Sop Bukevski	1	50.400,00 kn	6.658,83 €	1.859,48 m <sup>2</sup>	27,10 kn/m <sup>2</sup>	3,58 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	6	3.773.363,68 kn	498.535,15 €	5.486,00 m <sup>2</sup>	687,82 kn/m <sup>2</sup>	90,87 €/m <sup>2</sup>
Strmec Bujevski	2	447.413,24 kn	59.112,04 €	3.463,00 m <sup>2</sup>	129,20 kn/m <sup>2</sup>	17,07 €/m <sup>2</sup>
Šćitarjevo	5	4.331.971,64 kn	572.338,19 €	6.388,25 m <sup>2</sup>	678,12 kn/m <sup>2</sup>	89,59 €/m <sup>2</sup>
Šiljakovina	3	870.014,85 kn	114.945,98 €	14.128,00 m <sup>2</sup>	61,58 kn/m <sup>2</sup>	8,14 €/m <sup>2</sup>
Turopolje	2	173.000,00 kn	22.856,68 €	1.528,92 m <sup>2</sup>	113,15 kn/m <sup>2</sup>	14,95 €/m <sup>2</sup>
Velika Buna	5	4.646.346,02 kn	613.873,19 €	7.591,00 m <sup>2</sup>	612,09 kn/m <sup>2</sup>	80,87 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	69	56.885.638,47 kn	7.515.705,51 €	53.521,91 m <sup>2</sup>	1.062,85 kn/m <sup>2</sup>	140,42 €/m <sup>2</sup>
Velika Kosnica	1	744.083,70 kn	98.308,01 €	536,00 m <sup>2</sup>	1.388,22 kn/m <sup>2</sup>	183,41 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	13	8.976.083,97 kn	1.185.916,26 €	16.443,00 m <sup>2</sup>	545,89 kn/m <sup>2</sup>	72,12 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	3	1.541.529,33 kn	203.666,18 €	3.009,00 m <sup>2</sup>	512,31 kn/m <sup>2</sup>	67,69 €/m <sup>2</sup>
Zablatje Posavsko	1	113.381,67 kn	14.979,94 €	14.261,91 m <sup>2</sup>	7,95 kn/m <sup>2</sup>	1,05 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>		210				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>		210				

Grafički prikaz prosječne cijene EUR/m<sup>2</sup>:

#### 4.2.8. PP – poslovni prostor – kupoprodaja

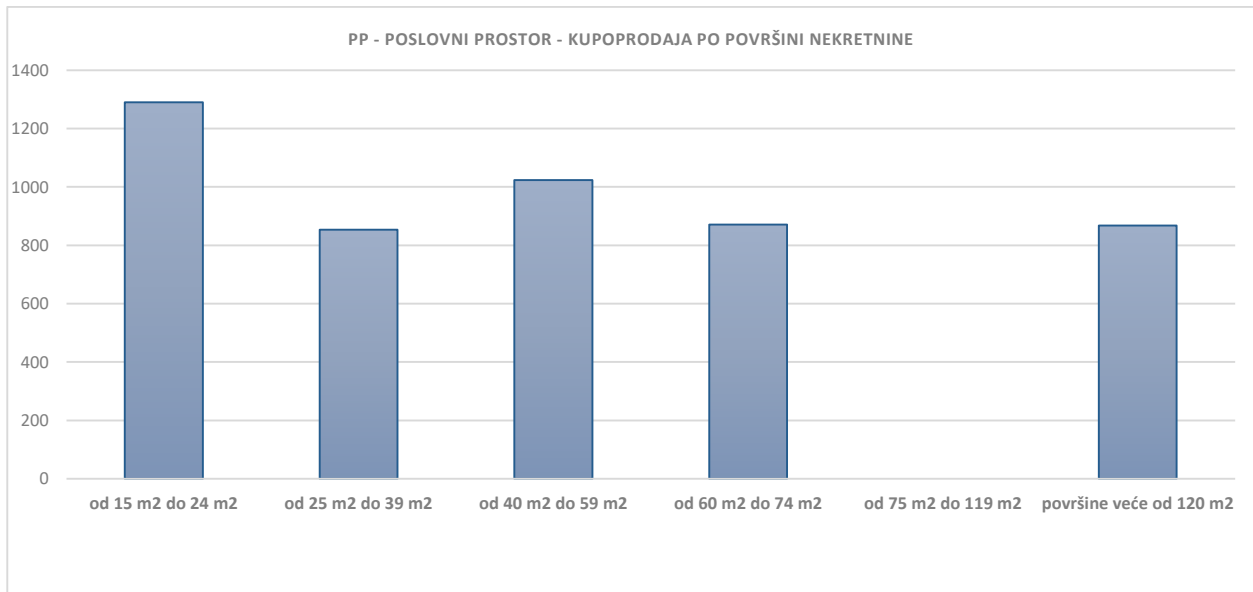
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
8	3.016.069,66 kn	398.481,80 €	421,78 m <sup>2</sup>	7.150,81 kn/m <sup>2</sup>	944,76 €/m <sup>2</sup>





#### 4.2.9. PP – poslovni prostor – kupoprodaja po površini nekretnine

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	2	411.044,36 kn	54.307,00 €	42,10 m <sup>2</sup>	9.763,52 kn/m <sup>2</sup>	1.289,95 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	2	380.975,26 kn	50.334,28 €	59,02 m <sup>2</sup>	6.455,02 kn/m <sup>2</sup>	852,83 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	2	768.114,14 kn	101.482,90 €	99,19 m <sup>2</sup>	7.743,87 kn/m <sup>2</sup>	1.023,12 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	1	483.117,56 kn	63.829,28 €	73,34 m <sup>2</sup>	6.587,37 kn/m <sup>2</sup>	870,32 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	1	972.818,34 kn	128.528,33 €	148,13 m <sup>2</sup>	6.567,33 kn/m <sup>2</sup>	867,67 €/m <sup>2</sup>

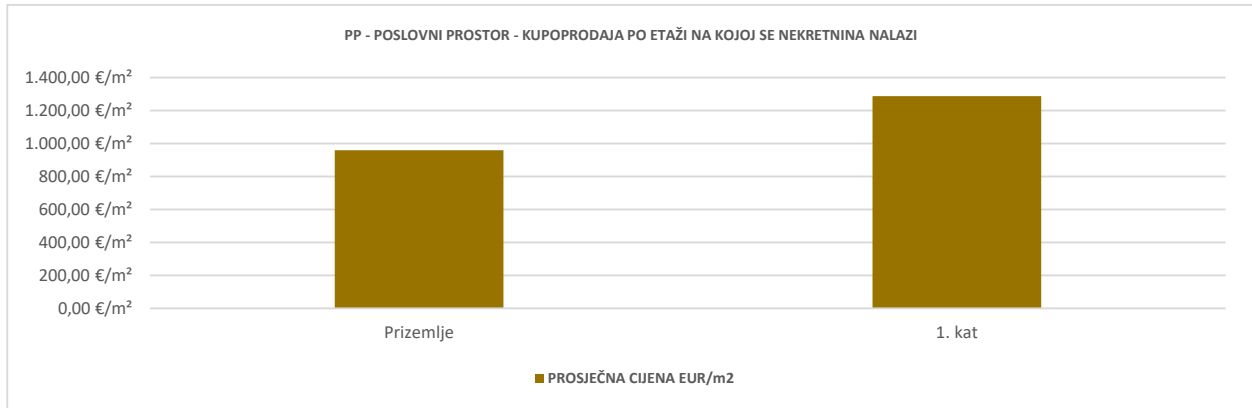


#### 4.2.10. PP – poslovni prostor – kupoprodaja po etaži na kojoj se nekretnina nalazi

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Prizemlje	6	2.635.094,40 kn	348.147,51 €	362,76 m <sup>2</sup>	7.264,02 kn/m <sup>2</sup>	959,72 €/m <sup>2</sup>
1. kat	1	275.975,26 kn	36.461,73 €	28,29 m <sup>2</sup>	9.755,22 kn/m <sup>2</sup>	1.288,86 €/m <sup>2</sup>



Grafički prikaz ukupne vrijednosti kupoprodaje u EUR-ima (ukupan promet) ovisno o površini kupoprodaje:



#### 4.2.11. PP – poslovni prostor – kupoprodaja u pojedinim naseljima

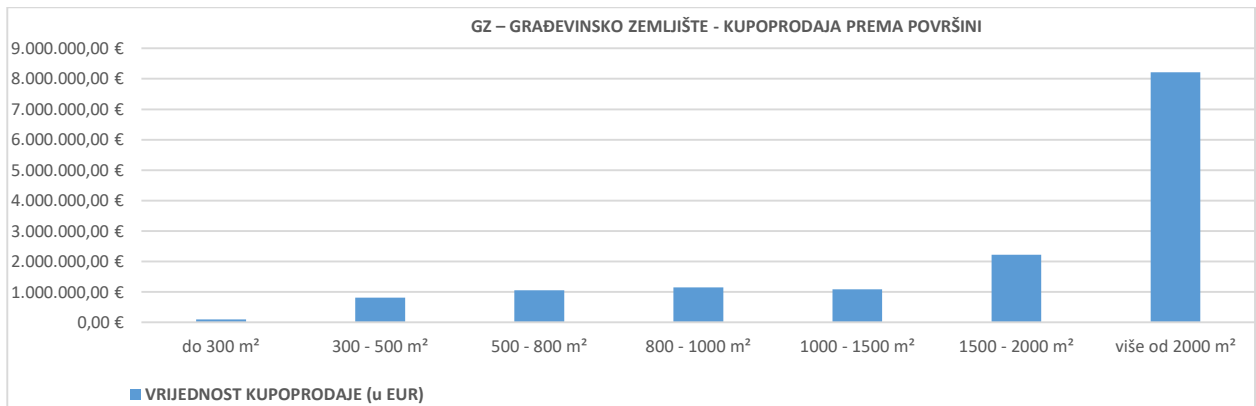
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	8	3.016.069,66 kn	398.481,80 €	421,78 m <sup>2</sup>	7.150,81 kn/m <sup>2</sup>	944,76 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	8					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	8					

#### 4.2.12. GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
244	110.709.524,04 kn	14.626.893,58 €	362.825,47 m <sup>2</sup>	305,13 kn/m <sup>2</sup>	40,31 €/m <sup>2</sup>

**4.2.13. GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine**

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	22	709.138,35 kn	93.691,05 €	2.374,00 m <sup>2</sup>	298,71 kn/m <sup>2</sup>	39,47 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	36	6.123.444,50 kn	809.026,79 €	14.575,09 m <sup>2</sup>	420,13 kn/m <sup>2</sup>	55,51 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	44	7.988.513,86 kn	1.055.438,93 €	27.859,32 m <sup>2</sup>	286,74 kn/m <sup>2</sup>	37,88 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	34	8.678.711,36 kn	1.146.627,52 €	30.153,37 m <sup>2</sup>	287,82 kn/m <sup>2</sup>	38,03 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	40	8.228.605,32 kn	1.087.159,71 €	48.737,40 m <sup>2</sup>	168,84 kn/m <sup>2</sup>	22,31 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	27	16.771.151,97 kn	2.215.797,21 €	47.066,00 m <sup>2</sup>	356,33 kn/m <sup>2</sup>	47,08 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	41	62.209.958,68 kn	8.219.152,35 €	192.060,29 m <sup>2</sup>	323,91 kn/m <sup>2</sup>	42,79 €/m <sup>2</sup>

**4.2.14. GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja po pojedinim naseljima**

GRAD/OPĆINA /NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Buševac	6	941.395,67 kn	124.376,78 €	9.260,00 m <sup>2</sup>	101,66 kn/m <sup>2</sup>	13,43 €/m <sup>2</sup>
Cerovski Vrh	1	22.528,22 kn	2.976,42 €	719,33 m <sup>2</sup>	31,32 kn/m <sup>2</sup>	4,14 €/m <sup>2</sup>
Donja Lomnica	14	840.955,04 kn	111.106,61 €	11.403,50 m <sup>2</sup>	73,75 kn/m <sup>2</sup>	9,74 €/m <sup>2</sup>
Donje Podotočje	3	183.109,70 kn	24.192,37 €	3.598,00 m <sup>2</sup>	50,89 kn/m <sup>2</sup>	6,72 €/m <sup>2</sup>
Drenje Ščitarjevsko	2	202.000,00 kn	26.688,15 €	1.227,00 m <sup>2</sup>	164,63 kn/m <sup>2</sup>	21,75 €/m <sup>2</sup>
Dubranec	3	144.635,36 kn	19.109,16 €	2.041,00 m <sup>2</sup>	70,86 kn/m <sup>2</sup>	9,36 €/m <sup>2</sup>
Gornja Lomnica	4	295.000,00 kn	38.975,27 €	4.173,00 m <sup>2</sup>	70,69 kn/m <sup>2</sup>	9,34 €/m <sup>2</sup>
Gornje Podotočje	2	595.300,75 kn	78.650,87 €	1.877,00 m <sup>2</sup>	317,16 kn/m <sup>2</sup>	41,90 €/m <sup>2</sup>
Gradići	5	1.087.581,70 kn	143.690,82 €	6.854,00 m <sup>2</sup>	158,68 kn/m <sup>2</sup>	20,96 €/m <sup>2</sup>
Gudci	6	415.334,46 kn	54.873,81 €	5.673,50 m <sup>2</sup>	73,21 kn/m <sup>2</sup>	9,67 €/m <sup>2</sup>
Gustelnica	2	95.639,33 kn	12.635,83 €	3.097,00 m <sup>2</sup>	30,88 kn/m <sup>2</sup>	4,08 €/m <sup>2</sup>

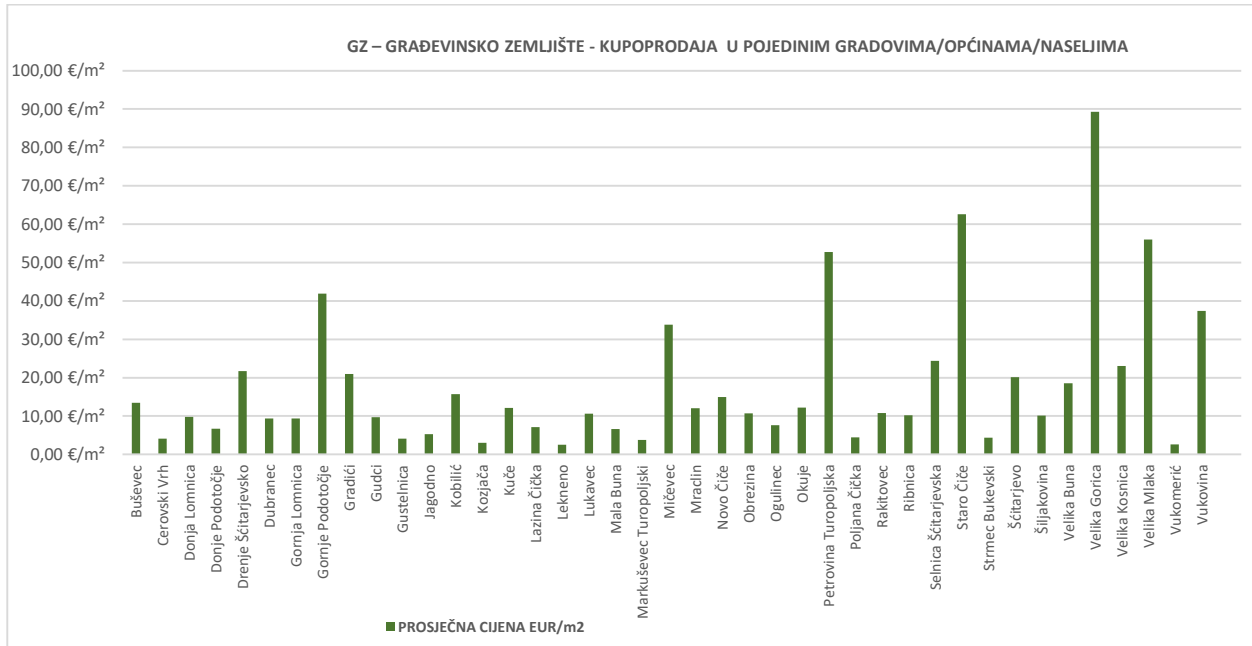


## Izješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice

GRAD/OPĆINA / NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Jagodno	3	188.605,82 kn	24.918,52 €	4.700,00 m <sup>2</sup>	40,13 kn/m <sup>2</sup>	5,30 €/m <sup>2</sup>
Kobilić	2	82.738,85 kn	10.931,42 €	695,00 m <sup>2</sup>	119,05 kn/m <sup>2</sup>	15,73 €/m <sup>2</sup>
Kozjača	2	97.525,76 kn	12.885,06 €	4.236,00 m <sup>2</sup>	23,02 kn/m <sup>2</sup>	3,04 €/m <sup>2</sup>
Kuče	7	549.564,27 kn	72.608,19 €	6.000,95 m <sup>2</sup>	91,58 kn/m <sup>2</sup>	12,10 €/m <sup>2</sup>
Lazina Čička	1	35.000,00 kn	4.624,18 €	649,00 m <sup>2</sup>	53,93 kn/m <sup>2</sup>	7,13 €/m <sup>2</sup>
Lekveno	2	60.000,00 kn	7.927,17 €	3.127,00 m <sup>2</sup>	19,19 kn/m <sup>2</sup>	2,54 €/m <sup>2</sup>
Lukavec	2	327.500,00 kn	43.269,16 €	4.068,00 m <sup>2</sup>	80,51 kn/m <sup>2</sup>	10,64 €/m <sup>2</sup>
Mala Buna	2	82.500,00 kn	10.899,86 €	1.650,87 m <sup>2</sup>	49,97 kn/m <sup>2</sup>	6,60 €/m <sup>2</sup>
Markuševac Turopoljski	7	101.947,56 kn	13.469,27 €	3.538,00 m <sup>2</sup>	28,82 kn/m <sup>2</sup>	3,81 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	3	1.136.149,97 kn	150.107,63 €	4.445,00 m <sup>2</sup>	255,60 kn/m <sup>2</sup>	33,77 €/m <sup>2</sup>
Mraclin	10	1.545.122,61 kn	204.140,92 €	16.936,04 m <sup>2</sup>	91,23 kn/m <sup>2</sup>	12,05 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	5	1.027.223,88 kn	135.716,37 €	9.097,86 m <sup>2</sup>	112,91 kn/m <sup>2</sup>	14,92 €/m <sup>2</sup>
Obrezina	1	408.993,08 kn	54.035,99 €	5.067,00 m <sup>2</sup>	80,72 kn/m <sup>2</sup>	10,66 €/m <sup>2</sup>
Ogulinec	3	375.462,44 kn	49.605,93 €	6.501,00 m <sup>2</sup>	57,75 kn/m <sup>2</sup>	7,63 €/m <sup>2</sup>
Okuje	3	410.084,25 kn	54.180,15 €	4.433,00 m <sup>2</sup>	92,51 kn/m <sup>2</sup>	12,22 €/m <sup>2</sup>
Petrovina Turopoljska	1	225.000,00 kn	29.726,90 €	564,00 m <sup>2</sup>	398,94 kn/m <sup>2</sup>	52,71 €/m <sup>2</sup>
Poljana Čička	2	70.929,63 kn	9.371,19 €	2.115,00 m <sup>2</sup>	33,54 kn/m <sup>2</sup>	4,43 €/m <sup>2</sup>
Rakitovec	6	1.680.949,70 kn	222.086,33 €	20.660,40 m <sup>2</sup>	81,36 kn/m <sup>2</sup>	10,75 €/m <sup>2</sup>
Ribnica	7	704.416,27 kn	93.067,17 €	9.135,38 m <sup>2</sup>	77,11 kn/m <sup>2</sup>	10,19 €/m <sup>2</sup>
Selnica Ščitarjevska	2	720.682,14 kn	95.216,21 €	3.903,00 m <sup>2</sup>	184,65 kn/m <sup>2</sup>	24,40 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	6	6.575.660,70 kn	868.773,40 €	13.884,00 m <sup>2</sup>	473,61 kn/m <sup>2</sup>	62,57 €/m <sup>2</sup>
Strmec Bukevski	3	75.066,26 kn	9.917,72 €	2.277,02 m <sup>2</sup>	32,97 kn/m <sup>2</sup>	4,36 €/m <sup>2</sup>
Ščitarjevo	1	150.000,00 kn	19.817,93 €	985,00 m <sup>2</sup>	152,28 kn/m <sup>2</sup>	20,12 €/m <sup>2</sup>
Šiljakovina	2	92.546,64 kn	12.227,22 €	1.207,00 m <sup>2</sup>	76,67 kn/m <sup>2</sup>	10,13 €/m <sup>2</sup>
Velika Buna	6	1.610.000,00 kn	212.712,49 €	11.466,00 m <sup>2</sup>	140,42 kn/m <sup>2</sup>	18,55 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	67	62.587.763,14 kn	8.269.067,71 €	92.635,05 m <sup>2</sup>	675,64 kn/m <sup>2</sup>	89,26 €/m <sup>2</sup>
Velika Kosnica	1	102.000,00 kn	13.476,20 €	585,50 m <sup>2</sup>	174,21 kn/m <sup>2</sup>	23,02 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	24	8.678.249,47 kn	1.146.566,50 €	20.465,57 m <sup>2</sup>	424,04 kn/m <sup>2</sup>	56,02 €/m <sup>2</sup>
Vukomerić	1	14.000,00 kn	1.849,67 €	721,00 m <sup>2</sup>	19,42 kn/m <sup>2</sup>	2,57 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	14	16.170.361,37 kn	2.136.421,03 €	57.153,50 m <sup>2</sup>	282,93 kn/m <sup>2</sup>	37,38 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	244					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	244					



## Izvješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice



### 4.2.15. PZ – poljoprivredno zemljište - kupoprodaja

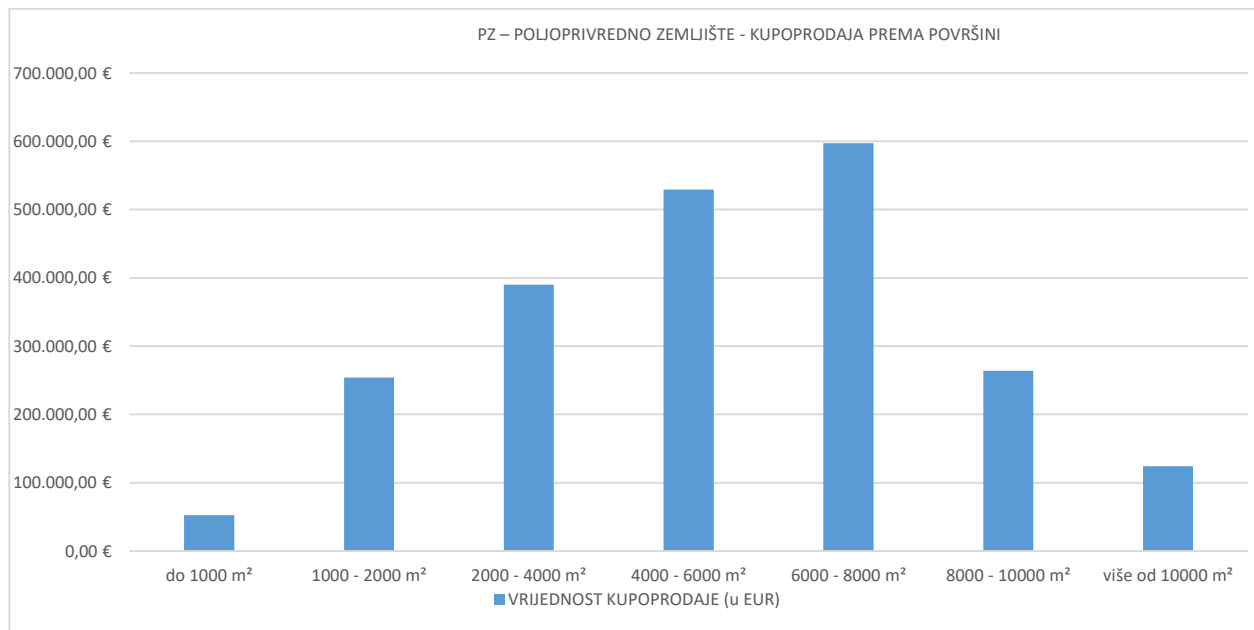
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
147	16.739.966,39 kn	2.211.676,99 €	629.829,13 m <sup>2</sup>	26,58 kn/m <sup>2</sup>	3,51 €/m <sup>2</sup>

### 4.2.16. PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	22	399.035,13 kn	52.720,35 €	12.543,68 m <sup>2</sup>	31,81 kn/m <sup>2</sup>	4,20 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	24	1.924.851,35 kn	254.310,51 €	36.533,87 m <sup>2</sup>	52,69 kn/m <sup>2</sup>	6,96 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	48	2.951.039,04 kn	389.889,98 €	136.210,98 m <sup>2</sup>	21,67 kn/m <sup>2</sup>	2,86 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	22	4.004.452,70 kn	529.066,53 €	104.344,60 m <sup>2</sup>	38,38 kn/m <sup>2</sup>	5,07 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	14	4.521.246,51 kn	597.345,10 €	94.892,00 m <sup>2</sup>	47,65 kn/m <sup>2</sup>	6,29 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	10	1.999.036,57 kn	264.111,83 €	84.865,60 m <sup>2</sup>	23,56 kn/m <sup>2</sup>	3,11 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	7	940.305,09 kn	124.232,69 €	160.438,40 m <sup>2</sup>	5,86 kn/m <sup>2</sup>	0,77 €/m <sup>2</sup>



## Izvešće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice



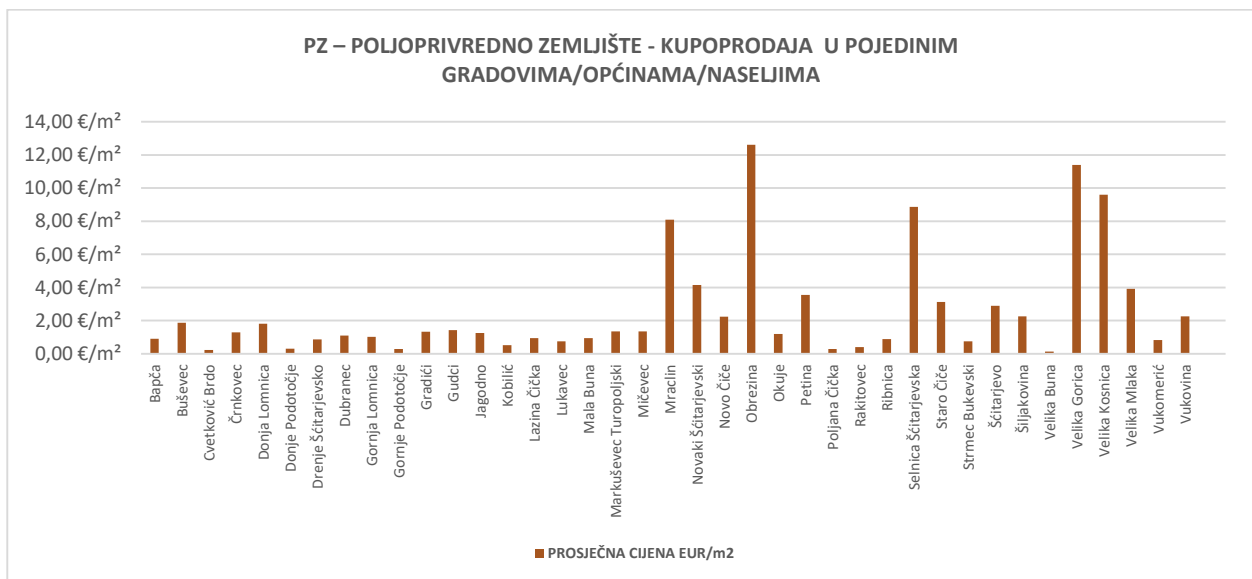
### 4.2.17. PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja po pojedinim naseljima

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Bapča	1	40.000,00 kn	5.284,78 €	5.855,00 m²	6,83 kn/m²	0,90 €/m²
Buševac	5	265.765,05 kn	35.112,76 €	18.841,14 m²	14,11 kn/m²	1,86 €/m²
Cvetković Brdo	1	8.000,00 kn	1.056,96 €	4.480,00 m²	1,79 kn/m²	0,24 €/m²
Črnkovec	3	228.053,30 kn	30.130,30 €	23.223,60 m²	9,82 kn/m²	1,30 €/m²
Donja Lomnica	4	94.427,11 kn	12.475,67 €	6.917,00 m²	13,65 kn/m²	1,80 €/m²
Donje Podotočje	1	20.000,00 kn	2.642,39 €	8.625,00 m²	2,32 kn/m²	0,31 €/m²
Drenje Ščitarjevsko	1	12.000,00 kn	1.585,43 €	1.841,00 m²	6,52 kn/m²	0,86 €/m²
Dubranec	2	30.000,00 kn	3.963,59 €	3.630,00 m²	8,26 kn/m²	1,09 €/m²
Gornja Lomnica	4	117.728,69 kn	15.554,26 €	15.385,00 m²	7,65 kn/m²	1,01 €/m²
Gornje Podotočje	4	17.000,00 kn	2.246,03 €	7.891,50 m²	2,15 kn/m²	0,28 €/m²
Gradići	2	49.980,00 kn	6.603,34 €	4.998,00 m²	10,00 kn/m²	1,32 €/m²
Gudci	3	222.631,50 kn	29.413,98 €	20.583,00 m²	10,82 kn/m²	1,43 €/m²
Jagodno	8	187.645,43 kn	24.791,63 €	19.897,65 m²	9,43 kn/m²	1,25 €/m²
Kobilic	1	10.000,00 kn	1.321,20 €	2.510,00 m²	3,98 kn/m²	0,53 €/m²
Lazina Čička	5	189.000,00 kn	24.970,60 €	26.409,25 m²	7,16 kn/m²	0,95 €/m²
Lukavec	4	125.000,00 kn	16.514,94 €	22.010,00 m²	5,68 kn/m²	0,75 €/m²
Mala Buna	1	30.000,00 kn	3.963,59 €	4.209,00 m²	7,13 kn/m²	0,94 €/m²
Markuševac Turopoljski	1	22.500,00 kn	2.972,69 €	2.209,00 m²	10,19 kn/m²	1,35 €/m²
Mičevac	1	6.000,00 kn	792,72 €	585,50 m²	10,25 kn/m²	1,35 €/m²



## Izješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Mraclin	5	1.395.141,80 kn	184.325,52 €	22.805,45 m <sup>2</sup>	61,18 kn/m <sup>2</sup>	8,08 €/m <sup>2</sup>
Novaki Ščitarjevski	2	127.721,89 kn	16.874,56 €	4.072,00 m <sup>2</sup>	31,37 kn/m <sup>2</sup>	4,14 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	2	31.000,00 kn	4.095,71 €	1.829,54 m <sup>2</sup>	16,94 kn/m <sup>2</sup>	2,24 €/m <sup>2</sup>
Obrezina	9	3.807.166,55 kn	503.001,17 €	39.915,10 m <sup>2</sup>	95,38 kn/m <sup>2</sup>	12,60 €/m <sup>2</sup>
Okuje	1	7.000,00 kn	924,84 €	770,00 m <sup>2</sup>	9,09 kn/m <sup>2</sup>	1,20 €/m <sup>2</sup>
Petina	5	285.800,00 kn	37.759,77 €	10.610,00 m <sup>2</sup>	26,94 kn/m <sup>2</sup>	3,56 €/m <sup>2</sup>
Poljana Čička	7	107.271,16 kn	14.172,62 €	50.307,16 m <sup>2</sup>	2,13 kn/m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
Rakitovec	3	19.000,00 kn	2.510,27 €	6.141,00 m <sup>2</sup>	3,09 kn/m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
Ribnica	9	445.065,03 kn	58.801,80 €	65.755,29 m <sup>2</sup>	6,77 kn/m <sup>2</sup>	0,89 €/m <sup>2</sup>
Selnica Ščitarjevska	13	2.212.205,25 kn	292.275,58 €	32.945,37 m <sup>2</sup>	67,15 kn/m <sup>2</sup>	8,87 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	8	687.412,89 kn	90.820,69 €	29.141,81 m <sup>2</sup>	23,59 kn/m <sup>2</sup>	3,12 €/m <sup>2</sup>
Strmec Bukevski	2	33.046,55 kn	4.366,10 €	5.798,00 m <sup>2</sup>	5,70 kn/m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
Ščitarjevo	2	65.000,00 kn	8.587,77 €	2.960,48 m <sup>2</sup>	21,96 kn/m <sup>2</sup>	2,90 €/m <sup>2</sup>
Šiljakovina	1	15.000,00 kn	1.981,79 €	881,00 m <sup>2</sup>	17,03 kn/m <sup>2</sup>	2,25 €/m <sup>2</sup>
Velika Buna	2	10.000,00 kn	1.321,20 €	10.433,73 m <sup>2</sup>	0,96 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	6	3.106.404,19 kn	410.416,75 €	36.022,12 m <sup>2</sup>	86,24 kn/m <sup>2</sup>	11,39 €/m <sup>2</sup>
Velika Kosnica	3	1.180.000,00 kn	155.901,08 €	16.251,10 m <sup>2</sup>	72,61 kn/m <sup>2</sup>	9,59 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	4	180.000,00 kn	23.781,52 €	6.073,34 m <sup>2</sup>	29,64 kn/m <sup>2</sup>	3,92 €/m <sup>2</sup>
Vukomerić	5	39.000,00 kn	5.152,66 €	6.183,00 m <sup>2</sup>	6,31 kn/m <sup>2</sup>	0,83 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	5	1.288.000,00 kn	170.169,99 €	75.228,00 m <sup>2</sup>	17,12 kn/m <sup>2</sup>	2,26 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	146					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	146					

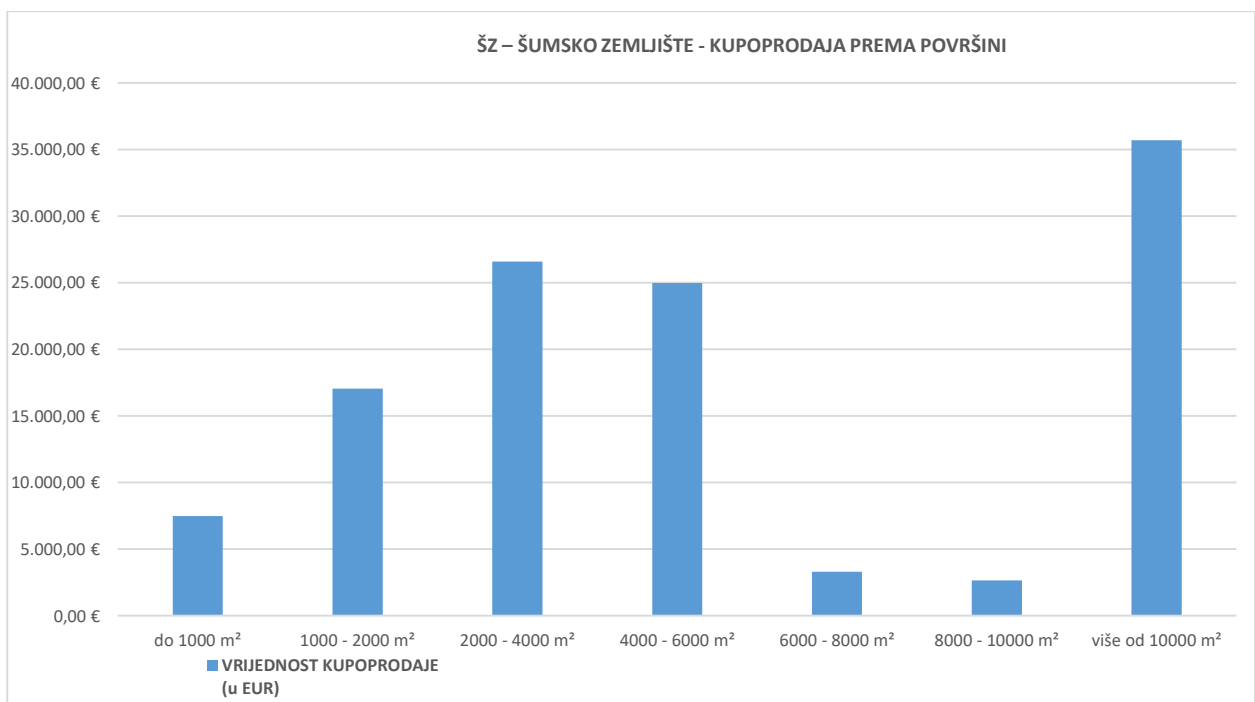


**4.2.18. ŠZ – šumsko zemljište – kupoprodaja**

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
28	890.859,00 kn	117.699,90 €	153.533,50 m <sup>2</sup>	5,80 kn/m <sup>2</sup>	0,77 €/m <sup>2</sup>

**4.2.19. ŠŽ – šumsko zemljište – kupoprodaja prema površini**

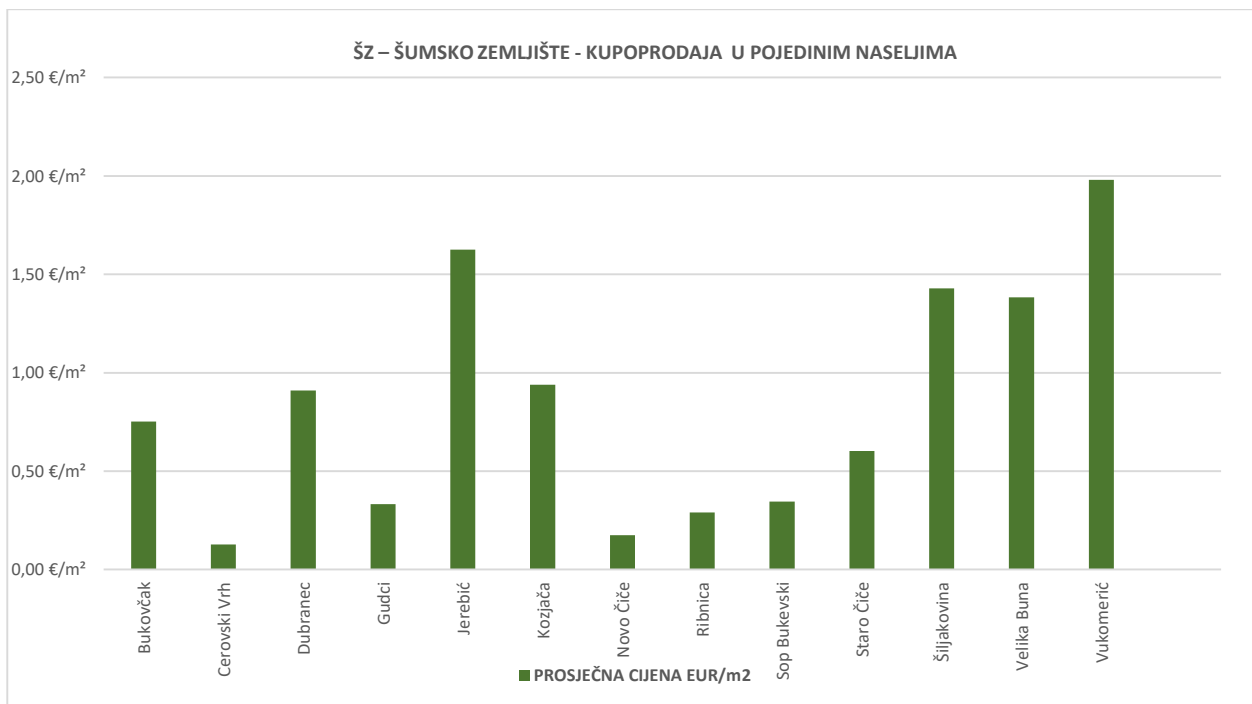
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	4	56.555,12 kn	7.472,04 €	2.267,30 m <sup>2</sup>	24,94 kn/m <sup>2</sup>	3,30 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	7	128.939,80 kn	17.035,47 €	11.749,46 m <sup>2</sup>	10,97 kn/m <sup>2</sup>	1,45 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	5	201.182,43 kn	26.580,13 €	16.366,05 m <sup>2</sup>	12,29 kn/m <sup>2</sup>	1,62 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	4	189.000,00 kn	24.970,60 €	18.504,80 m <sup>2</sup>	10,21 kn/m <sup>2</sup>	1,35 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	2	25.000,00 kn	3.302,99 €	13.387,00 m <sup>2</sup>	1,87 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	1	20.000,00 kn	2.642,39 €	8.467,00 m <sup>2</sup>	2,36 kn/m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	5	270.181,65 kn	35.696,28 €	82.791,89 m <sup>2</sup>	3,26 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>





**4.2.20. ŠŽ – šumsko zemljište – kupoprodaja po pojedinim gradovima/općinama/naseljima**

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Bukovčak	2	135.000,00 kn	17.836,14 €	23.724,00 m <sup>2</sup>	5,69 kn/m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
Cerovski Vrh	1	5.000,00 kn	660,60 €	5.151,00 m <sup>2</sup>	0,97 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
Dubranec	2	72.000,00 kn	9.512,61 €	10.458,00 m <sup>2</sup>	6,88 kn/m <sup>2</sup>	0,91 €/m <sup>2</sup>
Gudci	1	5.000,00 kn	660,60 €	1.987,34 m <sup>2</sup>	2,52 kn/m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>
Jerebić	1	10.000,00 kn	1.321,20 €	813,00 m <sup>2</sup>	12,30 kn/m <sup>2</sup>	1,63 €/m <sup>2</sup>
Kozjača	3	73.200,00 kn	9.671,15 €	10.290,63 m <sup>2</sup>	7,11 kn/m <sup>2</sup>	0,94 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	1	15.000,00 kn	1.981,79 €	11.326,00 m <sup>2</sup>	1,32 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
Ribnica	1	22.531,65 kn	2.976,87 €	10.264,89 m <sup>2</sup>	2,20 kn/m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>
Sop Bukevski	3	108.250,00 kn	14.301,94 €	41.483,69 m <sup>2</sup>	2,61 kn/m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	5	56.000,00 kn	7.398,70 €	12.286,22 m <sup>2</sup>	4,56 kn/m <sup>2</sup>	0,60 €/m <sup>2</sup>
Šiljakovina	2	43.652,31 kn	5.767,32 €	4.035,00 m <sup>2</sup>	10,82 kn/m <sup>2</sup>	1,43 €/m <sup>2</sup>
Velika Buna	2	140.000,00 kn	18.496,74 €	13.366,00 m <sup>2</sup>	10,47 kn/m <sup>2</sup>	1,38 €/m <sup>2</sup>
Vukomerić	2	27.742,61 kn	3.665,34 €	1.851,00 m <sup>2</sup>	14,99 kn/m <sup>2</sup>	1,98 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	26					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	26					

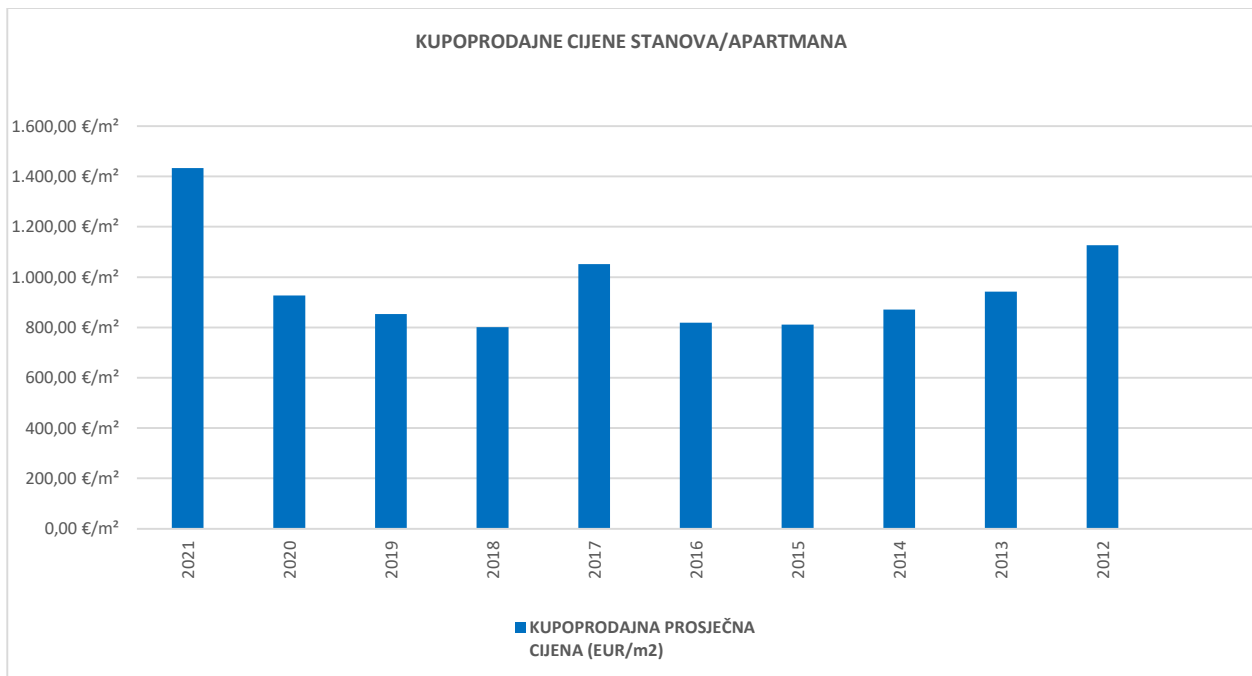




### 4.3.PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

#### 4.3.1. Kupoprodajne cijene stanova/apartmana

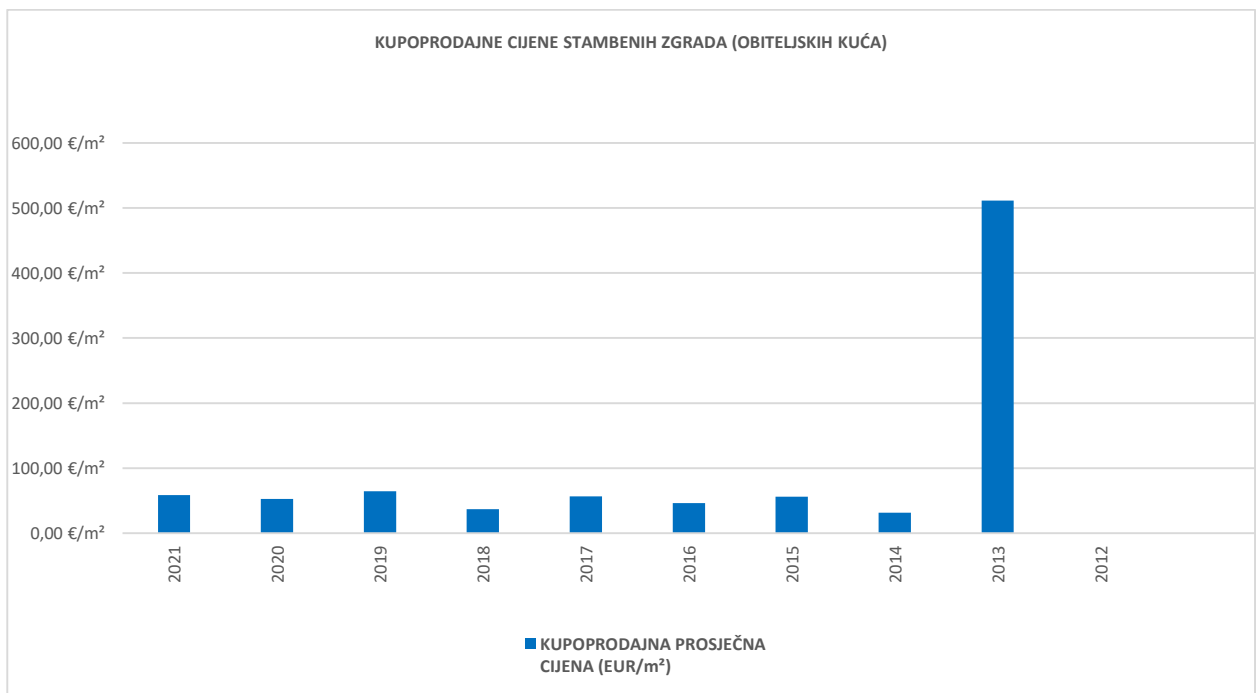
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	10.845,41 kn/m <sup>2</sup>	1.432,89 €/m <sup>2</sup>	+54,62%
2020	7.014,16 kn/m <sup>2</sup>	926,71 €/m <sup>2</sup>	+8,55%
2019	6.461,57 kn/m <sup>2</sup>	853,70 €/m <sup>2</sup>	+6,62%
2018	6.060,45 kn/m <sup>2</sup>	800,70 €/m <sup>2</sup>	-23,91%
2017	7.964,95 kn/m <sup>2</sup>	1.052,33 €/m <sup>2</sup>	+28,58%
2016	6.194,57 kn/m <sup>2</sup>	818,42 €/m <sup>2</sup>	+0,81%
2015	6.144,68 kn/m <sup>2</sup>	811,83 €/m <sup>2</sup>	-6,80%
2014	6.593,03 kn/m <sup>2</sup>	871,07 €/m <sup>2</sup>	-7,53%
2013	7.129,76 kn/m <sup>2</sup>	941,98 €/m <sup>2</sup>	-16,42%
2012	8.530,35 kn/m <sup>2</sup>	1.127,03 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





### 4.3.2. Kupoprodajne cijene stambenih zgrada (obiteljskih kuća)

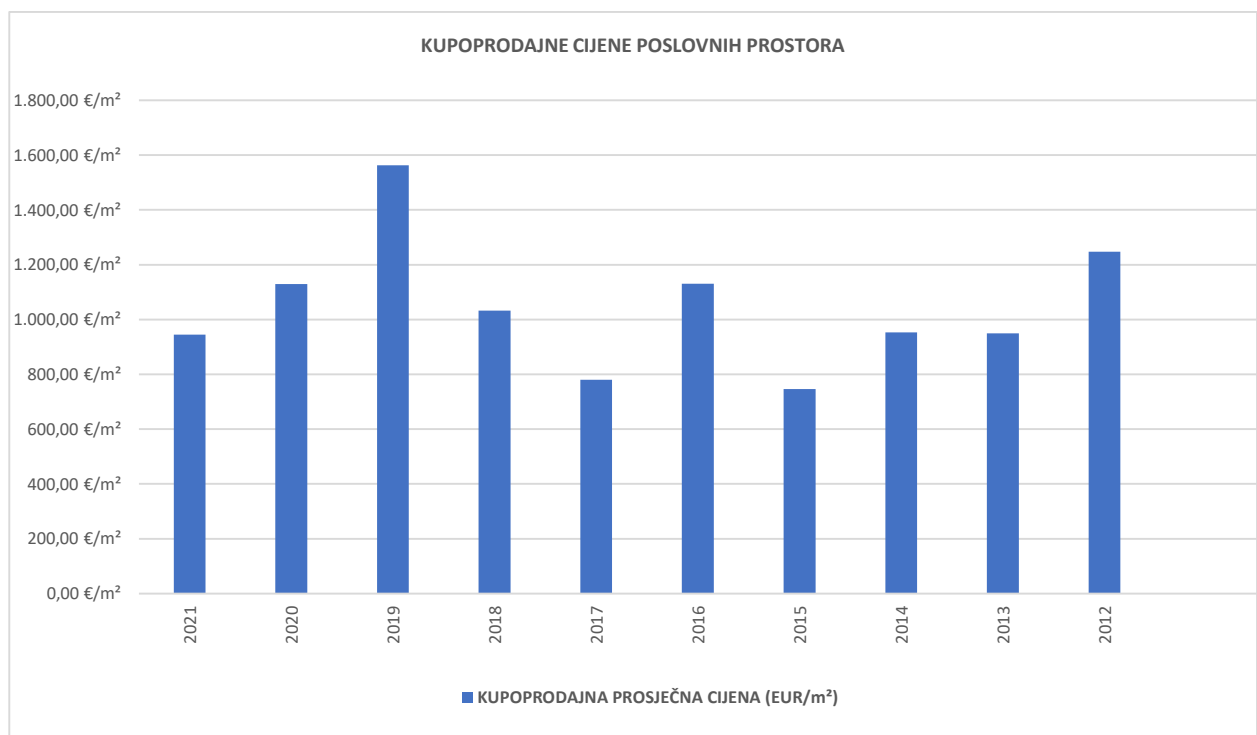
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	441,36 kn/m <sup>2</sup>	58,31 €/m <sup>2</sup>	+10,74%
2020	398,56 kn/m <sup>2</sup>	52,66 €/m <sup>2</sup>	-17,91%
2019	485,54 kn/m <sup>2</sup>	64,15 €/m <sup>2</sup>	+73,09%
2018	280,51 kn/m <sup>2</sup>	37,06 €/m <sup>2</sup>	-34,21%
2017	426,35 kn/m <sup>2</sup>	56,33 €/m <sup>2</sup>	+21,85%
2016	349,91 kn/m <sup>2</sup>	46,23 €/m <sup>2</sup>	-17,24%
2015	422,81 kn/m <sup>2</sup>	55,86 €/m <sup>2</sup>	+77,16%
2014	238,65 kn/m <sup>2</sup>	31,53 €/m <sup>2</sup>	-93,83%
2013	3.869,25 kn/m <sup>2</sup>	511,20 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





### 4.3.3. Kupoprodajne cijene poslovnih prostora

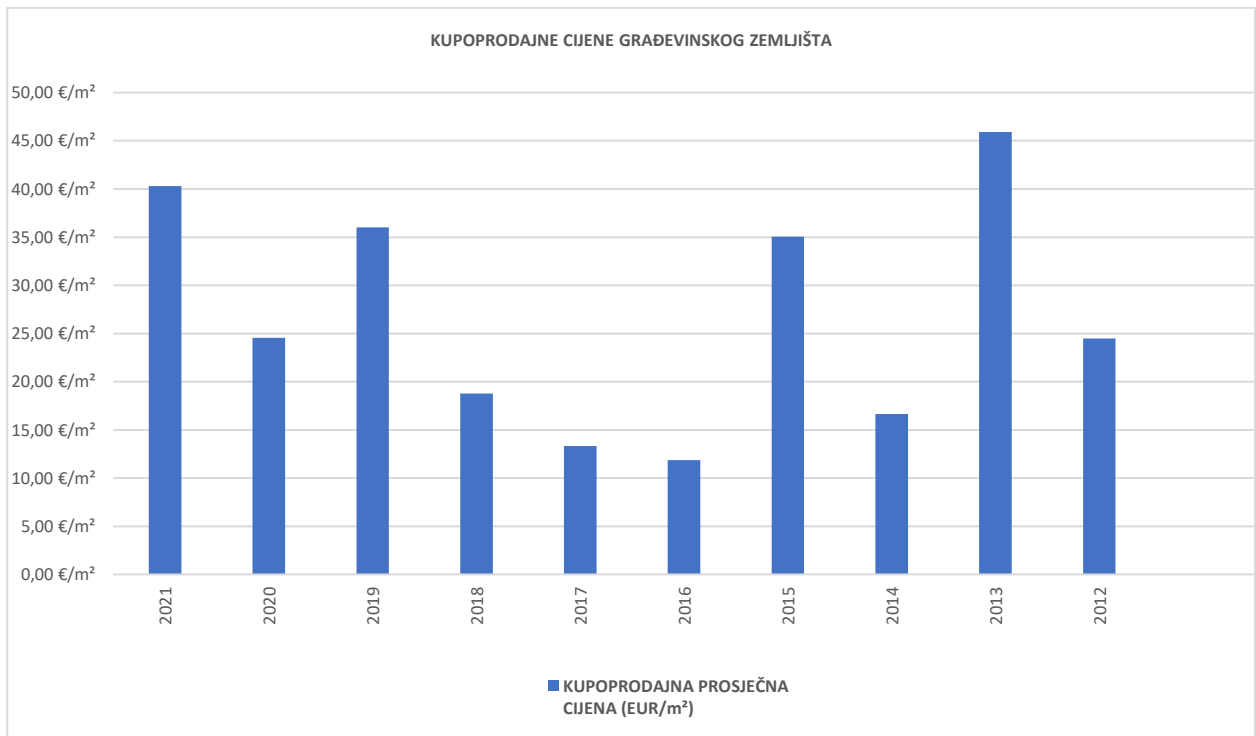
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	7.150,81 kn/m <sup>2</sup>	944,76 €/m <sup>2</sup>	-16,33%
2020	8.545,95 kn/m <sup>2</sup>	1.129,09 €/m <sup>2</sup>	-27,77%
2019	11.831,05 kn/m <sup>2</sup>	1.563,11 €/m <sup>2</sup>	+51,38%
2018	7.815,30 kn/m <sup>2</sup>	1.032,55 €/m <sup>2</sup>	+32,45%
2017	5.900,61 kn/m <sup>2</sup>	779,59 €/m <sup>2</sup>	-31,07%
2016	8.560,81 kn/m <sup>2</sup>	1.131,05 €/m <sup>2</sup>	+51,63%
2015	5.645,92 kn/m <sup>2</sup>	745,94 €/m <sup>2</sup>	-21,77%
2014	7.216,65 kn/m <sup>2</sup>	953,46 €/m <sup>2</sup>	+0,48%
2013	7.182,39 kn/m <sup>2</sup>	948,93 €/m <sup>2</sup>	-23,95%
2012	9.444,24 kn/m <sup>2</sup>	1.247,77 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





#### 4.3.4. Kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta

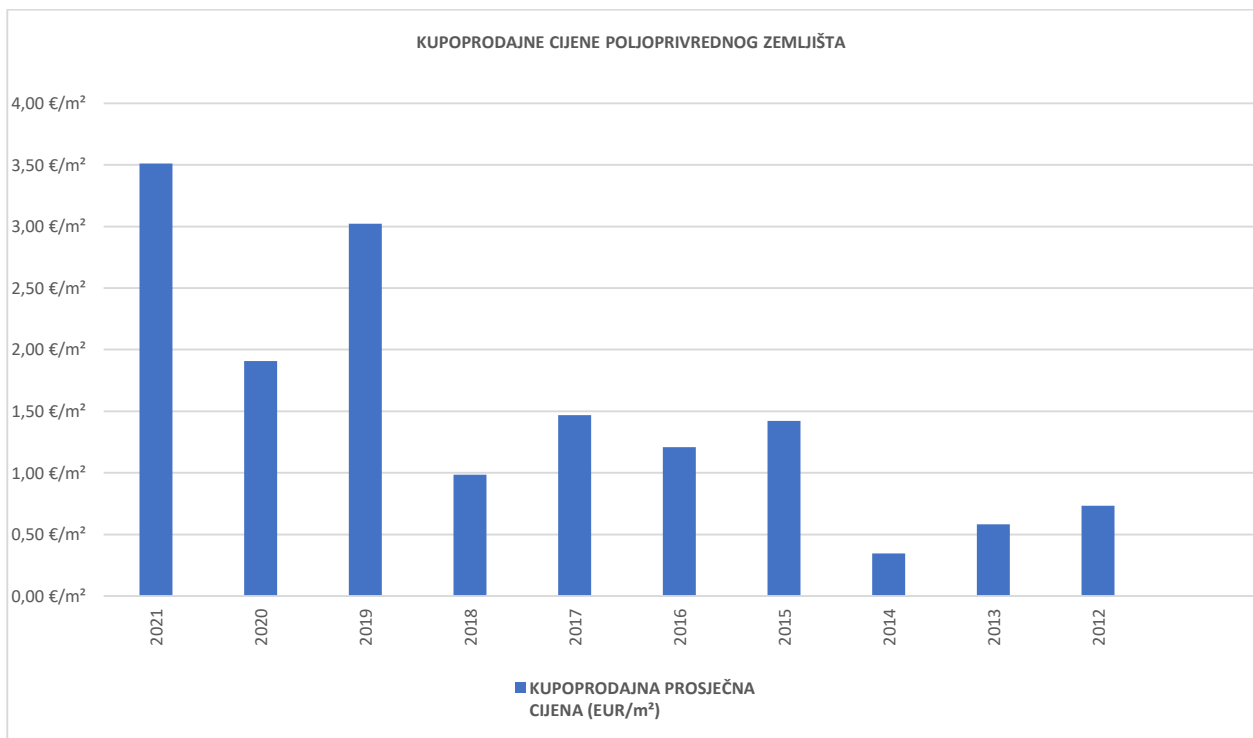
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	305,13 kn/m <sup>2</sup>	40,31 €/m <sup>2</sup>	+64,21%
2020	185,82 kn/m <sup>2</sup>	24,55 €/m <sup>2</sup>	-31,80%
2019	272,46 kn/m <sup>2</sup>	36,00 €/m <sup>2</sup>	+91,56%
2018	142,23 kn/m <sup>2</sup>	18,79 €/m <sup>2</sup>	+40,92%
2017	100,93 kn/m <sup>2</sup>	13,34 €/m <sup>2</sup>	+12,23%
2016	89,93 kn/m <sup>2</sup>	11,88 €/m <sup>2</sup>	-66,10%
2015	265,30 kn/m <sup>2</sup>	35,05 €/m <sup>2</sup>	+110,46%
2014	126,06 kn/m <sup>2</sup>	16,65 €/m <sup>2</sup>	-63,73%
2013	347,58 kn/m <sup>2</sup>	45,92 €/m <sup>2</sup>	+87,49%
2012	185,39 kn/m <sup>2</sup>	24,49 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





### 4.3.5. Kupoprodajne cijene poljoprivrednog zemljišta

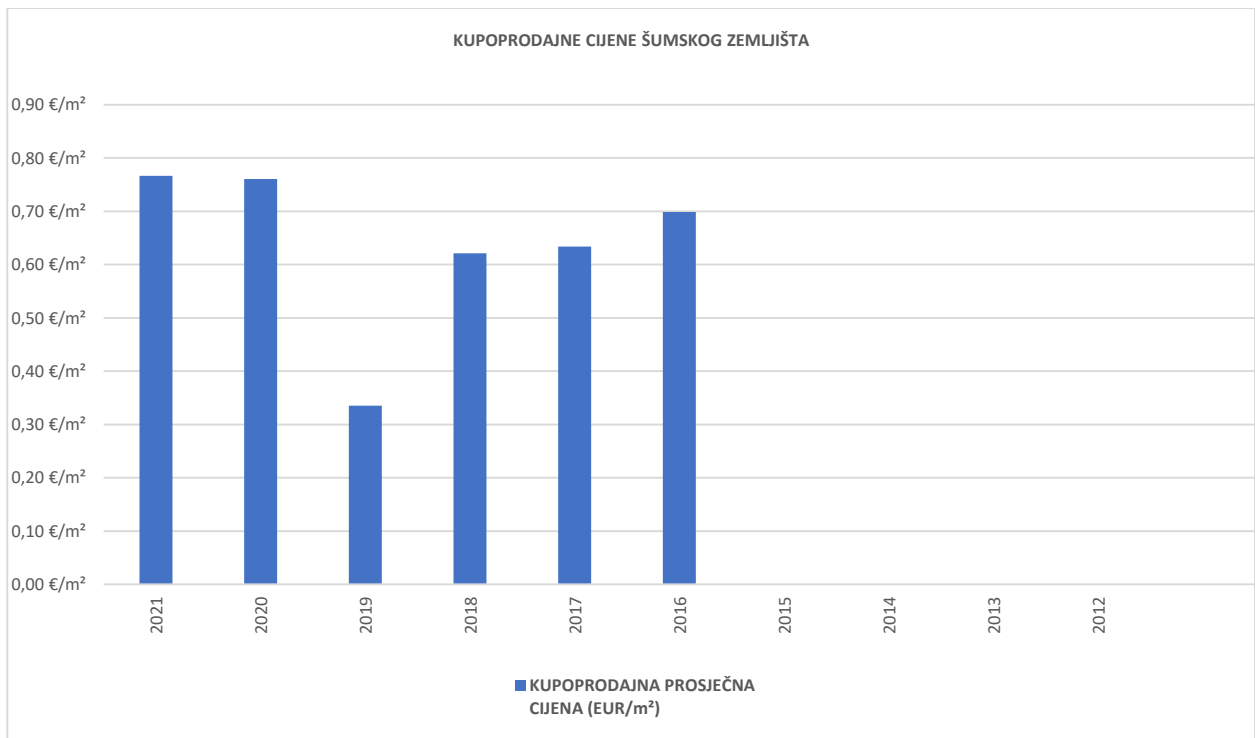
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	26,58 kn/m <sup>2</sup>	3,51 €/m <sup>2</sup>	+84,00%
2020	14,44 kn/m <sup>2</sup>	1,91 €/m <sup>2</sup>	-36,85%
2019	22,88 kn/m <sup>2</sup>	3,02 €/m <sup>2</sup>	+206,40%
2018	7,47 kn/m <sup>2</sup>	0,99 €/m <sup>2</sup>	-32,84%
2017	11,12 kn/m <sup>2</sup>	1,47 €/m <sup>2</sup>	+21,56%
2016	9,15 kn/m <sup>2</sup>	1,21 €/m <sup>2</sup>	-15,06%
2015	10,77 kn/m <sup>2</sup>	1,42 €/m <sup>2</sup>	+311,03%
2014	2,62 kn/m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup>	-40,49%
2013	4,40 kn/m <sup>2</sup>	0,58 €/m <sup>2</sup>	-20,70%
2012	5,55 kn/m <sup>2</sup>	0,73 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





### 4.3.6. Kupoprodajne cijene šumskog zemljišta

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	5,80 kn/m <sup>2</sup>	0,77 €/m <sup>2</sup>	+0,82%
2020	5,75 kn/m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>	+126,91%
2019	2,54 kn/m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>	-46,06%
2018	4,70 kn/m <sup>2</sup>	0,62 €/m <sup>2</sup>	-1,96%
2017	4,80 kn/m <sup>2</sup>	0,63 €/m <sup>2</sup>	-9,30%
2016	5,29 kn/m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



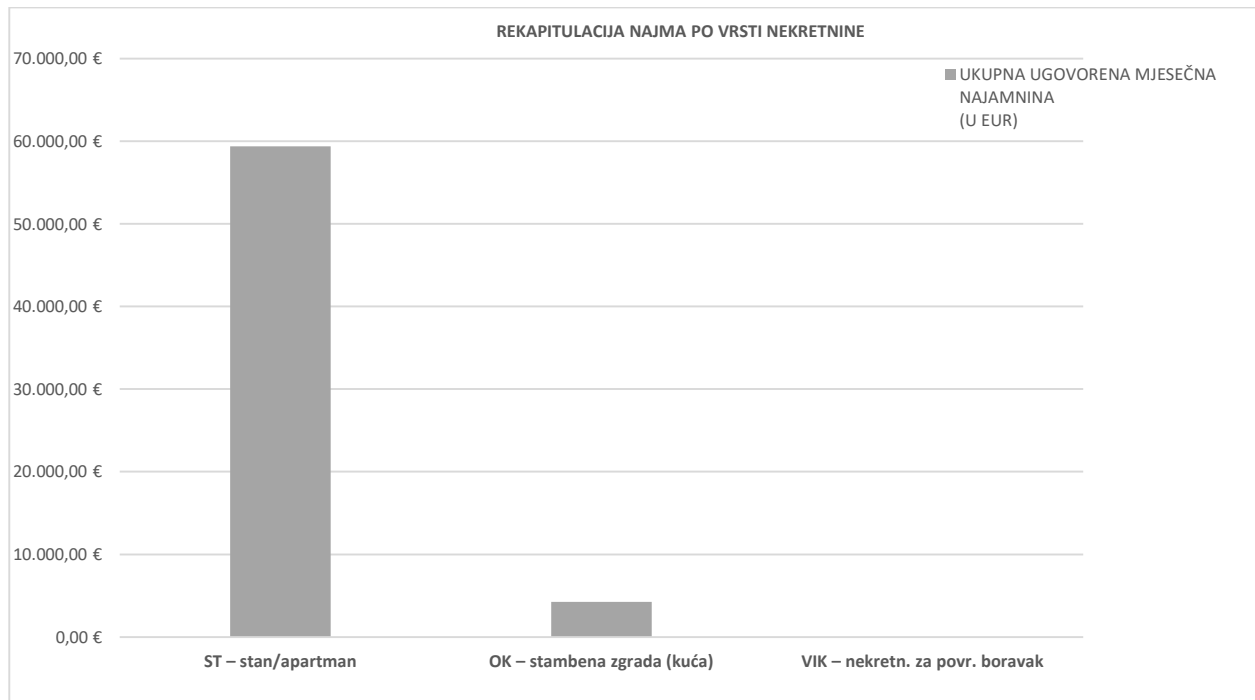


## 5. NAJAM NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE

### 5.1. Rekapitulacija najma po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021. godine

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	206	449.487,26 kn	59.386,06 €	11.996,99 m <sup>2</sup>	37,47 kn/m <sup>2</sup>	4,95 €/m <sup>2</sup>	+22,74%
OK – stambena zgrada (kuća)	11	32.050,91 kn	4.234,55 €	8.225,63 m <sup>2</sup>	3,90 kn/m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>	-42,84%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	217						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	11						

Grafički prikaz:



Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - 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 m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

## 5.2.Rekapitulacija najma po vrstama nekretnina, površini, etaži i naselju za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021.

### 5.2.1. ST – stan/apartman - najam

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
206	449.487,26 kn	59.386,06 €	11.996,99 m <sup>2</sup>	37,47 kn/m <sup>2</sup>	4,95 €/m <sup>2</sup>

Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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

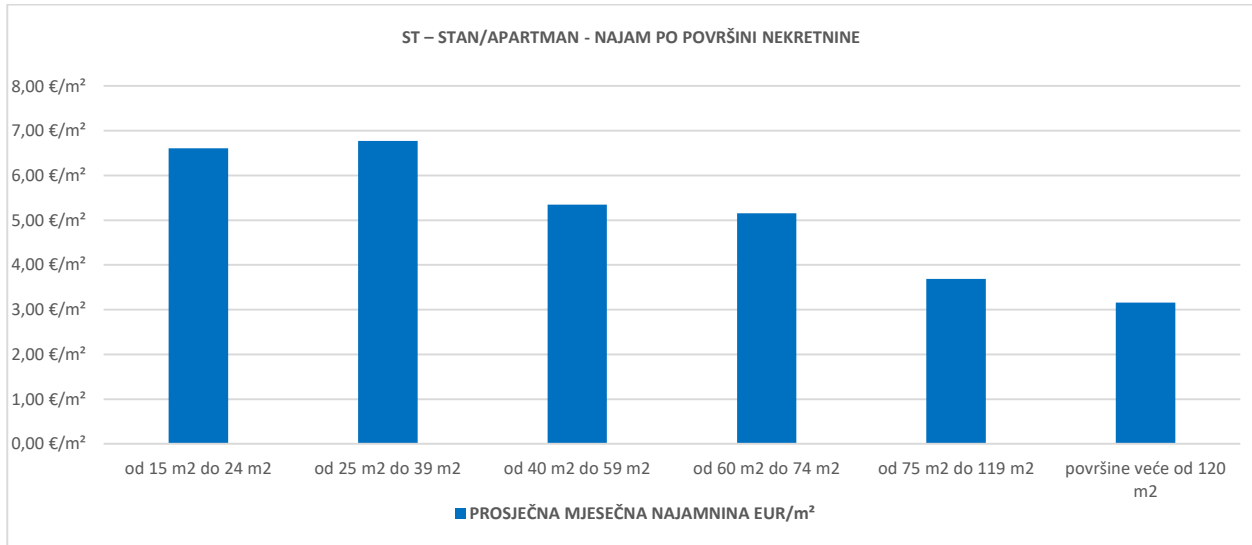
Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

### 5.2.2. ST – stan/apartman – najam po površini nekretnine

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	1	1.000,00 kn	132,12 €	20,00 m <sup>2</sup>	50,00 kn/m <sup>2</sup>	6,61 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	50	90.871,30 kn	12.005,88 €	1.772,52 m <sup>2</sup>	51,27 kn/m <sup>2</sup>	6,77 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	75	150.633,28 kn	19.901,60 €	3.722,70 m <sup>2</sup>	40,46 kn/m <sup>2</sup>	5,35 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	39	101.333,54 kn	13.388,14 €	2.596,23 m <sup>2</sup>	39,03 kn/m <sup>2</sup>	5,16 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	33	82.044,13 kn	10.839,63 €	2.941,65 m <sup>2</sup>	27,89 kn/m <sup>2</sup>	3,68 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	6	22.005,01 kn	2.907,29 €	921,41 m <sup>2</sup>	23,88 kn/m <sup>2</sup>	3,16 €/m <sup>2</sup>



## Izješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice

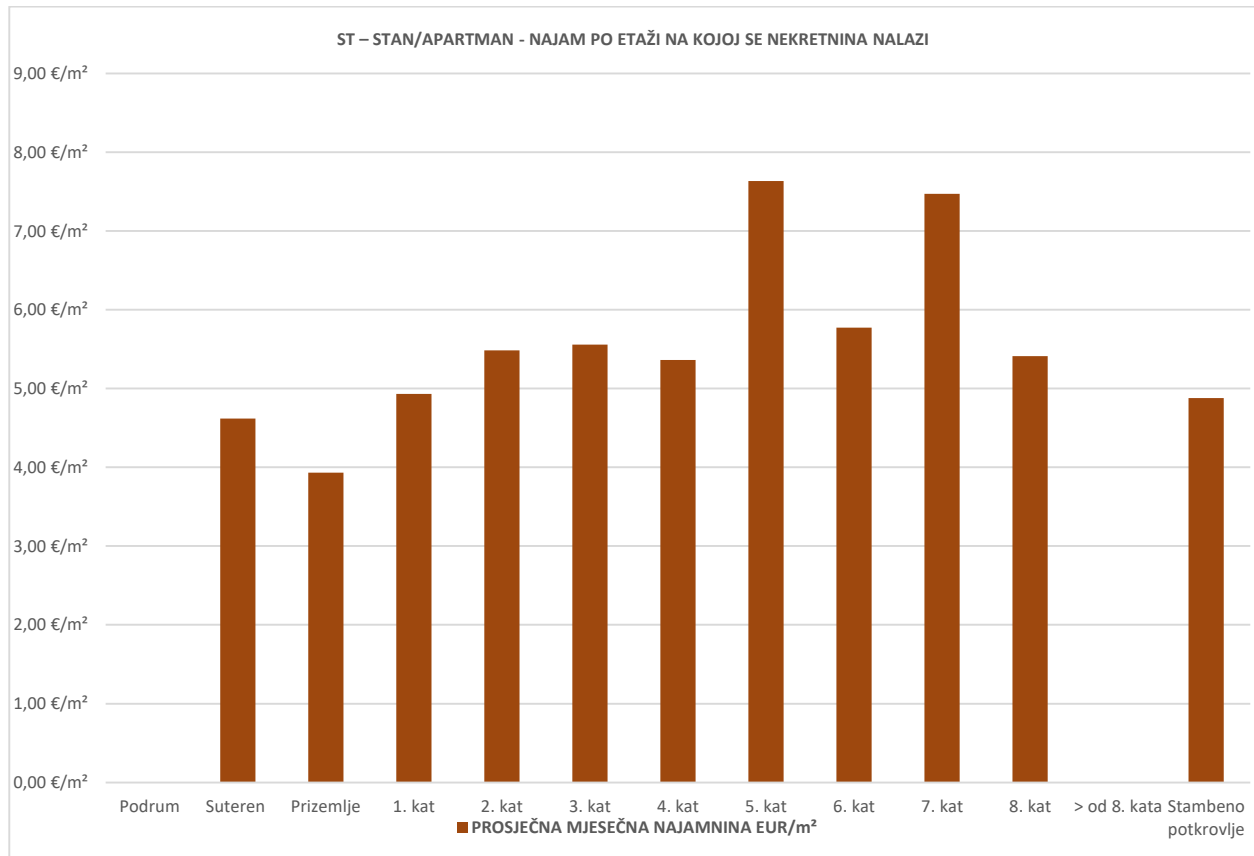


### 5.2.3. ST – stan/apartman – najam po etaži na kojoj se nekretnina nalazi

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	3	7.302,92 kn	964,86 €	208,95 m <sup>2</sup>	34,95 kn/m <sup>2</sup>	4,62 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	36	67.909,25 kn	8.972,14 €	2.280,98 m <sup>2</sup>	29,77 kn/m <sup>2</sup>	3,93 €/m <sup>2</sup>
1. kat	44	99.086,62 kn	13.091,28 €	2.653,78 m <sup>2</sup>	37,34 kn/m <sup>2</sup>	4,93 €/m <sup>2</sup>
2. kat	40	92.109,66 kn	12.169,49 €	2.218,21 m <sup>2</sup>	41,52 kn/m <sup>2</sup>	5,49 €/m <sup>2</sup>
3. kat	35	74.926,69 kn	9.899,28 €	1.781,47 m <sup>2</sup>	42,06 kn/m <sup>2</sup>	5,56 €/m <sup>2</sup>
4. kat	17	32.795,30 kn	4.332,90 €	808,03 m <sup>2</sup>	40,59 kn/m <sup>2</sup>	5,36 €/m <sup>2</sup>
5. kat	3	6.800,00 kn	898,41 €	117,65 m <sup>2</sup>	57,80 kn/m <sup>2</sup>	7,64 €/m <sup>2</sup>
6. kat	4	9.100,00 kn	1.202,29 €	208,22 m <sup>2</sup>	43,70 kn/m <sup>2</sup>	5,77 €/m <sup>2</sup>
7. kat	3	8.200,00 kn	1.083,38 €	145,00 m <sup>2</sup>	56,55 kn/m <sup>2</sup>	7,47 €/m <sup>2</sup>
8. kat	3	5.470,00 kn	722,69 €	133,55 m <sup>2</sup>	40,96 kn/m <sup>2</sup>	5,41 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	6	12.911,82 kn	1.705,90 €	349,61 m <sup>2</sup>	36,93 kn/m <sup>2</sup>	4,88 €/m <sup>2</sup>



## Izvešće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice



### 5.2.4. ST – stan/apartman – najam po pojedinim naseljima

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Donja Lomnica	1	1.850,00 kn	244,42 €	76,00 m <sup>2</sup>	24,34 kn/m <sup>2</sup>	3,22 €/m <sup>2</sup>
Donje Podotočje	1	100,00 kn	13,21 €	63,34 m <sup>2</sup>	1,58 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
Gornja Lomnica	1	2.250,00 kn	297,27 €	123,00 m <sup>2</sup>	18,29 kn/m <sup>2</sup>	2,42 €/m <sup>2</sup>
Gradići	2	6.000,00 kn	792,72 €	167,86 m <sup>2</sup>	35,74 kn/m <sup>2</sup>	4,72 €/m <sup>2</sup>
Gudci	1	2.500,00 kn	330,30 €	99,00 m <sup>2</sup>	25,25 kn/m <sup>2</sup>	3,34 €/m <sup>2</sup>
Kuče	1	2.000,00 kn	264,24 €	50,00 m <sup>2</sup>	40,00 kn/m <sup>2</sup>	5,28 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	1	2.000,00 kn	264,24 €	100,00 m <sup>2</sup>	20,00 kn/m <sup>2</sup>	2,64 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	1	2.000,00 kn	264,24 €	78,00 m <sup>2</sup>	25,64 kn/m <sup>2</sup>	3,39 €/m <sup>2</sup>
Petina	1	2.000,00 kn	264,24 €	100,00 m <sup>2</sup>	20,00 kn/m <sup>2</sup>	2,64 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	1	800,00 kn	105,70 €	90,00 m <sup>2</sup>	8,89 kn/m <sup>2</sup>	1,17 €/m <sup>2</sup>



## Izješće o tržištu nekretnina za 2021. godinu za područje Grada Velike Gorice

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Turopolje	1	2.000,00 kn	264,24 €	45,00 m <sup>2</sup>	44,44 kn/m <sup>2</sup>	5,87 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	185	411.377,26 kn	54.350,98 €	10.356,90 m <sup>2</sup>	39,72 kn/m <sup>2</sup>	5,25 €/m <sup>2</sup>
Velika Kosnica	3	6.850,00 kn	905,02 €	189,00 m <sup>2</sup>	36,24 kn/m <sup>2</sup>	4,79 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	2	2.500,00 kn	330,30 €	220,00 m <sup>2</sup>	11,36 kn/m <sup>2</sup>	1,50 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	202					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	202					

## 5.2.5. OK – stambena zgrada (kuća) – najam

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
11	32.050,91 kn	4.234,55 €	8.225,63 m <sup>2</sup>	3,90 kn/m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>

## 5.2.6. OK – stambena zgrada (kuća) – najam po ukupnoj površini nekretnine koja se iznajmljuje

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	4	7.924,67 kn	1.047,00 €	1.836,00 m <sup>2</sup>	4,32 kn/m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	1	13.526,24 kn	1.787,08 €	562,00 m <sup>2</sup>	24,07 kn/m <sup>2</sup>	3,18 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	3	4.700,00 kn	620,96 €	2.182,63 m <sup>2</sup>	2,15 kn/m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	1	1.500,00 kn	198,18 €	820,00 m <sup>2</sup>	1,83 kn/m <sup>2</sup>	0,24 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	1	2.200,00 kn	290,66 €	1.025,00 m <sup>2</sup>	2,15 kn/m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	1	2.200,00 kn	290,66 €	1.800,00 m <sup>2</sup>	1,22 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>

**5.2.7. OK – stambena zgrada (kuća) – najam u pojedinim gradovima/općinama/naseljima**

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Lukavec	1	700,00 kn	92,48 €	773,00 m <sup>2</sup>	0,91 kn/m <sup>2</sup>	0,12 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	1	1.500,00 kn	198,18 €	820,00 m <sup>2</sup>	1,83 kn/m <sup>2</sup>	0,24 €/m <sup>2</sup>
Obrezina	1	3.000,00 kn	396,36 €	611,32 m <sup>2</sup>	4,91 kn/m <sup>2</sup>	0,65 €/m <sup>2</sup>
Turopolje	1	1.000,00 kn	132,12 €	798,31 m <sup>2</sup>	1,25 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	6	23.650,91 kn	3.124,75 €	4.198,00 m <sup>2</sup>	5,63 kn/m <sup>2</sup>	0,74 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	1	2.200,00 kn	290,66 €	1.025,00 m <sup>2</sup>	2,15 kn/m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	11					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	11					

**5.3.Promjena prosječnih cijena najma pojedinih nekretnina****5.3.1. Cijene najma stanova/apartmana**

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	37,47 kn/m <sup>2</sup>	4,95 €/m <sup>2</sup>	+23,15%
2020	30,42 kn/m <sup>2</sup>	4,02 €/m <sup>2</sup>	+3,48%
2019	29,40 kn/m <sup>2</sup>	3,88 €/m <sup>2</sup>	+6,21%
2018	27,68 kn/m <sup>2</sup>	3,66 €/m <sup>2</sup>	-38,04%
2017	44,68 kn/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>	+34,55%
2016	33,21 kn/m <sup>2</sup>	4,39 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

**5.3.2. Cijene najma stambenih zgrada (obiteljskih kuća)**

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3,90 kn/m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>	-42,84%
2020	6,82 kn/m <sup>2</sup>	0,90 €/m <sup>2</sup>	+72,52%
2019	3,95 kn/m <sup>2</sup>	0,52 €/m <sup>2</sup>	+1,76%
2018	3,88 kn/m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>	-72,70%
2017	14,22 kn/m <sup>2</sup>	1,88 €/m <sup>2</sup>	-53,89%
2016	30,85 kn/m <sup>2</sup>	4,08 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

**6. ZAKUP NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE****6.1. Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021.**

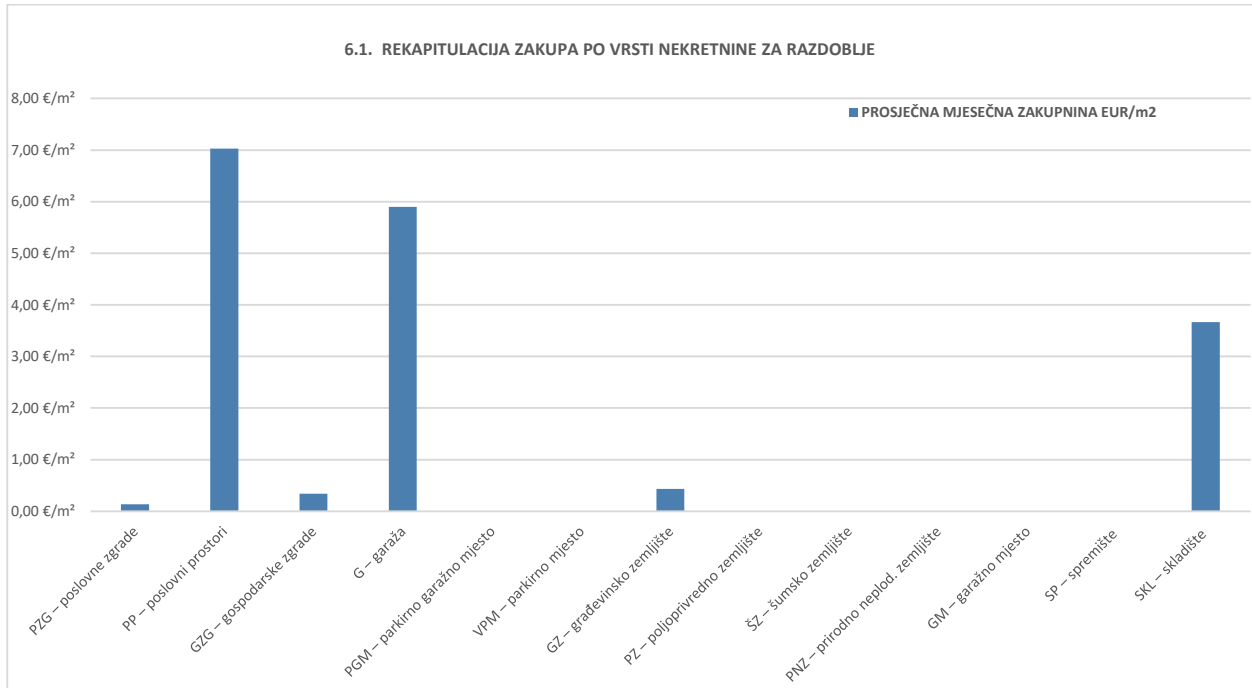
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	3	68.044,46 kn	8.990,00 €	68.049,00 m <sup>2</sup>	1,00 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>	-69,80%
PP – poslovni prostori	124	706.234,52 kn	93.307,39 €	13.280,71 m <sup>2</sup>	53,18 kn/m <sup>2</sup>	7,03 €/m <sup>2</sup>	+25,99%
GZG – gospodarske zgrade	1	9.000,00 kn	1.189,08 €	3.489,00 m <sup>2</sup>	2,58 kn/m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>	+142,44%
G – garaža	2	2.010,00 kn	265,56 €	45,00 m <sup>2</sup>	44,67 kn/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>	-19,52%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	3	14.893,24 kn	1.967,69 €	4.536,40 m <sup>2</sup>	3,28 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>	+42,74%
PZ – poljoprivredno zemljište	33	5.851,53 kn	773,10 €	1.125.218,82 m <sup>2</sup>	0,00520 kn/m <sup>2</sup>	0,00069 €/m <sup>2</sup>	-78,30%
ŠZ – šumsko zemljište	1	49,40 kn	6,53 €	39.000,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	5	111.993,51 kn	14.796,53 €	4.038,57 m <sup>2</sup>	27,73 kn/m <sup>2</sup>	3,66 €/m <sup>2</sup>	+86,01%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	172						

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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



## 6.2. Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine, površini i gradu/općini/naselju za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021.

### 6.2.1. PP – poslovni prostori – zakup

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
124	706.234,52 kn	93.307,39 €	13.280,71 m <sup>2</sup>	53,18 kn/m <sup>2</sup>	7,03 €/m <sup>2</sup>

#### Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

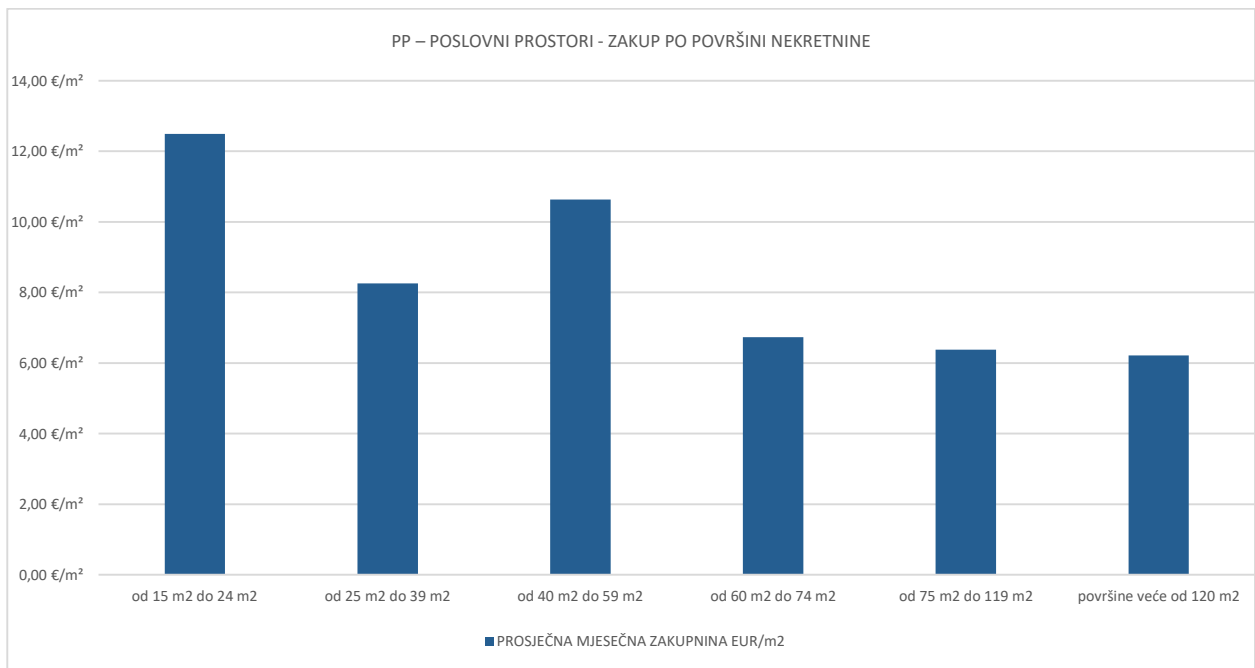
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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



## 6.2.2. PP – poslovni prostori – zakup po površini nekretnine

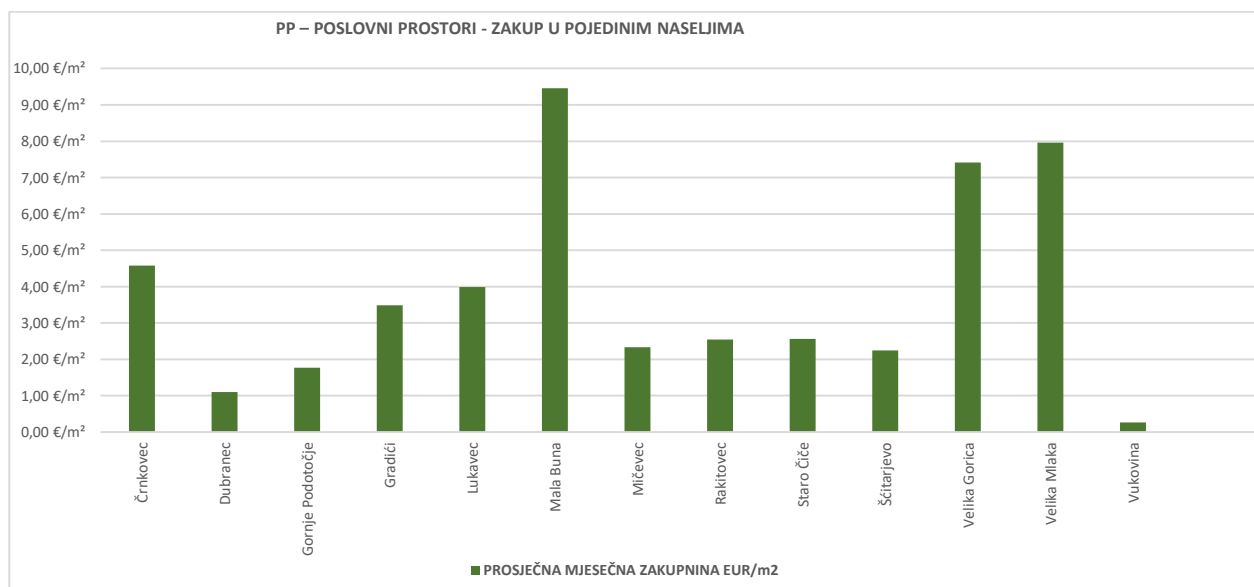
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	25	46.113,04 kn	6.092,43 €	487,76 m <sup>2</sup>	94,54 kn/m <sup>2</sup>	12,49 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	25	49.046,65 kn	6.480,02 €	784,67 m <sup>2</sup>	62,51 kn/m <sup>2</sup>	8,26 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	23	91.364,30 kn	12.071,01 €	1.134,75 m <sup>2</sup>	80,51 kn/m <sup>2</sup>	10,64 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	9	30.362,46 kn	4.011,47 €	595,90 m <sup>2</sup>	50,95 kn/m <sup>2</sup>	6,73 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	15	70.311,16 kn	9.289,48 €	1.456,29 m <sup>2</sup>	48,28 kn/m <sup>2</sup>	6,38 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	21	411.873,57 kn	54.416,55 €	8.752,67 m <sup>2</sup>	47,06 kn/m <sup>2</sup>	6,22 €/m <sup>2</sup>





**6.2.3. PP – poslovni prostori – zakup po pojedinim naseljima**

NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
Črnkovec	2	2.600,00 kn	343,51 €	75,00 m <sup>2</sup>	34,67 kn/m <sup>2</sup>	4,58 €/m <sup>2</sup>
Dubranec	1	83,34 kn	11,01 €	10,00 m <sup>2</sup>	8,33 kn/m <sup>2</sup>	1,10 €/m <sup>2</sup>
Gornje Podotočje	2	1.500,00 kn	198,18 €	112,33 m <sup>2</sup>	13,35 kn/m <sup>2</sup>	1,76 €/m <sup>2</sup>
Gradići	1	5.000,00 kn	660,60 €	189,69 m <sup>2</sup>	26,36 kn/m <sup>2</sup>	3,48 €/m <sup>2</sup>
Lukavec	2	5.200,00 kn	687,02 €	172,20 m <sup>2</sup>	30,20 kn/m <sup>2</sup>	3,99 €/m <sup>2</sup>
Mala Buna	1	2.500,00 kn	330,30 €	34,91 m <sup>2</sup>	71,61 kn/m <sup>2</sup>	9,46 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	1	3.000,00 kn	396,36 €	170,00 m <sup>2</sup>	17,65 kn/m <sup>2</sup>	2,33 €/m <sup>2</sup>
Rakitovec	1	1.000,00 kn	132,12 €	52,00 m <sup>2</sup>	19,23 kn/m <sup>2</sup>	2,54 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	2	6.750,00 kn	891,81 €	348,16 m <sup>2</sup>	19,39 kn/m <sup>2</sup>	2,56 €/m <sup>2</sup>
Šćitarjevo	1	344,08 kn	45,46 €	20,24 m <sup>2</sup>	17,00 kn/m <sup>2</sup>	2,25 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	106	661.200,02 kn	87.357,46 €	11.785,64 m <sup>2</sup>	56,10 kn/m <sup>2</sup>	7,41 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	3	17.000,00 kn	2.246,03 €	282,00 m <sup>2</sup>	60,28 kn/m <sup>2</sup>	7,96 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	1	57,08 kn	7,54 €	28,54 m <sup>2</sup>	2,00 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>		124				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>		124				



**6.2.4. GZ - Građevinsko zemljište – zakup**

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
3	14.893,24 kn	1.967,69 €	4.536,40 m <sup>2</sup>	3,28 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>

**6.2.5. GZ – Građevinsko zemljište zakup - po površini nekretnine**

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	2	6.393,24 kn	844,67 €	168,40 m <sup>2</sup>	37,96 kn/m <sup>2</sup>	5,02 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	1	8.500,00 kn	1.123,02 €	4.368,00 m <sup>2</sup>	1,95 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>

**6.2.6. GZ – Građevinsko zemljište – zakup po pojedinim naseljima**

NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
Selnica Ščitarjevska	1	8.500,00 kn	1.123,02 €	4.368,00 m <sup>2</sup>	1,95 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	2	6.393,24 kn	844,67 €	168,40 m <sup>2</sup>	37,96 kn/m <sup>2</sup>	5,02 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>		3				

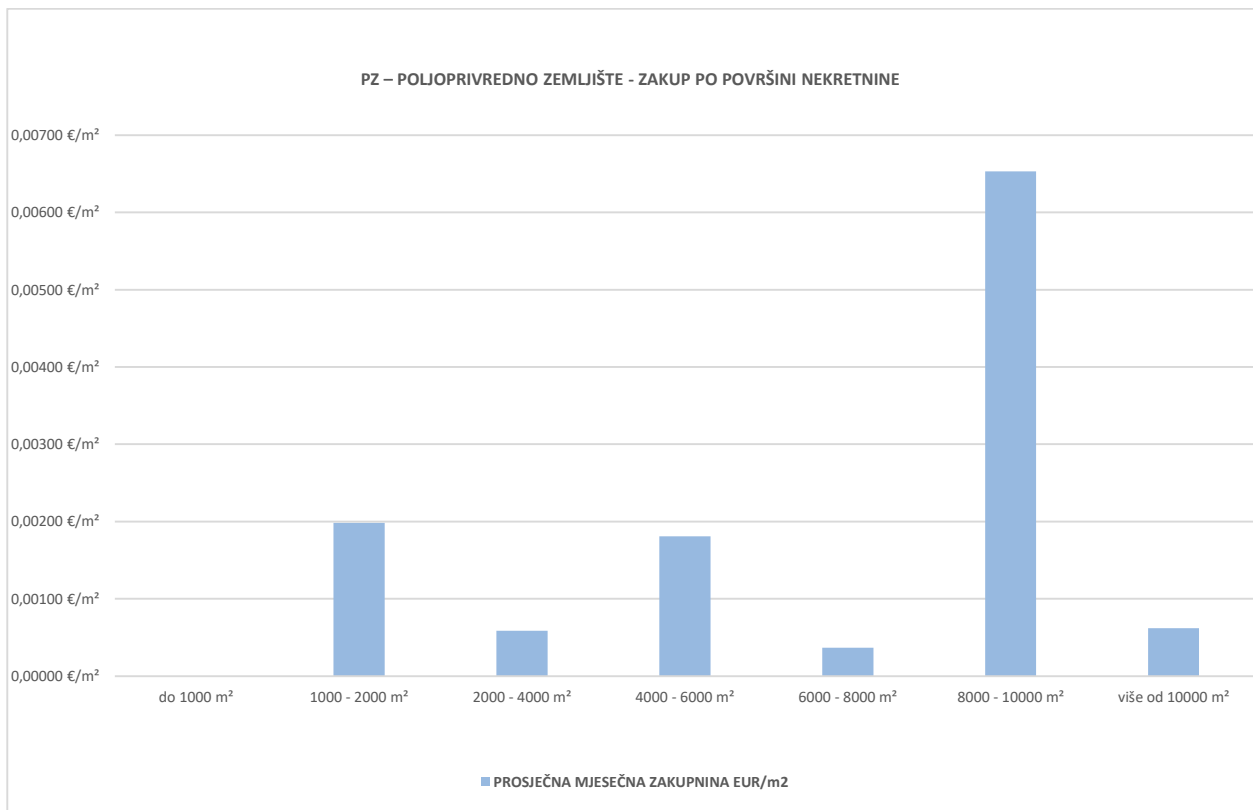
**6.2.7. PZ – Poljoprivredno zemljište – zakup**

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
33	5.851,53 kn	773,10 €	1.125.218,82 m <sup>2</sup>	0,00520 kn/m <sup>2</sup>	0,00069 €/m <sup>2</sup>



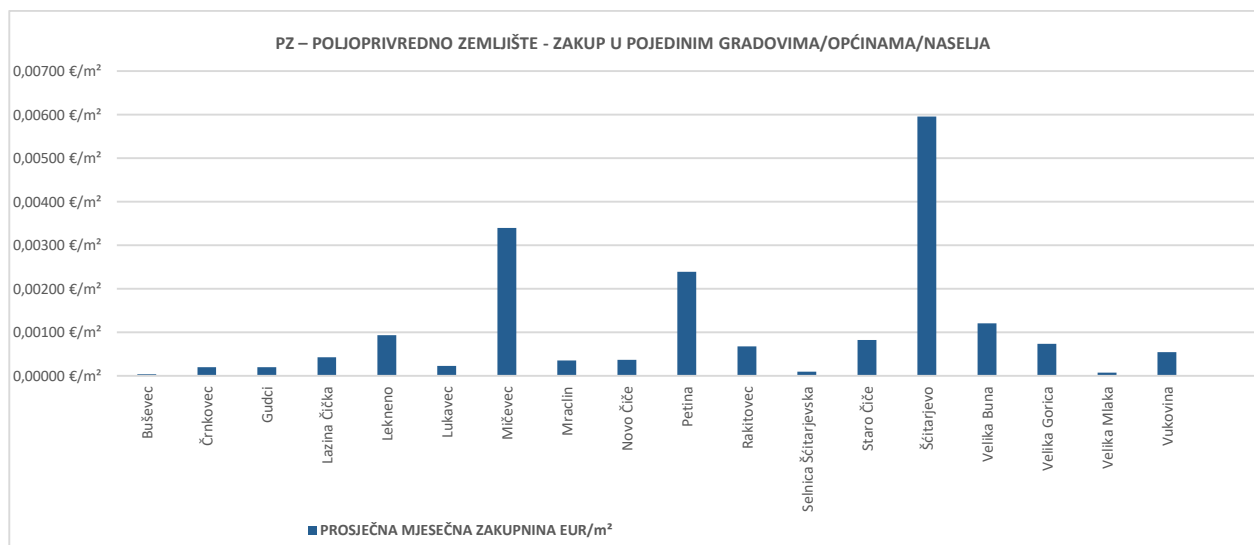
### 6.2.8. PZ – Poljoprivredno zemljište – zakup po površini nekretnine

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	2	50,00 kn	6,61 €	3.330,00 m <sup>2</sup>	0,01502 kn/m <sup>2</sup>	0,00198 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	6	96,84 kn	12,79 €	21.760,45 m <sup>2</sup>	0,00445 kn/m <sup>2</sup>	0,00059 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	4	299,99 kn	39,63 €	21.920,00 m <sup>2</sup>	0,01369 kn/m <sup>2</sup>	0,00181 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	6	119,24 kn	15,75 €	42.895,60 m <sup>2</sup>	0,00278 kn/m <sup>2</sup>	0,00037 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	1	471,16 kn	62,25 €	9.529,00 m <sup>2</sup>	0,04944 kn/m <sup>2</sup>	0,00653 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	14	4.814,30 kn	636,06 €	1.025.783,77 m <sup>2</sup>	0,00469 kn/m <sup>2</sup>	0,00062 €/m <sup>2</sup>



**6.2.9. PZ – Poljoprivredno zemljište – zakup po pojedinim naseljima**

NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
Buševac	1	1,00 kn	0,13 €	3.912,45 m <sup>2</sup>	0,00026 kn/m <sup>2</sup>	0,00003 €/m <sup>2</sup>
Črnkovec	1	8,33 kn	1,10 €	5.622,00 m <sup>2</sup>	0,00148 kn/m <sup>2</sup>	0,00020 €/m <sup>2</sup>
Gudci	1	10,00 kn	1,32 €	6.887,00 m <sup>2</sup>	0,00145 kn/m <sup>2</sup>	0,00019 €/m <sup>2</sup>
Lazina Čička	2	25,41 kn	3,36 €	8.004,60 m <sup>2</sup>	0,00317 kn/m <sup>2</sup>	0,00042 €/m <sup>2</sup>
Lekнено	2	637,45 kn	84,22 €	90.303,00 m <sup>2</sup>	0,00706 kn/m <sup>2</sup>	0,00093 €/m <sup>2</sup>
Lukavec	6	45,83 kn	6,06 €	26.699,00 m <sup>2</sup>	0,00172 kn/m <sup>2</sup>	0,00023 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	1	41,67 kn	5,51 €	1.622,00 m <sup>2</sup>	0,02569 kn/m <sup>2</sup>	0,00339 €/m <sup>2</sup>
Mraclin	1	100,00 kn	13,21 €	37.726,57 m <sup>2</sup>	0,00265 kn/m <sup>2</sup>	0,00035 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	2	53,67 kn	7,09 €	19.418,00 m <sup>2</sup>	0,00276 kn/m <sup>2</sup>	0,00037 €/m <sup>2</sup>
Petina	1	66,67 kn	8,81 €	3.687,00 m <sup>2</sup>	0,01808 kn/m <sup>2</sup>	0,00239 €/m <sup>2</sup>
Rakitovec	2	948,08 kn	125,26 €	186.443,00 m <sup>2</sup>	0,00509 kn/m <sup>2</sup>	0,00067 €/m <sup>2</sup>
Selnica Ščitarjevska	1	8,34 kn	1,10 €	12.295,00 m <sup>2</sup>	0,00068 kn/m <sup>2</sup>	0,00009 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	1	33,33 kn	4,40 €	5.370,00 m <sup>2</sup>	0,00621 kn/m <sup>2</sup>	0,00082 €/m <sup>2</sup>
Ščitarjevo	1	250,00 kn	33,03 €	5.547,00 m <sup>2</sup>	0,04507 kn/m <sup>2</sup>	0,00595 €/m <sup>2</sup>
Velika Buna	1	62,99 kn	8,32 €	6.899,00 m <sup>2</sup>	0,00913 kn/m <sup>2</sup>	0,00121 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	5	2.922,68 kn	386,14 €	526.244,20 m <sup>2</sup>	0,00555 kn/m <sup>2</sup>	0,00073 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	1	4,17 kn	0,55 €	7.920,00 m <sup>2</sup>	0,00053 kn/m <sup>2</sup>	0,00007 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	2	621,91 kn	82,17 €	152.936,00 m <sup>2</sup>	0,00407 kn/m <sup>2</sup>	0,00054 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH</b>	32					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	32					

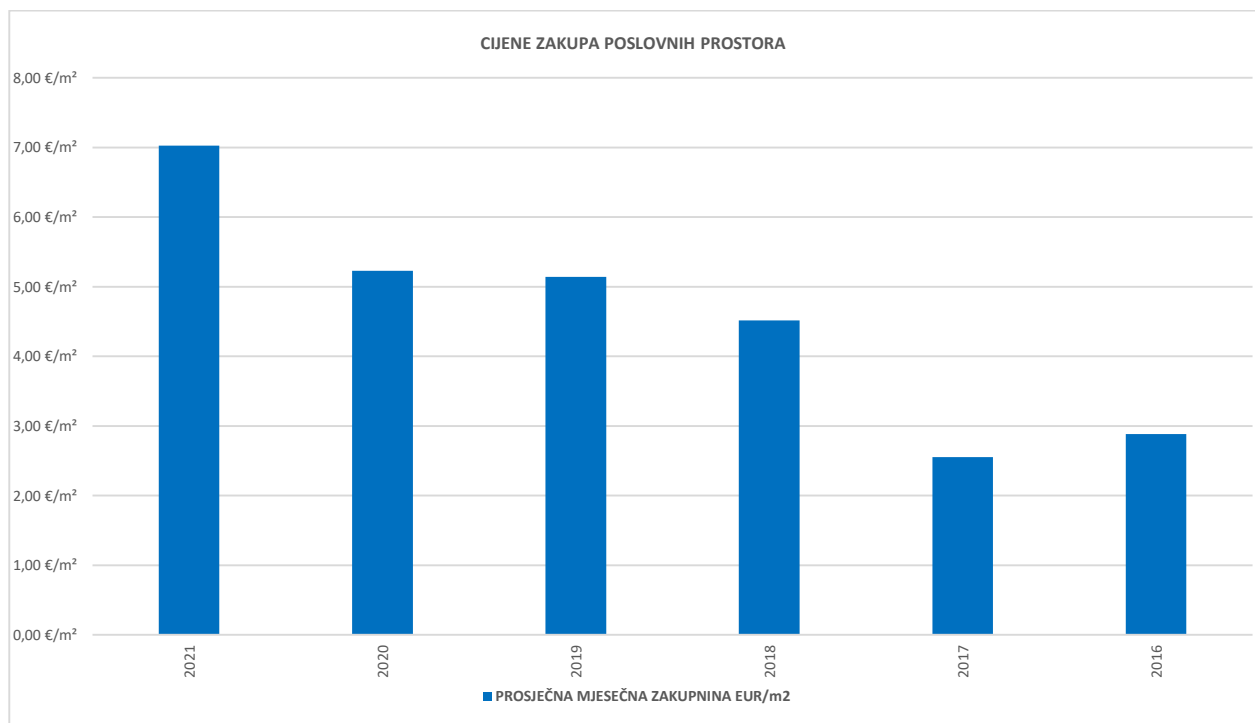




### 6.3. Promjena prosječnih cijena zakupa pojedinih nekretnina u odnosu na prethodne godine

#### 6.3.1 Cijene zakupa poslovnih prostora

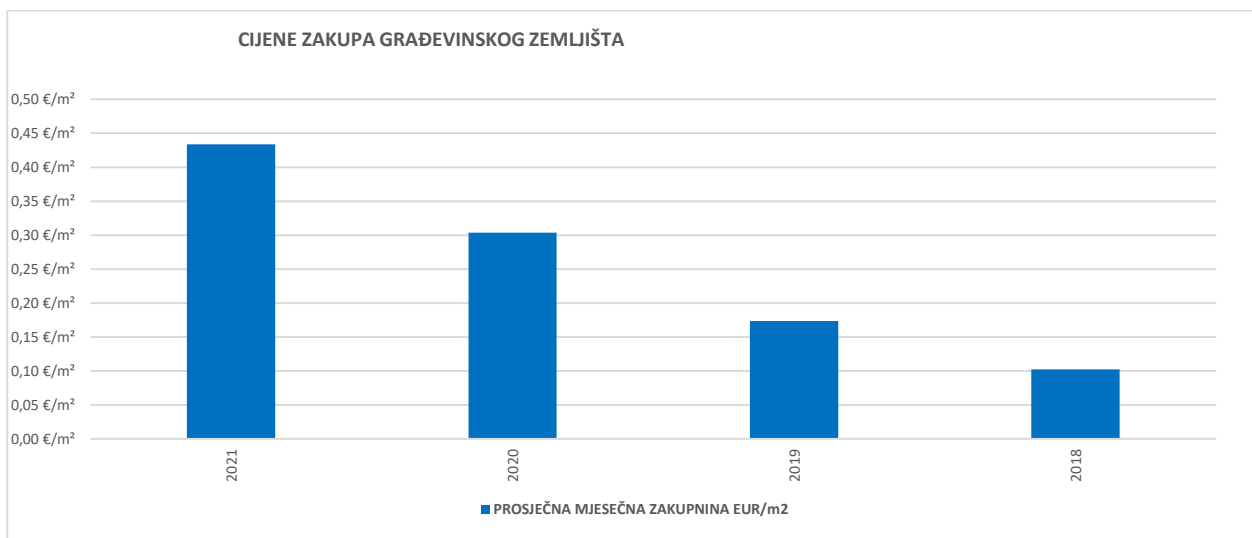
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	53,18 kn/m <sup>2</sup>	7,03 €/m <sup>2</sup>	+34,38%
2020	39,57 kn/m <sup>2</sup>	5,23 €/m <sup>2</sup>	+1,72%
2019	38,90 kn/m <sup>2</sup>	5,14 €/m <sup>2</sup>	+13,80%
2018	34,19 kn/m <sup>2</sup>	4,52 €/m <sup>2</sup>	+76,73%
2017	19,34 kn/m <sup>2</sup>	2,56 €/m <sup>2</sup>	-11,42%
2016	21,84 kn/m <sup>2</sup>	2,89 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





### 6.3.2. Cijene zakupa građevinskog zemljišta

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	3,28 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>	+42,74%
2020	2,30 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>	+74,93%
2019	1,31 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>	+69,30%
2018	0,78 kn/m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





## 7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA VELIKE GORICE

Procjeniteljsko Povjerenstvo Grada Velike Gorice održalo je 21 sjednica u periodu od 01.01.2021.- 31.12.2021., na kojima su članovi Povjerenstva sveukupno razmatrali 48 elaborata procjene, najviše građevinskog i poljoprivrednog zemljišta. U tablicama ispod vidi se točan broj elaborata po vrstama nekretnina, sveukupna procijenjena vrijednost analiziranih nekretnina, izražena u kunama, te presjek ove i prethodne 2 godine po razmatranim vrijednostima nekretnina.

### 7.1. Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2021. DO 31.12.2021.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA OD 01.01.2021. – 31.12.2021. =		48
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
48	3	-

### 7.2. Broj zaprimljenih elaborata po vrsti nekretnine za razdoblje 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	3	2	1	
OK – stambena zgrada (kuća)				
PZG – poslovne zgrade				
PP – poslovni prostori				
GZP – gospodarske zgrade				
VIK – nekretn. za povr. boravak				
G – garaža				
PGM – parkirno garažno mjesto				
VPM – parkirno mjesto				
RU – ruševine				
GZ – građevinsko zemljište	42	42		
PZ – poljoprivredno zemljište				
ŠZ – šumsko zemljište				
PNZ – prirodno neplod. zemljište				
GM – garažno mjesto				
SP – spremište				
SKL – skladište	1		1	
Školska zgrada				
groblje	2	1	1	



### 7.3. Broj zaprimljenih elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu i razlika u procjembnim vrijednostima prije i nakon ispravka ili dopune za razdoblje od 01.01.2021. do 31.12.2021.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
3	22.751.993,00 kn	22.719.907,00 kn	32.086,00 kn

### 7.4. Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembnih elaborata u odnosu na prethodne godine

#### 7.4.1. Ukupan broj zaprimljenih elaborata

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	42	-	-
2020.	39	-3	-7,69%
2021.	48	+9	+18,75 %

#### 7.4.2. Ukupan broj elaborata na koje je dato 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 (± %)
2019.	39	-	-
2020.	39	0	0%
2021.	48	9	+18,75%

#### 7.4.3. Ukupan broj elaborata vraćanih na ispravku ili dopunu

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	3	-	-
2020.	0	+3	0%
2021.	3	-3	-100%



**7.4.4. 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 (± %)
2019.	-	-	-
2020.	-	-	-
<b>2021.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**7.5. 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 kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019.	42	11.724.952,97 kn	-	-
<b>2020.</b>	<b>39</b>	<b>8.242.600,00 kn</b>	<b>-3.482,352,97 kn</b>	<b>-29,7%</b>
<b>2021.</b>	<b>48</b>	<b>22.719.907,00 kn</b>	<b>+14.477.307,00 kn</b>	<b>+63,72%</b>

**8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA****8.1. 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	0	2
GZ – građevinsko zemljište	3	11
PZ – poljoprivredno zemljište	0	2
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>3</b>	<b>15</b>



## 9. ZAKLJUČAK

Procjeniteljsko povjerenstvo za stručnu analizu o tržištu nekretnina na području Grada Velike Gorice u sastavu:

1. Adrijana Štiks, dipl. ing. arh -predsjednica Povjerenstva	Grad Velika Gorica Upravni odjel za urbanizam i zaštitu okoliša Grada Trg Kralja Tomislava 34, 10410 Velika Gorica
2. Tomislav Radman, dipl.ing.građ. -član Povjerenstva	Sudski vješak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dr. Jurja Dobrile 8, 10410 Velika Gorica
3. Ljiljana Ježovit -članica Povjerenstva	Porezna Uprava Ured državne uprave Zagrebačka županija Ispostava Velika Gorica Trg Kralja Tomislava 34, 10410 Velika Gorica
4. Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh -član Povjerenstva	Zagrebačka županija Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije Ulica grada Vukovara 72, 10000 Zagreb
5. Nikolina Kotrman -članica Povjerenstva	„KOTA GPN“ d.o.o. Trg Kralja Tomislava 6, 10410 Velika Gorica Agent za posredovanje u prometu nekretnina

je na svojoj 20. sjednici održanoj dana 29. ožujka 2022.godine dalo suglasnost na izrađeno Izješće o tržištu nekretnina za Grad Veliku Goricu za 2021. godinu.

Predsjednica Procjeniteljskog povjerenstva  
Adrijana Štiks, dia

vr.