

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



**Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu za  
područje Grada Velike Gorice**

**KLASA: 364-03/23-01/01**

**URBROJ: 238-01-2023-1**

Velika Gorica, 28. ožujak 2023. 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 01.01.2022. DO 31.12.2022. 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 01.01.2022. do 31.12.2022. .	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.....	15
4.2.8.	PP – poslovni prostor – kupoprodaja.....	16
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 .....	17
4.2.11.	PP – poslovni prostor – kupoprodaja u pojedinim naseljima .....	17
4.2.12.	GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja .....	18
4.2.13.	GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine .....	18
4.2.14.	GZ – građevinsko zemljište – kupoprodaja po pojedinim naseljima .....	19
4.2.15.	PZ – poljoprivredno zemljište - kupoprodaja.....	20
4.2.16.	PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine .....	21
4.2.17.	PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja po pojedinim naseljima .....	22
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 .....	32
5.1.	Rekapitulacija najma po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022. godine 32	
5.2.	Rekapitulacija najma po vrstama nekretnina, površini, etaži i naselju za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022. ....	32
5.2.1.	ST – stan/apartman - najam.....	32
5.2.2.	ST – stan/apartman – najam po površini nekretnine .....	33
5.2.3.	ST – stan/apartman – najam po etaži na kojoj se nekretnina nalazi .....	34
5.2.4.	ST – stan/apartman – najam po pojedinim naseljima .....	35
5.2.5.	OK – stambena zgrada (kuća) – najam.....	35
5.2.6.	OK – stambena zgrada (kuća) – najam po ukupnoj površini nekretnine koja se iznajmljuje.....	36
5.2.7.	OK – stambena zgrada (kuća) – najam u pojedinim gradovima/općinama/naseljima ....	36
5.3.	Promjena prosječnih cijena najma pojedinih nekretnina .....	37
5.3.1.	Cijene najma stanova/apartmana.....	37
5.3.2.	Cijene najma stambenih zgrada (obiteljskih kuća) .....	37
6.	ZAKUP NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE .....	38
6.2.	Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine, površini i gradu/općini/naselju za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022. ....	39
6.2.1.	PP – poslovni prostori – zakup.....	39
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.....	42
6.2.7.	PZ – Poljoprivredno zemljište – zakup .....	42
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
6.3.3.	Cijene zakupa poljoprivrednog zemljišta .....	46



7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA VELIKE GORICE .....	47
7.1. Ukupan broj procjembenih elaborata koji su razmatrani u razdoblju od 01.01.2022. do 31.12.2022. ....	47
7.2. Broj zaprimljenih elaborata po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022. ....	47
7.3. Broj zaprimljenih elaborata koji su vraćeni na ispravak ili dopunu i razlika u procjembenim vrijednostima prije i nakon ispravka ili dopune za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022. ....	48
7.4. Promjena broja zaprimljenih i razmatranih procjembenih elaborata u odnosu na prethodne godine 48	
7.4.1. Ukupan broj zaprimljenih elaborata .....	48
7.4.2. Ukupan broj elaborata na koje je dano pozitivno mišljenje povjerenstva .....	48
7.4.3. Ukupan broj elaborata vraćanih na ispravku ili dopunu .....	48
7.4.4. Ukupan broj elaborata povučenih iz procedure razmatranja pred povjerenstvom .....	49
7.5. Promjena ukupnih procijenjenih vrijednosti iz elaborata potvrđenih od strane procjeniteljskog povjerenstva u odnosu na prethodne godine .....	49
8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA .....	49
8.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM .....	49
8.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA .....	50
9. ZAKLJUČAK .....	50



## 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 Ured pravnih, kadrovskih i općih poslova (u daljnjem tekstu: Ured), unutar Službe gradske uprave, 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 Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu za područje Grada Velike Gorice (u daljnjem tekstu: Izvješće) 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 Izvješće, 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, Mičevec, 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 Izvešću su korišteni podaci o prometu nekretnina u 2022. godini na području Grada Velike Gorice koji su evidentirani u sustavu eNekrenine Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a koji su preuzeti od Porezne uprave.

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 izvještaju su statistički i nisu predviđeni za korištenje pri izradi procjembenih elaborata.



### 3. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022. GODINE

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

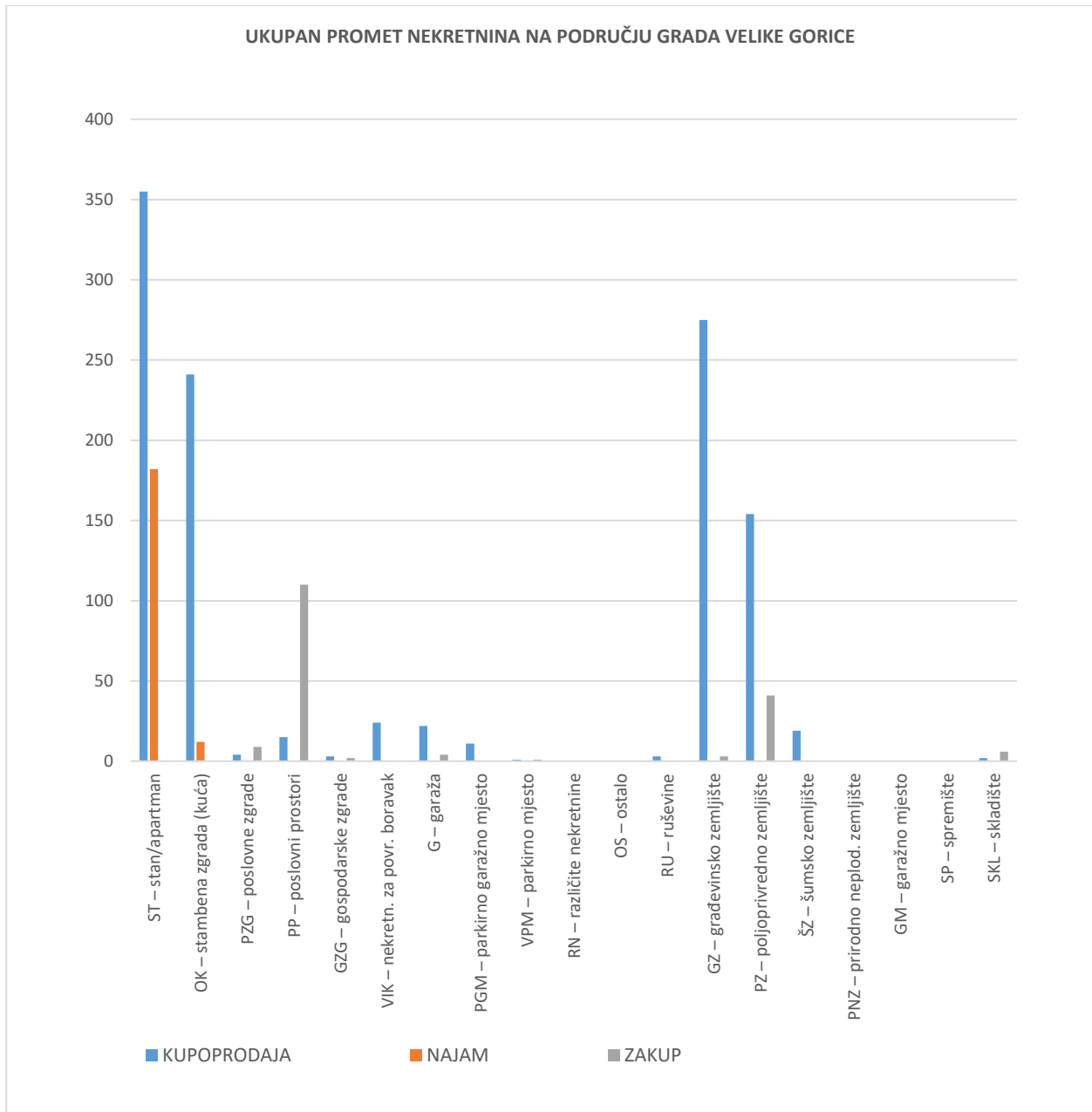
Broj ugovora po kategorijama iz sustava eNekretnine (tablični prikaz):

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	355	182	0	-2,19%
OK – stambena zgrada (kuća)	241	12	0	+6,30%
PZG – poslovne zgrade	4	0	9	+62,50%
PP – poslovni prostori	15	0	110	-6,72%
GZG – gospodarske zgrade	3	0	2	+66,67%
VIK – nekretn. za povr. boravak	24	0	0	-27,27%
G – garaža	22	0	4	+18,18%
PGM – parkirno garažno mjesto	11	0	0	-15,38%
VPM – parkirno mjesto	1	0	1	-50,00%
RN – različite nekretnine	0	0	0	-100,00%
OS – ostalo	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	3	0	0	+50,00%
GZ – građevinsko zemljište	275	0	3	+12,10%
PZ – poljoprivredno zemljište	154	0	41	+8,29%
ŠZ – šumsko zemljište	19	0	0	-34,48%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	-100,00%
SKL – skladište	2	0	6	+60,00%

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 2022. godini:







## 4. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 4.1. Rekapitulacija kupoprodaje po vrsti nekretnine za razdoblje do 01.01.2022. do 31.12.2022.

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	355	293.231.660,22 kn	38.918.529,46 €	24.787,99 m <sup>2</sup>	11.829,59 kn/m <sup>2</sup>	1.570,06 €/m <sup>2</sup>	+10,42%
OK – stambena zgrada (kuća)	241	166.147.728,06 kn	22.051.593,08 €	323.680,87 m <sup>2</sup>	513,31 kn/m <sup>2</sup>	68,13 €/m <sup>2</sup>	+19,46%
PZG – poslovne zgrade	4	12.535.118,62 kn	1.663.696,15 €	20.511,00 m <sup>2</sup>	611,14 kn/m <sup>2</sup>	81,11 €/m <sup>2</sup>	-39,36%
PP – poslovni prostori	15	4.809.191,79 kn	638.289,44 €	812,54 m <sup>2</sup>	5.918,71 kn/m <sup>2</sup>	785,55 €/m <sup>2</sup>	-20,93%
GZG – gospodarske zgrade	3	6.624.600,00 kn	879.235,52 €	55.866,00 m <sup>2</sup>	118,58 kn/m <sup>2</sup>	15,74 €/m <sup>2</sup>	+10,39%
VIK – nekretn. za povr. boravak	24	4.594.459,57 kn	609.789,58 €	27.288,50 m <sup>2</sup>	168,37 kn/m <sup>2</sup>	22,35 €/m <sup>2</sup>	-0,01%
G – garaža	22	1.375.278,92 kn	182.530,88 €	349,17 m <sup>2</sup>	3.938,71 kn/m <sup>2</sup>	522,76 €/m <sup>2</sup>	+31,55%
PGM – parkirno garažno mjesto	11	454.522,61 kn	60.325,52 €	185,29 m <sup>2</sup>	2.453,03 kn/m <sup>2</sup>	325,57 €/m <sup>2</sup>	-10,16%
VPM – parkirno mjesto	1	67.808,24 kn	8.999,70 €	5,75 m <sup>2</sup>	11.792,74 kn/m <sup>2</sup>	1.565,17 €/m <sup>2</sup>	+678,37%
RN – različite nekretnine	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%
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	3	1.184.666,36 kn	157.232,25 €	6.320,00 m <sup>2</sup>	187,45 kn/m <sup>2</sup>	24,88 €/m <sup>2</sup>	+81,11%
GZ – građevinsko zemljište	275	108.995.431,37 kn	14.466.179,76 €	613.692,22 m <sup>2</sup>	177,61 kn/m <sup>2</sup>	23,57 €/m <sup>2</sup>	-41,82%
PZ – poljoprivredno zemljište	154	19.161.927,76 kn	2.543.224,87 €	474.971,91 m <sup>2</sup>	40,34 kn/m <sup>2</sup>	5,35 €/m <sup>2</sup>	+49,16%
ŠZ – šumsko zemljište	19	629.079,96 kn	83.493,26 €	103.831,86 m <sup>2</sup>	6,06 kn/m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>	+4,42%
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	2	280.000,00 kn	37.162,39 €	53,32 m <sup>2</sup>	5.251,31 kn/m <sup>2</sup>	696,97 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1129						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1129						

#### Napomene:

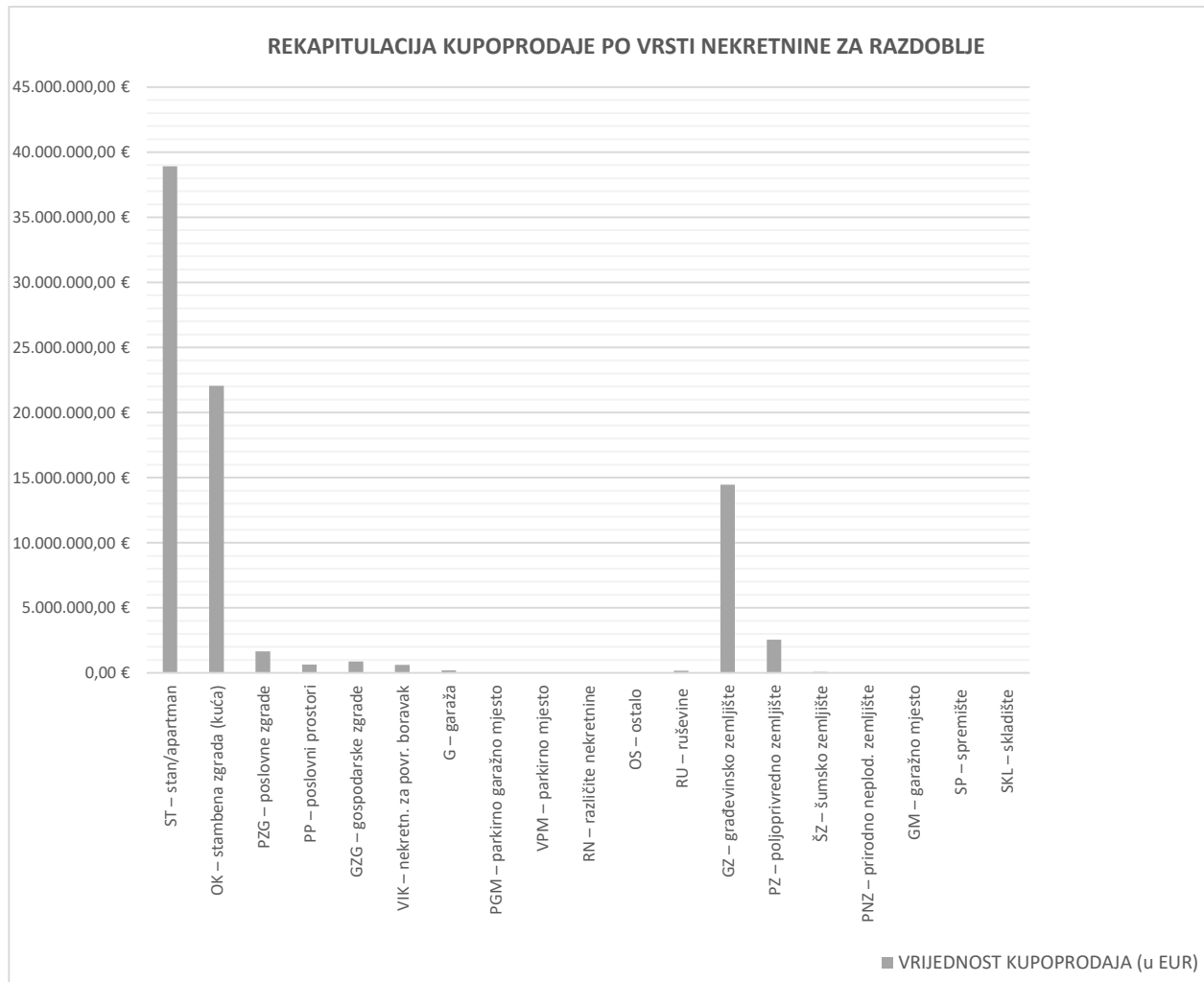
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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.



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>.

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





## 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>
355	293.231.660,22 kn	38.918.529,46 €	24.787,99 m <sup>2</sup>	11.829,59 kn/m <sup>2</sup>	1.570,06 €/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.

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).

Za razdoblje 2022. godine na području Grada Velike Gorice iz analize su izuzete kupoprodaje stanova kod kojih cijene navedene u ugovorima ne odgovaraju stvarnom tržišnom stanju zbog neuobičajenih i osobnih okolnosti. Takva su bila ukupno 24 kupoprodajna ugovora.

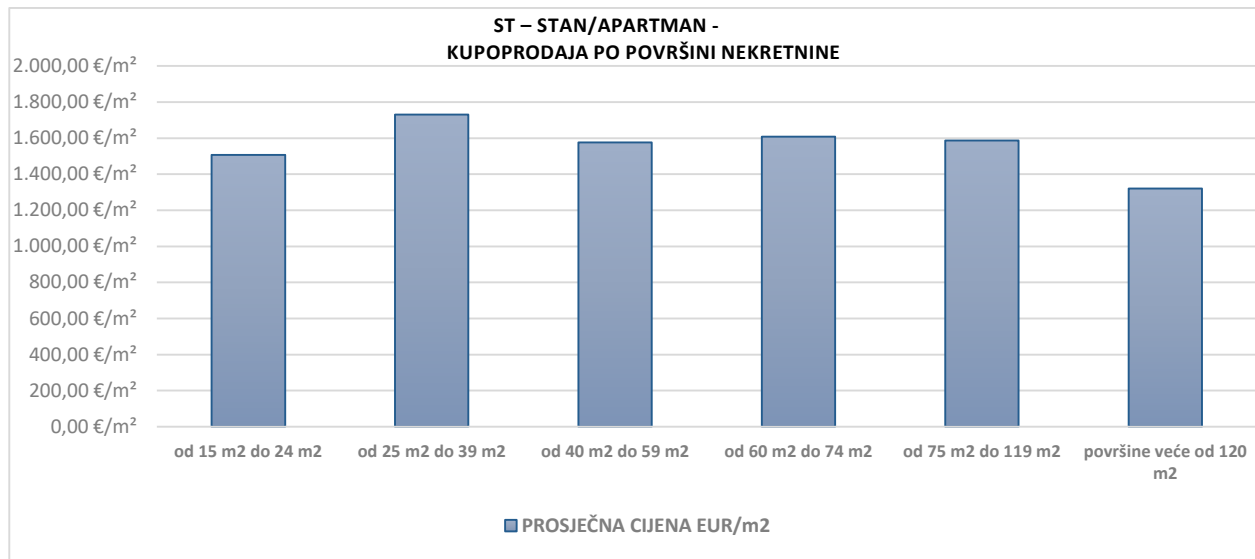
U Izvešću su korišteni kupoprodajni ugovori gdje se raspon cijena, u većini kupoprodaja, kretao od najmanje cijene od **1.007,00 EUR/m<sup>2</sup>** do **2.485,00 EUR/m<sup>2</sup>**.

### 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>	1	214.231,76 kn	28.433,44 €	18,87 m <sup>2</sup>	11.353,03 kn/m <sup>2</sup>	1.506,81 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	50	23.434.865,44 kn	3.110.341,16 €	1.798,03 m <sup>2</sup>	13.033,63 kn/m <sup>2</sup>	1.729,86 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	95	57.480.016,77 kn	7.628.909,25 €	4.840,93 m <sup>2</sup>	11.873,75 kn/m <sup>2</sup>	1.575,92 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	88	71.437.998,68 kn	9.481.451,81 €	5.895,61 m <sup>2</sup>	12.117,15 kn/m <sup>2</sup>	1.608,22 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	100	112.748.673,73 kn	14.964.320,62 €	9.431,66 m <sup>2</sup>	11.954,28 kn/m <sup>2</sup>	1.586,61 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	20	27.802.881,27 kn	3.690.076,48 €	2.794,60 m <sup>2</sup>	9.948,79 kn/m <sup>2</sup>	1.320,43 €/m <sup>2</sup>

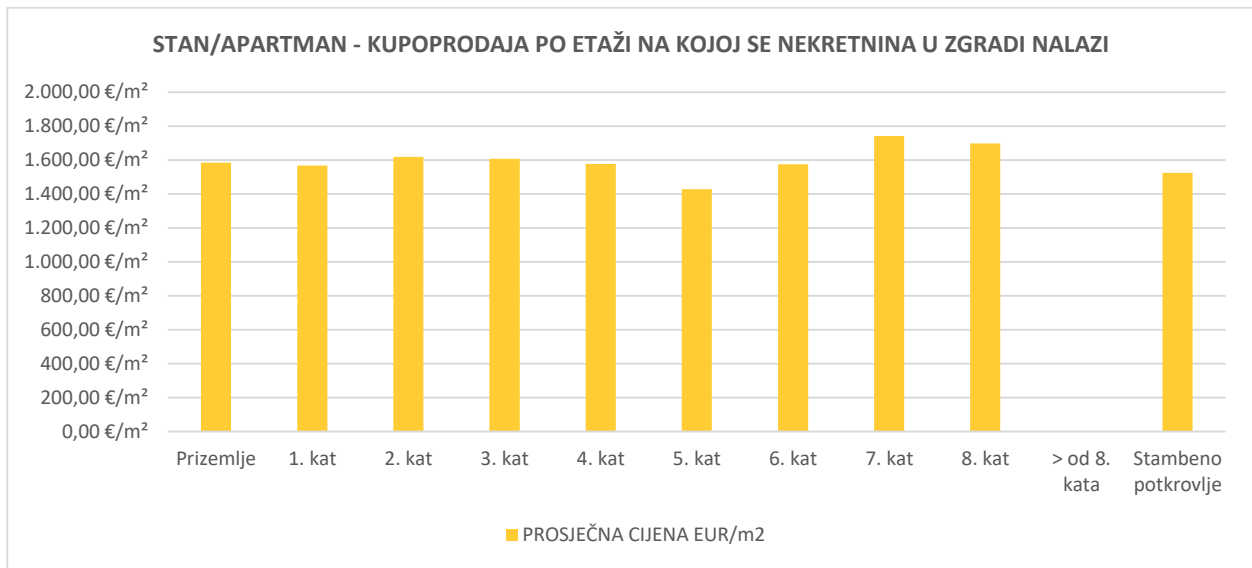


Grafički prikaz prosječne cijene po EUR/m<sup>2</sup> ovisno o površini nekretnine:



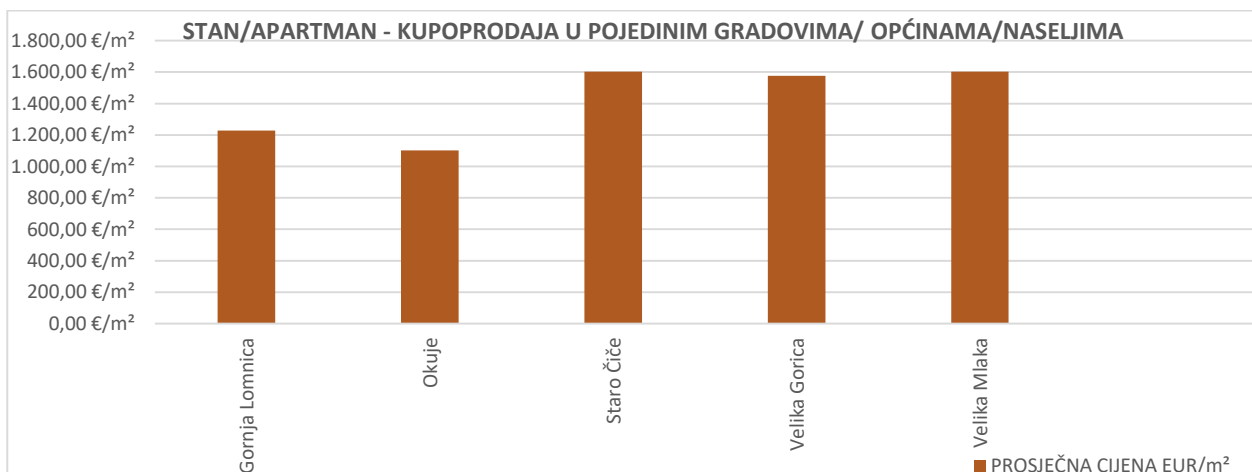
#### 4.2.3. ST – stan/apartman - kupoprodaja po etaži na kojoj se nekretnina u zgradi nalazi

ETAŽA STANA/APART.	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	58	48.577.499,88 kn	6.447.342,21 €	4.068,65 m <sup>2</sup>	11.939,46 kn/m <sup>2</sup>	1.584,64 €/m <sup>2</sup>
1. kat	98	78.517.317,33 kn	10.421.038,87 €	6.648,15 m <sup>2</sup>	11.810,40 kn/m <sup>2</sup>	1.567,51 €/m <sup>2</sup>
2. kat	65	56.671.693,81 kn	7.521.626,36 €	4.643,63 m <sup>2</sup>	12.204,18 kn/m <sup>2</sup>	1.619,77 €/m <sup>2</sup>
3. kat	46	33.319.834,98 kn	4.422.302,07 €	2.748,78 m <sup>2</sup>	12.121,68 kn/m <sup>2</sup>	1.608,82 €/m <sup>2</sup>
4. kat	34	26.268.014,10 kn	3.486.364,60 €	2.209,58 m <sup>2</sup>	11.888,24 kn/m <sup>2</sup>	1.577,84 €/m <sup>2</sup>
5. kat	3	1.715.921,88 kn	227.741,97 €	159,39 m <sup>2</sup>	10.765,56 kn/m <sup>2</sup>	1.428,83 €/m <sup>2</sup>
6. kat	6	3.353.797,90 kn	445.125,48 €	282,60 m <sup>2</sup>	11.867,65 kn/m <sup>2</sup>	1.575,11 €/m <sup>2</sup>
7. kat	7	4.804.316,46 kn	637.642,37 €	366,09 m <sup>2</sup>	13.123,32 kn/m <sup>2</sup>	1.741,76 €/m <sup>2</sup>
8. kat	3	1.900.908,62 kn	252.293,93 €	148,52 m <sup>2</sup>	12.799,01 kn/m <sup>2</sup>	1.698,72 €/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	13	11.690.124,88 kn	1.551.546,20 €	1.017,39 m <sup>2</sup>	11.490,31 kn/m <sup>2</sup>	1.525,03 €/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>
Gornja Lomnica	2	2.561.429,38 kn	339.960,10 €	277,00 m <sup>2</sup>	9.247,04 kn/m <sup>2</sup>	1.227,29 €/m <sup>2</sup>
Okuje	2	2.596.515,46 kn	344.616,82 €	313,06 m <sup>2</sup>	8.293,99 kn/m <sup>2</sup>	1.100,80 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	4	2.618.816,74 kn	347.576,71 €	216,72 m <sup>2</sup>	12.083,87 kn/m <sup>2</sup>	1.603,81 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	317	253.123.956,53 kn	33.595.322,39 €	21.302,69 m <sup>2</sup>	11.882,25 kn/m <sup>2</sup>	1.577,05 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	30	32.330.942,11 kn	4.291.053,44 €	2.678,52 m <sup>2</sup>	12.070,45 kn/m <sup>2</sup>	1.602,02 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	355					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	355					



**4.2.5. OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – 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>
241	166.147.728,06 kn	22.051.593,08 €	323.680,87 m <sup>2</sup>	513,31 kn/m <sup>2</sup>	68,13 €/m <sup>2</sup>

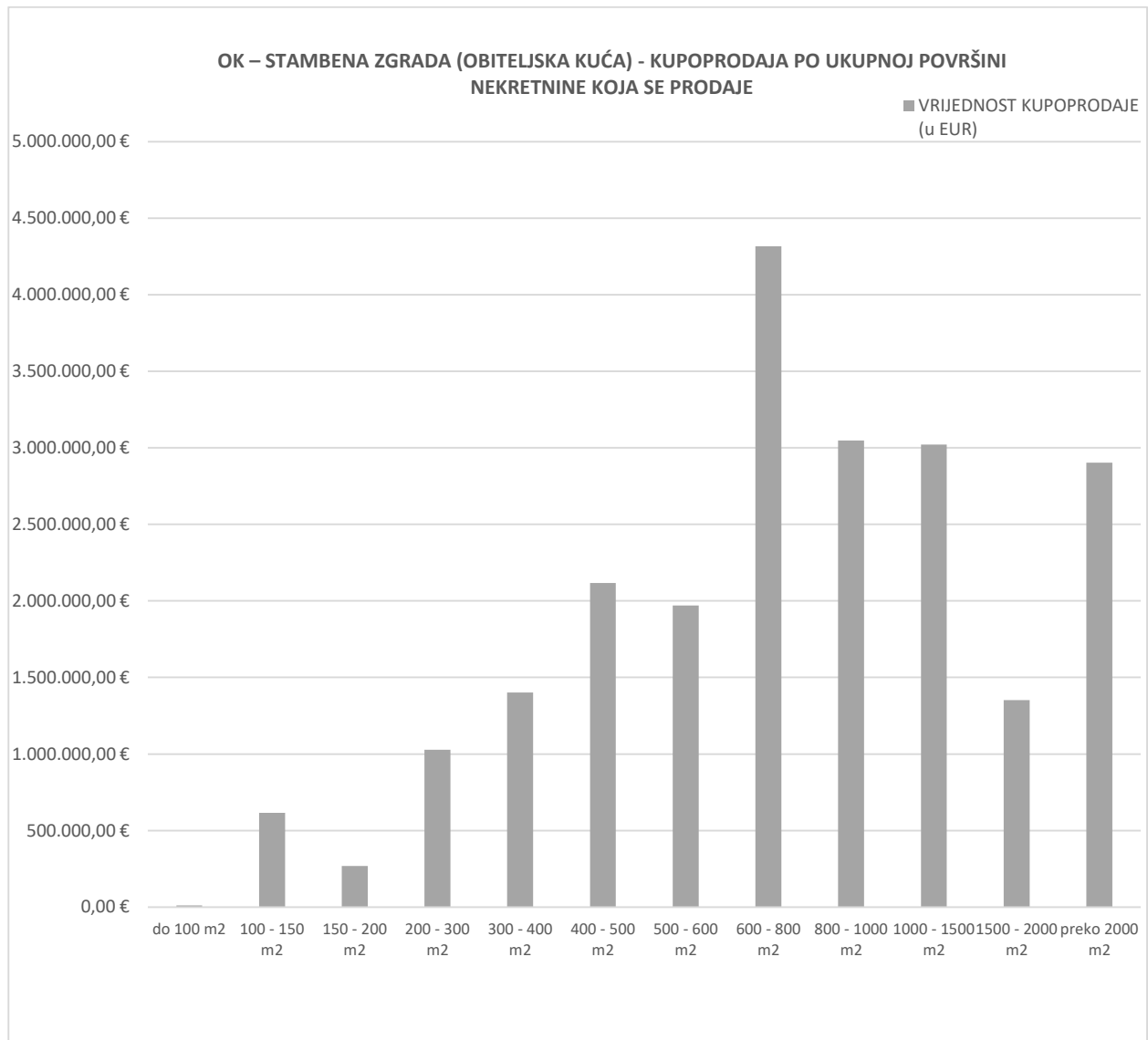
U površinu kupoprodaje ulazi ukupna površina navedena u zemljišnim knjigama, a koju čini zbroj tlocrtne površine stambene zgrade, tlocrtne površine pomoćnih objekata i tlocrtna površina zemljišta na kojem je stambena zgrada izgrađena, neovisno o tome koliko etaža objekti na zemljištu imaju te kolika je njihova građevno bruto površina.

**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 tlocrtne 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>	1	75.000,00 kn	9.954,21 €	71,50 m <sup>2</sup>	1.048,95 kn/m <sup>2</sup>	139,22 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	7	4.639.465,84 kn	615.762,94 €	935,63 m <sup>2</sup>	4.958,65 kn/m <sup>2</sup>	658,13 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	3	2.018.265,47 kn	267.869,86 €	521,00 m <sup>2</sup>	3.873,83 kn/m <sup>2</sup>	514,15 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	13	7.747.925,61 kn	1.028.326,45 €	3.384,12 m <sup>2</sup>	2.289,49 kn/m <sup>2</sup>	303,87 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	15	10.559.100,27 kn	1.401.433,44 €	5.338,50 m <sup>2</sup>	1.977,92 kn/m <sup>2</sup>	262,51 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	19	15.957.451,85 kn	2.117.917,82 €	8.467,00 m <sup>2</sup>	1.884,66 kn/m <sup>2</sup>	250,14 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	19	14.849.396,80 kn	1.970.853,65 €	10.396,50 m <sup>2</sup>	1.428,31 kn/m <sup>2</sup>	189,57 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	47	32.517.760,88 kn	4.315.848,55 €	32.655,24 m <sup>2</sup>	995,79 kn/m <sup>2</sup>	132,16 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	32	22.959.587,51 kn	3.047.260,93 €	28.479,48 m <sup>2</sup>	806,18 kn/m <sup>2</sup>	107,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	34	22.765.504,95 kn	3.021.501,75 €	42.037,60 m <sup>2</sup>	541,55 kn/m <sup>2</sup>	71,88 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	13	10.183.342,21 kn	1.351.561,78 €	22.342,00 m <sup>2</sup>	455,79 kn/m <sup>2</sup>	60,49 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	38	21.874.926,67 kn	2.903.301,70 €	169.052,30 m <sup>2</sup>	129,40 kn/m <sup>2</sup>	17,17 €/m <sup>2</sup>



Grafički prikaz vrijednost kupoprodaje u EUR:

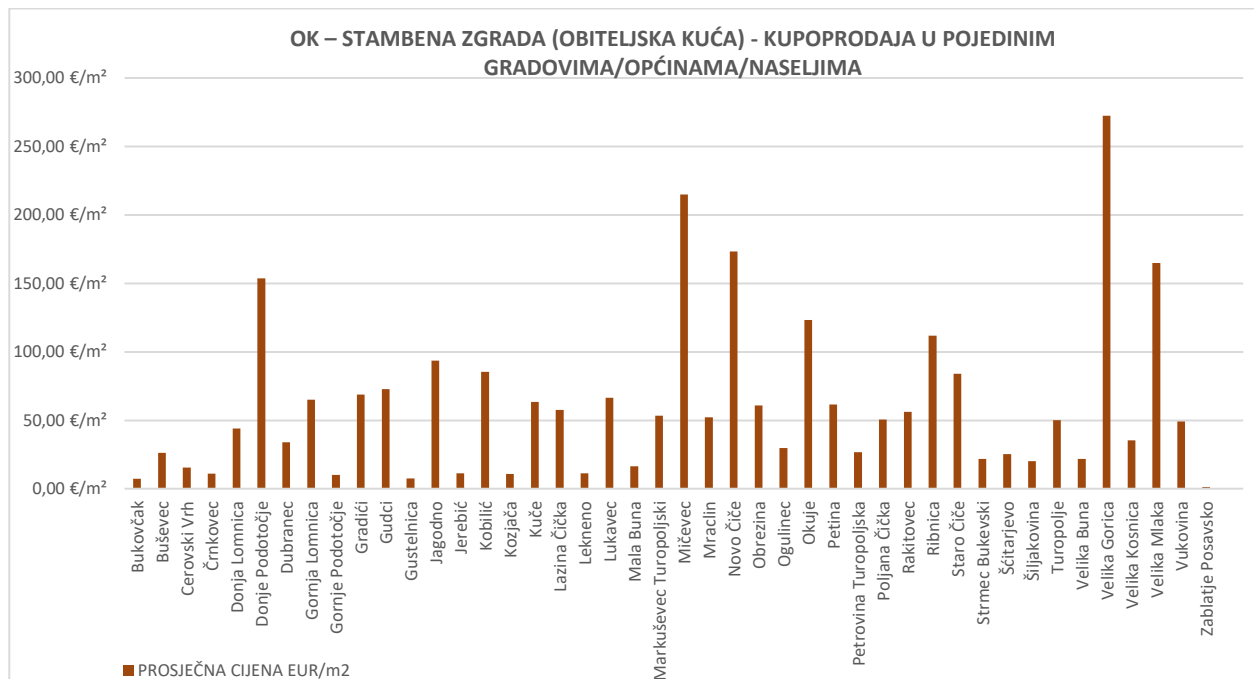




#### 4.2.7. OK – stambena zgrada (obiteljska kuća) – kupoprodaja po pojedinim naseljima na području grada Velike Gorice

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	180.647,14 kn	23.976,00 €	3.299,00 m <sup>2</sup>	54,76 kn/m <sup>2</sup>	7,27 €/m <sup>2</sup>
Buševac	5	2.038.116,51 kn	270.504,55 €	10.302,00 m <sup>2</sup>	197,84 kn/m <sup>2</sup>	26,26 €/m <sup>2</sup>
Cerovski Vrh	1	180.662,08 kn	23.977,98 €	1.547,00 m <sup>2</sup>	116,78 kn/m <sup>2</sup>	15,50 €/m <sup>2</sup>
Črnkovec	1	187.500,00 kn	24.885,53 €	2.265,00 m <sup>2</sup>	82,78 kn/m <sup>2</sup>	10,99 €/m <sup>2</sup>
Donja Lomnica	11	7.600.622,51 kn	1.008.775,97 €	22.852,00 m <sup>2</sup>	332,60 kn/m <sup>2</sup>	44,14 €/m <sup>2</sup>
Donje Podotočje	1	694.513,79 kn	92.177,82 €	600,00 m <sup>2</sup>	1.157,52 kn/m <sup>2</sup>	153,63 €/m <sup>2</sup>
Dubranec	3	1.266.577,71 kn	168.103,75 €	4.944,00 m <sup>2</sup>	256,18 kn/m <sup>2</sup>	34,00 €/m <sup>2</sup>
Gornja Lomnica	3	2.581.444,91 kn	342.616,62 €	5.255,00 m <sup>2</sup>	491,24 kn/m <sup>2</sup>	65,20 €/m <sup>2</sup>
Gornje Podotočje	1	113.585,04 kn	15.075,33 €	1.498,00 m <sup>2</sup>	75,82 kn/m <sup>2</sup>	10,06 €/m <sup>2</sup>
Gradići	9	6.144.455,87 kn	815.509,44 €	11.848,00 m <sup>2</sup>	518,61 kn/m <sup>2</sup>	68,83 €/m <sup>2</sup>
Gudci	5	2.074.416,94 kn	275.322,44 €	3.785,25 m <sup>2</sup>	548,03 kn/m <sup>2</sup>	72,74 €/m <sup>2</sup>
Gustelnica	3	302.500,00 kn	40.148,65 €	5.268,00 m <sup>2</sup>	57,42 kn/m <sup>2</sup>	7,62 €/m <sup>2</sup>
Jagodno	2	1.755.627,42 kn	233.011,80 €	2.488,00 m <sup>2</sup>	705,64 kn/m <sup>2</sup>	93,65 €/m <sup>2</sup>
Jerebić	2	285.270,23 kn	37.861,87 €	3.345,00 m <sup>2</sup>	85,28 kn/m <sup>2</sup>	11,32 €/m <sup>2</sup>
Kobilić	2	1.784.718,44 kn	236.872,84 €	2.776,00 m <sup>2</sup>	642,91 kn/m <sup>2</sup>	85,33 €/m <sup>2</sup>
Kozjača	6	1.813.102,27 kn	240.640,03 €	21.953,24 m <sup>2</sup>	82,59 kn/m <sup>2</sup>	10,96 €/m <sup>2</sup>
Kuče	11	6.238.445,37 kn	827.983,99 €	13.036,50 m <sup>2</sup>	478,54 kn/m <sup>2</sup>	63,51 €/m <sup>2</sup>
Lazina Čička	8	5.918.939,97 kn	785.578,34 €	13.622,00 m <sup>2</sup>	434,51 kn/m <sup>2</sup>	57,67 €/m <sup>2</sup>
Lekneno	2	132.250,00 kn	17.552,59 €	1.560,50 m <sup>2</sup>	84,75 kn/m <sup>2</sup>	11,25 €/m <sup>2</sup>
Lukavec	4	3.050.904,09 kn	404.924,56 €	6.092,50 m <sup>2</sup>	500,76 kn/m <sup>2</sup>	66,46 €/m <sup>2</sup>
Mala Buna	3	897.794,05 kn	119.157,75 €	7.230,00 m <sup>2</sup>	124,18 kn/m <sup>2</sup>	16,48 €/m <sup>2</sup>
Markuševac Turopoljski	1	527.448,18 kn	70.004,40 €	1.312,00 m <sup>2</sup>	402,02 kn/m <sup>2</sup>	53,36 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	1	710.681,73 kn	94.323,68 €	439,00 m <sup>2</sup>	1.618,86 kn/m <sup>2</sup>	214,86 €/m <sup>2</sup>
Mraclin	6	1.392.697,41 kn	184.842,71 €	3.545,00 m <sup>2</sup>	392,86 kn/m <sup>2</sup>	52,14 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	4	5.217.388,55 kn	692.466,46 €	3.997,00 m <sup>2</sup>	1.305,33 kn/m <sup>2</sup>	173,25 €/m <sup>2</sup>
Obrezina	4	1.533.314,50 kn	203.505,81 €	3.346,50 m <sup>2</sup>	458,18 kn/m <sup>2</sup>	60,81 €/m <sup>2</sup>
Ogulinac	2	840.575,89 kn	111.563,59 €	3.758,00 m <sup>2</sup>	223,68 kn/m <sup>2</sup>	29,69 €/m <sup>2</sup>
Okuje	3	3.835.902,29 kn	509.111,72 €	4.128,00 m <sup>2</sup>	929,24 kn/m <sup>2</sup>	123,33 €/m <sup>2</sup>
Petina	1	979.175,60 kn	129.958,94 €	2.108,00 m <sup>2</sup>	464,50 kn/m <sup>2</sup>	61,65 €/m <sup>2</sup>
Petrovina Turopoljska	2	812.607,88 kn	107.851,60 €	4.025,00 m <sup>2</sup>	201,89 kn/m <sup>2</sup>	26,80 €/m <sup>2</sup>
Poljana Čička	7	4.210.957,28 kn	558.890,08 €	11.066,00 m <sup>2</sup>	380,53 kn/m <sup>2</sup>	50,51 €/m <sup>2</sup>
Rakitovec	3	935.371,44 kn	124.145,12 €	2.209,00 m <sup>2</sup>	423,44 kn/m <sup>2</sup>	56,20 €/m <sup>2</sup>
Ribnica	3	1.567.729,22 kn	208.073,42 €	1.862,00 m <sup>2</sup>	841,96 kn/m <sup>2</sup>	111,75 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	8	4.939.491,05 kn	655.583,12 €	7.805,73 m <sup>2</sup>	632,80 kn/m <sup>2</sup>	83,99 €/m <sup>2</sup>
Strmec Bukevski	2	347.373,50 kn	46.104,39 €	2.115,00 m <sup>2</sup>	164,24 kn/m <sup>2</sup>	21,80 €/m <sup>2</sup>
Ščitarjevo	4	1.421.957,11 kn	188.726,14 €	7.473,50 m <sup>2</sup>	190,27 kn/m <sup>2</sup>	25,25 €/m <sup>2</sup>
Šiljakovina	4	1.291.549,90 kn	171.418,13 €	8.447,00 m <sup>2</sup>	152,90 kn/m <sup>2</sup>	20,29 €/m <sup>2</sup>
Turopolje	3	701.403,67 kn	93.092,26 €	1.859,62 m <sup>2</sup>	377,18 kn/m <sup>2</sup>	50,06 €/m <sup>2</sup>
Velika Buna	10	2.500.085,97 kn	331.818,43 €	15.185,00 m <sup>2</sup>	164,64 kn/m <sup>2</sup>	21,85 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	67	69.972.417,41 kn	9.286.935,75 €	34.106,13 m <sup>2</sup>	2.051,61 kn/m <sup>2</sup>	272,30 €/m <sup>2</sup>
Velika Kosnica	3	3.612.017,46 kn	479.397,10 €	13.523,50 m <sup>2</sup>	267,09 kn/m <sup>2</sup>	35,45 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	10	10.227.619,22 kn	1.357.438,35 €	8.236,00 m <sup>2</sup>	1.241,82 kn/m <sup>2</sup>	164,82 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	3	1.828.531,68 kn	242.687,86 €	4.922,90 m <sup>2</sup>	371,43 kn/m <sup>2</sup>	49,30 €/m <sup>2</sup>
Zablatje Posavsko	1	272.838,93 kn	36.211,95 €	27.487,00 m <sup>2</sup>	9,93 kn/m <sup>2</sup>	1,32 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	237					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	237					



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

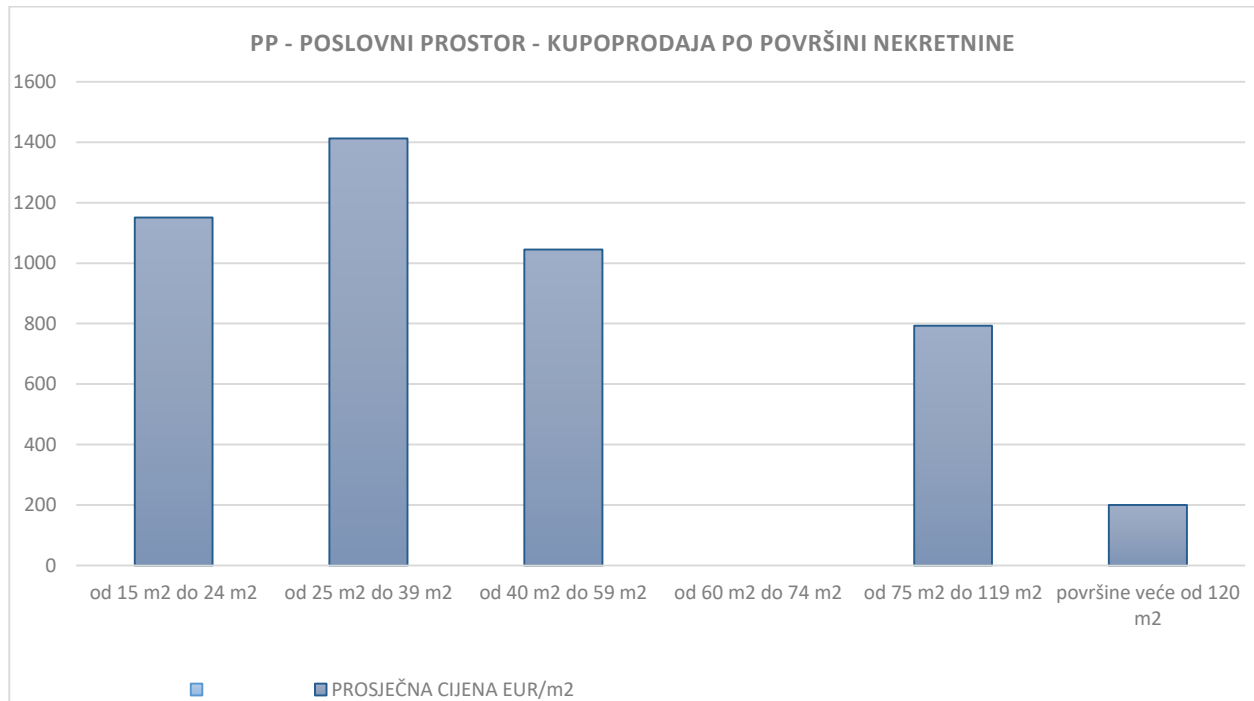
#### 4.2.8. PP – poslovni prostor – kupoprodaja

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>
15	4.809.191,79 kn	638.289,44 €	812,54 m <sup>2</sup>	5.918,71 kn/m <sup>2</sup>	785,55 €/m <sup>2</sup>

Cijena poslovnih prostora u 2022. godini na području Grada Velike Gorice kretala se od najniže (za jedan poslovni prostor) od 201,00 EUR/m<sup>2</sup> do najviše od 1.833,00 EUR/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>	3	522.583,37 kn	69.358,73 €	60,27 m <sup>2</sup>	8.670,70 kn/m <sup>2</sup>	1.150,80 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	3	985.566,50 kn	130.807,15 €	92,61 m <sup>2</sup>	10.642,12 kn/m <sup>2</sup>	1.412,45 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	6	2.405.282,41 kn	319.235,84 €	305,63 m <sup>2</sup>	7.869,92 kn/m <sup>2</sup>	1.044,52 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 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>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	1	450.691,62 kn	59.817,06 €	75,38 m <sup>2</sup>	5.978,93 kn/m <sup>2</sup>	793,54 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	1	400.000,00 kn	53.089,12 €	265,00 m <sup>2</sup>	1.509,43 kn/m <sup>2</sup>	200,34 €/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	15	4.809.191,79 kn	638.289,44 €	812,54 m <sup>2</sup>	5.918,71 kn/m <sup>2</sup>	785,55 €/m <sup>2</sup>

#### 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	15	4.809.191,79 kn	638.289,44 €	812,54 m <sup>2</sup>	5.918,71 kn/m <sup>2</sup>	785,55 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	15					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	15					



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

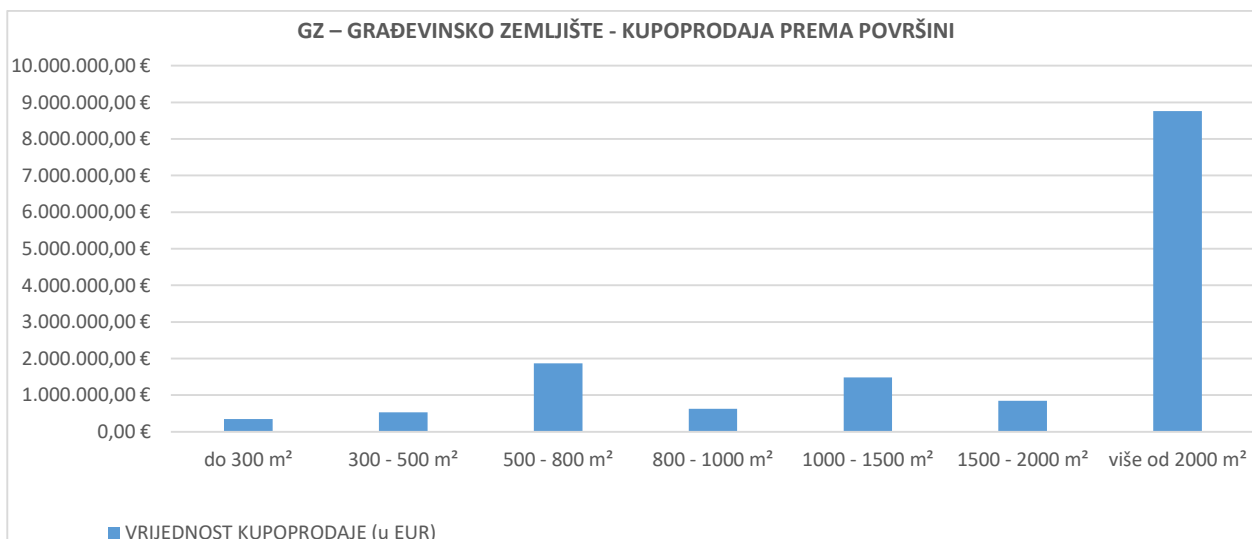
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
275	108.995.431,37 kn	14.466.179,76 €	613.692,22 m <sup>2</sup>	177,61 kn/m <sup>2</sup>	23,57 €/m <sup>2</sup>

Za razdoblje 2022. godine na području Grada Velike Gorice iz analize su izuzete kupoprodaje građevinskog zemljišta kod kojih cijene navedene u ugovorima ne odgovaraju stvarnom tržišnom stanju zbog neuobičajenih i osobnih okolnosti ili se radilo zemljištima mješovite namjene gdje je uz građevinski dio jedan dio odlazio na poljoprivrednu namjenu. Takvih je bilo ukupno 21 kupoprodajnih ugovora.

Cijena građevinskog zemljišta na području Grada Velika Gorica u protekloj godini se kretala od otprilike 3,00 EUR/m<sup>2</sup>, za građevinska zemljišta na području udaljenijih ruralnih sredina te ne nužno uz prometnu infrastrukturu, do otprilike 234,00 EUR/m<sup>2</sup> za građevinsko zemljište u samom centru grada.

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

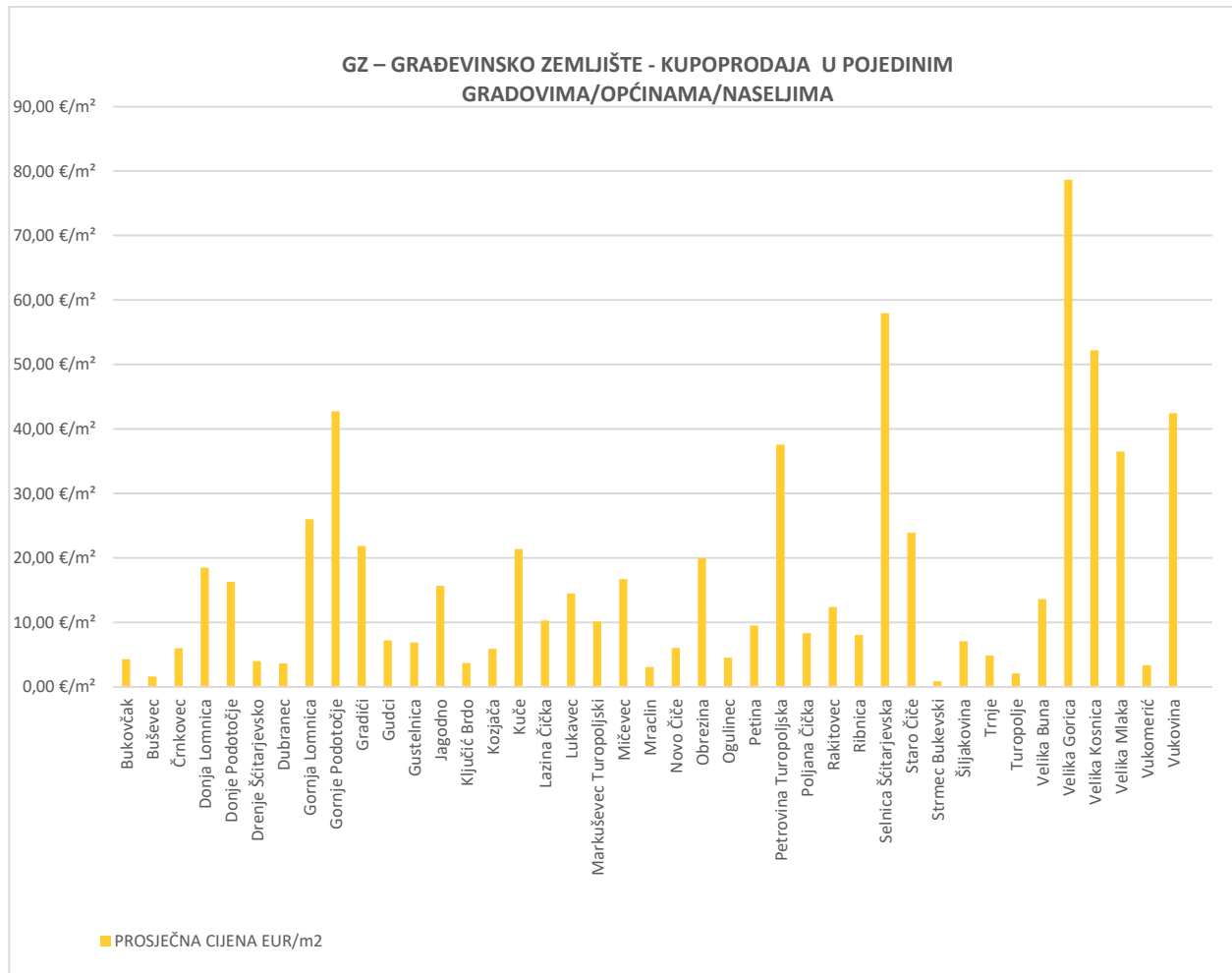
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	37	2.638.733,73 kn	350.220,15 €	7.189,44 m <sup>2</sup>	367,03 kn/m <sup>2</sup>	48,71 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	33	3.987.925,74 kn	529.288,70 €	13.484,40 m <sup>2</sup>	295,74 kn/m <sup>2</sup>	39,25 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	64	14.071.364,32 kn	1.867.590,99 €	40.736,88 m <sup>2</sup>	345,42 kn/m <sup>2</sup>	45,85 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	30	4.734.900,66 kn	628.429,31 €	27.213,50 m <sup>2</sup>	173,99 kn/m <sup>2</sup>	23,09 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	35	11.157.941,99 kn	1.480.913,40 €	42.553,00 m <sup>2</sup>	262,21 kn/m <sup>2</sup>	34,80 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	19	6.362.541,58 kn	844.454,39 €	32.988,00 m <sup>2</sup>	192,87 kn/m <sup>2</sup>	25,60 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	57	66.042.023,35 kn	8.765.282,81 €	449.527,00 m <sup>2</sup>	146,91 kn/m <sup>2</sup>	19,50 €/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>
Bukovčak	5	204.228,83 kn	27.105,82 €	6.325,00 m <sup>2</sup>	32,29 kn/m <sup>2</sup>	4,29 €/m <sup>2</sup>
Buševac	4	2.216.477,14 kn	294.177,07 €	185.611,00 m <sup>2</sup>	11,94 kn/m <sup>2</sup>	1,58 €/m <sup>2</sup>
Črnkovec	1	20.000,00 kn	2.654,46 €	442,00 m <sup>2</sup>	45,25 kn/m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup>
Donja Lomnica	21	3.789.295,46 kn	502.925,94 €	27.233,00 m <sup>2</sup>	139,14 kn/m <sup>2</sup>	18,47 €/m <sup>2</sup>
Donje Podotočje	3	368.400,00 kn	48.895,08 €	3.005,00 m <sup>2</sup>	122,60 kn/m <sup>2</sup>	16,27 €/m <sup>2</sup>
Drenje Šćitarjevsko	1	27.775,00 kn	3.686,38 €	925,00 m <sup>2</sup>	30,03 kn/m <sup>2</sup>	3,99 €/m <sup>2</sup>
Dubranec	3	123.324,29 kn	16.367,95 €	4.482,00 m <sup>2</sup>	27,52 kn/m <sup>2</sup>	3,65 €/m <sup>2</sup>
Gornja Lomnica	4	898.501,09 kn	119.251,59 €	4.586,00 m <sup>2</sup>	195,92 kn/m <sup>2</sup>	26,00 €/m <sup>2</sup>
Gornje Podotočje	1	173.255,27 kn	22.994,93 €	538,00 m <sup>2</sup>	322,04 kn/m <sup>2</sup>	42,74 €/m <sup>2</sup>
Gradići	10	1.895.487,95 kn	251.574,48 €	11.510,00 m <sup>2</sup>	164,68 kn/m <sup>2</sup>	21,86 €/m <sup>2</sup>
Gudci	10	663.886,37 kn	88.112,86 €	12.262,00 m <sup>2</sup>	54,14 kn/m <sup>2</sup>	7,19 €/m <sup>2</sup>
Gustelnica	2	180.582,10 kn	23.967,36 €	3.491,00 m <sup>2</sup>	51,73 kn/m <sup>2</sup>	6,87 €/m <sup>2</sup>
Jagodno	3	320.975,87 kn	42.600,82 €	2.721,00 m <sup>2</sup>	117,96 kn/m <sup>2</sup>	15,66 €/m <sup>2</sup>
Ključić Brdo	3	169.905,25 kn	22.550,30 €	6.152,48 m <sup>2</sup>	27,62 kn/m <sup>2</sup>	3,67 €/m <sup>2</sup>
Kozjača	3	263.206,87 kn	34.933,55 €	5.955,00 m <sup>2</sup>	44,20 kn/m <sup>2</sup>	5,87 €/m <sup>2</sup>
Kuče	9	1.855.616,34 kn	246.282,61 €	11.524,00 m <sup>2</sup>	161,02 kn/m <sup>2</sup>	21,37 €/m <sup>2</sup>
Lazina Čička	1	60.000,00 kn	7.963,37 €	775,00 m <sup>2</sup>	77,42 kn/m <sup>2</sup>	10,28 €/m <sup>2</sup>
Lukavec	5	1.146.344,70 kn	152.146,09 €	10.518,00 m <sup>2</sup>	108,99 kn/m <sup>2</sup>	14,47 €/m <sup>2</sup>
Markuševac Turopoljski	10	327.060,86 kn	43.408,44 €	4.290,00 m <sup>2</sup>	76,24 kn/m <sup>2</sup>	10,12 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	3	425.000,00 kn	56.407,19 €	3.374,00 m <sup>2</sup>	125,96 kn/m <sup>2</sup>	16,72 €/m <sup>2</sup>
Mraclin	6	638.692,41 kn	84.769,05 €	27.733,00 m <sup>2</sup>	23,03 kn/m <sup>2</sup>	3,06 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	6	642.808,41 kn	85.315,34 €	14.202,00 m <sup>2</sup>	45,26 kn/m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup>
Obrezina	1	281.286,34 kn	37.333,11 €	1.870,00 m <sup>2</sup>	150,42 kn/m <sup>2</sup>	19,96 €/m <sup>2</sup>
Ogulinac	1	150.454,44 kn	19.968,74 €	4.416,00 m <sup>2</sup>	34,07 kn/m <sup>2</sup>	4,52 €/m <sup>2</sup>
Petina	2	210.000,00 kn	27.871,79 €	2.939,00 m <sup>2</sup>	71,45 kn/m <sup>2</sup>	9,48 €/m <sup>2</sup>
Petrovina Turopoljska	7	1.354.898,94 kn	179.825,99 €	4.790,00 m <sup>2</sup>	282,86 kn/m <sup>2</sup>	37,54 €/m <sup>2</sup>
Poljana Čička	3	225.690,00 kn	29.954,21 €	3.598,00 m <sup>2</sup>	62,73 kn/m <sup>2</sup>	8,33 €/m <sup>2</sup>
Rakitovec	8	2.233.192,38 kn	296.395,56 €	23.914,00 m <sup>2</sup>	93,38 kn/m <sup>2</sup>	12,39 €/m <sup>2</sup>
Ribnica	6	414.215,80 kn	54.975,88 €	6.863,00 m <sup>2</sup>	60,35 kn/m <sup>2</sup>	8,01 €/m <sup>2</sup>
Selnica Šćitarjevska	1	1.881.444,00 kn	249.710,53 €	4.308,00 m <sup>2</sup>	436,73 kn/m <sup>2</sup>	57,96 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	11	1.140.201,71 kn	151.330,77 €	6.335,00 m <sup>2</sup>	179,98 kn/m <sup>2</sup>	23,89 €/m <sup>2</sup>
Strmec Bukevski	1	40.000,00 kn	5.308,91 €	6.152,52 m <sup>2</sup>	6,50 kn/m <sup>2</sup>	0,86 €/m <sup>2</sup>
Šiljakovina	6	245.958,42 kn	32.644,29 €	4.635,94 m <sup>2</sup>	53,05 kn/m <sup>2</sup>	7,04 €/m <sup>2</sup>
Trnje	1	70.000,00 kn	9.290,60 €	1.913,00 m <sup>2</sup>	36,59 kn/m <sup>2</sup>	4,86 €/m <sup>2</sup>
Turopolje	1	22.000,00 kn	2.919,90 €	1.410,00 m <sup>2</sup>	15,60 kn/m <sup>2</sup>	2,07 €/m <sup>2</sup>
Velika Buna	2	353.729,97 kn	46.948,04 €	3.452,00 m <sup>2</sup>	102,47 kn/m <sup>2</sup>	13,60 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	66	63.382.929,55 kn	8.412.360,42 €	106.960,00 m <sup>2</sup>	592,59 kn/m <sup>2</sup>	78,65 €/m <sup>2</sup>
Velika Kosnica	4	1.602.018,40 kn	212.624,38 €	4.073,40 m <sup>2</sup>	393,29 kn/m <sup>2</sup>	52,20 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	20	10.009.608,70 kn	1.328.503,38 €	36.404,50 m <sup>2</sup>	274,96 kn/m <sup>2</sup>	36,49 €/m <sup>2</sup>
Vukomerić	8	383.964,42 kn	50.960,84 €	15.177,00 m <sup>2</sup>	25,30 kn/m <sup>2</sup>	3,36 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	12	8.583.014,09 kn	1.139.161,73 €	26.826,38 m <sup>2</sup>	319,95 kn/m <sup>2</sup>	42,46 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	275					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	275					



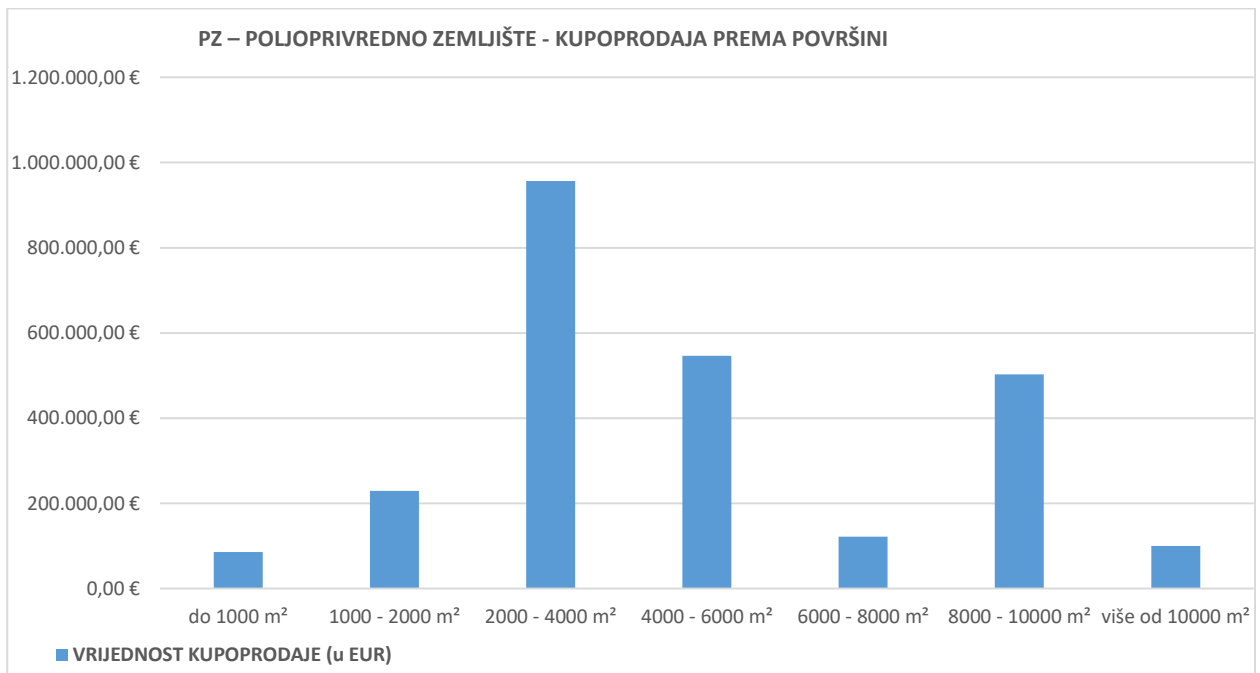
#### 4.2.15. PZ – poljoprivredno zemljište - kupoprodaja

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>
154	19.161.927,76 kn	2.543.224,87 €	474.971,91 m <sup>2</sup>	40,34 kn/m <sup>2</sup>	5,35 €/m <sup>2</sup>



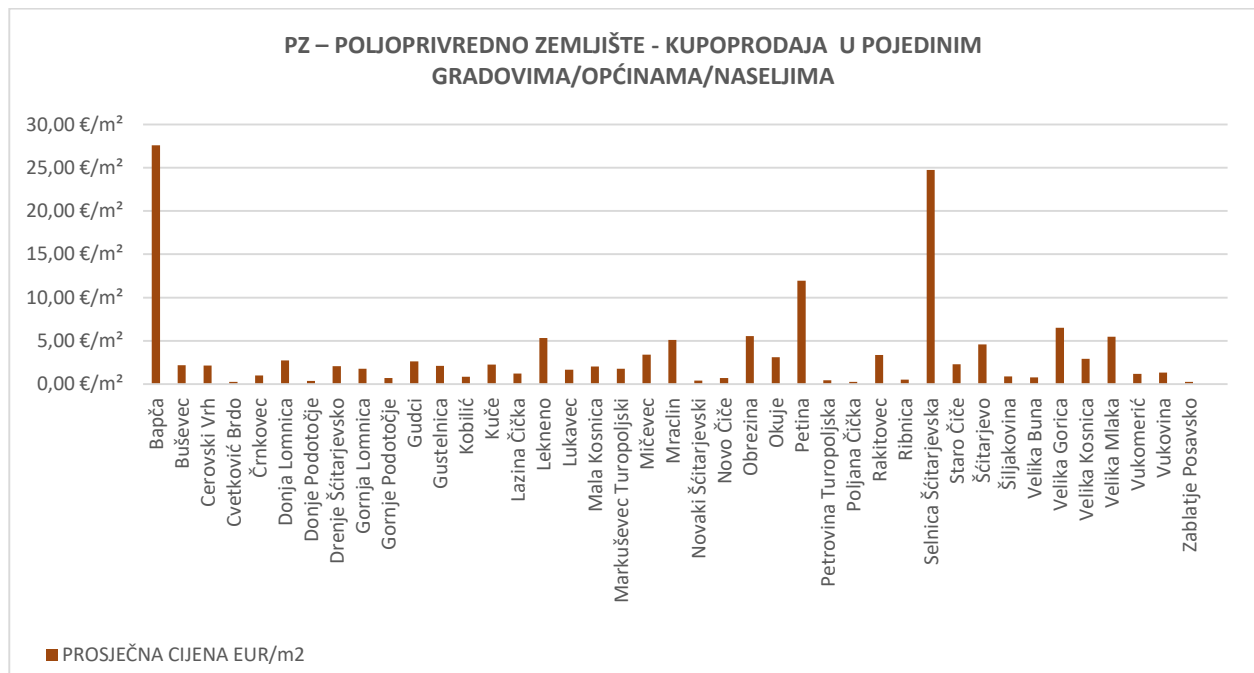
#### 4.2.16. PZ – poljoprivredno zemljište – kupoprodaja prema površini nekretnine

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	645.014,77 kn	85.608,17 €	10.874,75 m <sup>2</sup>	59,31 kn/m <sup>2</sup>	7,87 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	35	1.731.299,70 kn	229.782,96 €	53.274,90 m <sup>2</sup>	32,50 kn/m <sup>2</sup>	4,31 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	58	7.206.790,12 kn	956.505,42 €	167.477,80 m <sup>2</sup>	43,03 kn/m <sup>2</sup>	5,71 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	25	4.118.490,19 kn	546.617,58 €	119.095,94 m <sup>2</sup>	34,58 kn/m <sup>2</sup>	4,59 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	4	917.329,17 kn	121.750,50 €	26.684,90 m <sup>2</sup>	34,38 kn/m <sup>2</sup>	4,56 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	6	3.790.000,01 kn	503.019,45 €	52.606,53 m <sup>2</sup>	72,04 kn/m <sup>2</sup>	9,56 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	4	753.003,80 kn	99.940,78 €	44.957,09 m <sup>2</sup>	16,75 kn/m <sup>2</sup>	2,22 €/m <sup>2</sup>



**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 m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Bapča	3	4.550.000,00 kn	603.888,78 €	21.878,00 m <sup>2</sup>	207,97 kn/m <sup>2</sup>	27,60 €/m <sup>2</sup>
Buševac	3	118.096,88 kn	15.674,15 €	7.185,21 m <sup>2</sup>	16,44 kn/m <sup>2</sup>	2,18 €/m <sup>2</sup>
Cerovski Vrh	1	20.000,02 kn	2.654,46 €	1.236,00 m <sup>2</sup>	16,18 kn/m <sup>2</sup>	2,15 €/m <sup>2</sup>
Cvetković Brdo	3	17.000,00 kn	2.256,29 €	9.627,00 m <sup>2</sup>	1,77 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
Črnkovec	3	80.000,00 kn	10.617,82 €	10.580,43 m <sup>2</sup>	7,56 kn/m <sup>2</sup>	1,00 €/m <sup>2</sup>
Donja Lomnica	3	131.069,00 kn	17.395,85 €	6.336,00 m <sup>2</sup>	20,69 kn/m <sup>2</sup>	2,75 €/m <sup>2</sup>
Donje Podotočje	6	52.000,00 kn	6.901,59 €	19.593,27 m <sup>2</sup>	2,65 kn/m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup>
Drenje Ščitarjevsko	1	30.112,27 kn	3.996,59 €	1.942,00 m <sup>2</sup>	15,51 kn/m <sup>2</sup>	2,06 €/m <sup>2</sup>
Gornja Lomnica	3	121.000,00 kn	16.059,46 €	9.106,00 m <sup>2</sup>	13,29 kn/m <sup>2</sup>	1,76 €/m <sup>2</sup>
Gornje Podotočje	2	30.000,00 kn	3.981,68 €	5.682,18 m <sup>2</sup>	5,28 kn/m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>
Gudci	1	205.797,00 kn	27.313,96 €	10.492,00 m <sup>2</sup>	19,61 kn/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>
Gustelnica	2	78.000,00 kn	10.352,38 €	4.949,00 m <sup>2</sup>	15,76 kn/m <sup>2</sup>	2,09 €/m <sup>2</sup>
Kobilic	3	31.000,00 kn	4.114,41 €	4.937,00 m <sup>2</sup>	6,28 kn/m <sup>2</sup>	0,83 €/m <sup>2</sup>
Kuče	3	180.766,84 kn	23.991,88 €	10.731,00 m <sup>2</sup>	16,85 kn/m <sup>2</sup>	2,24 €/m <sup>2</sup>
Lazina Čička	3	105.000,00 kn	13.935,89 €	11.614,00 m <sup>2</sup>	9,04 kn/m <sup>2</sup>	1,20 €/m <sup>2</sup>
Lekneno	2	172.013,03 kn	22.830,05 €	4.289,00 m <sup>2</sup>	40,11 kn/m <sup>2</sup>	5,32 €/m <sup>2</sup>
Lukavec	4	187.704,28 kn	24.912,64 €	15.166,17 m <sup>2</sup>	12,38 kn/m <sup>2</sup>	1,64 €/m <sup>2</sup>
Mala Kosnica	2	80.112,47 kn	10.632,75 €	5.238,00 m <sup>2</sup>	15,29 kn/m <sup>2</sup>	2,03 €/m <sup>2</sup>
Markuševac Turopoljski	1	23.000,00 kn	3.052,62 €	1.726,00 m <sup>2</sup>	13,33 kn/m <sup>2</sup>	1,77 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	5	150.116,62 kn	19.923,90 €	5.865,00 m <sup>2</sup>	25,60 kn/m <sup>2</sup>	3,40 €/m <sup>2</sup>
Mraclin	4	278.500,00 kn	36.963,30 €	7.238,00 m <sup>2</sup>	38,48 kn/m <sup>2</sup>	5,11 €/m <sup>2</sup>
Novaki Ščitarjevski	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	3.442,01 m <sup>2</sup>	2,91 kn/m <sup>2</sup>	0,39 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	6	97.000,00 kn	12.874,11 €	18.280,00 m <sup>2</sup>	5,31 kn/m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>
Obrezina	4	515.407,95 kn	68.406,39 €	12.317,00 m <sup>2</sup>	41,85 kn/m <sup>2</sup>	5,55 €/m <sup>2</sup>
Okuje	1	48.920,34 kn	6.492,84 €	2.097,00 m <sup>2</sup>	23,33 kn/m <sup>2</sup>	3,10 €/m <sup>2</sup>
Petina	9	1.293.812,52 kn	171.718,43 €	14.372,00 m <sup>2</sup>	90,02 kn/m <sup>2</sup>	11,95 €/m <sup>2</sup>
Petrovina Turopoljska	3	45.000,00 kn	5.972,53 €	13.306,00 m <sup>2</sup>	3,38 kn/m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
Poljana Čička	4	38.000,01 kn	5.043,47 €	21.475,47 m <sup>2</sup>	1,77 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
Rakitovec	3	294.240,65 kn	39.052,45 €	11.678,00 m <sup>2</sup>	25,20 kn/m <sup>2</sup>	3,34 €/m <sup>2</sup>
Ribnica	7	89.500,00 kn	11.878,69 €	22.936,25 m <sup>2</sup>	3,90 kn/m <sup>2</sup>	0,52 €/m <sup>2</sup>
Selnica Ščitarjevska	15	6.706.848,10 kn	890.151,72 €	35.942,43 m <sup>2</sup>	186,60 kn/m <sup>2</sup>	24,77 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	5	150.000,00 kn	19.908,42 €	8.771,32 m <sup>2</sup>	17,10 kn/m <sup>2</sup>	2,27 €/m <sup>2</sup>
Ščitarjevo	4	417.985,04 kn	55.476,15 €	12.064,56 m <sup>2</sup>	34,65 kn/m <sup>2</sup>	4,60 €/m <sup>2</sup>
Šiljakovina	7	186.345,00 kn	24.732,23 €	27.900,00 m <sup>2</sup>	6,68 kn/m <sup>2</sup>	0,89 €/m <sup>2</sup>
Velika Buna	2	22.637,37 kn	3.004,50 €	3.940,52 m <sup>2</sup>	5,74 kn/m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	11	1.577.388,03 kn	209.355,37 €	32.219,00 m <sup>2</sup>	48,96 kn/m <sup>2</sup>	6,50 €/m <sup>2</sup>
Velika Kosnica	2	150.000,00 kn	19.908,42 €	6.826,00 m <sup>2</sup>	21,97 kn/m <sup>2</sup>	2,92 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	4	610.989,54 kn	81.092,25 €	14.867,00 m <sup>2</sup>	41,10 kn/m <sup>2</sup>	5,45 €/m <sup>2</sup>
Vukomerić	2	42.000,00 kn	5.574,36 €	4.813,00 m <sup>2</sup>	8,73 kn/m <sup>2</sup>	1,16 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	4	200.000,00 kn	26.544,56 €	19.951,00 m <sup>2</sup>	10,02 kn/m <sup>2</sup>	1,33 €/m <sup>2</sup>
Zablatje Posavsko	1	22.564,80 kn	2.994,86 €	11.556,09 m <sup>2</sup>	1,95 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>		153				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>		153				



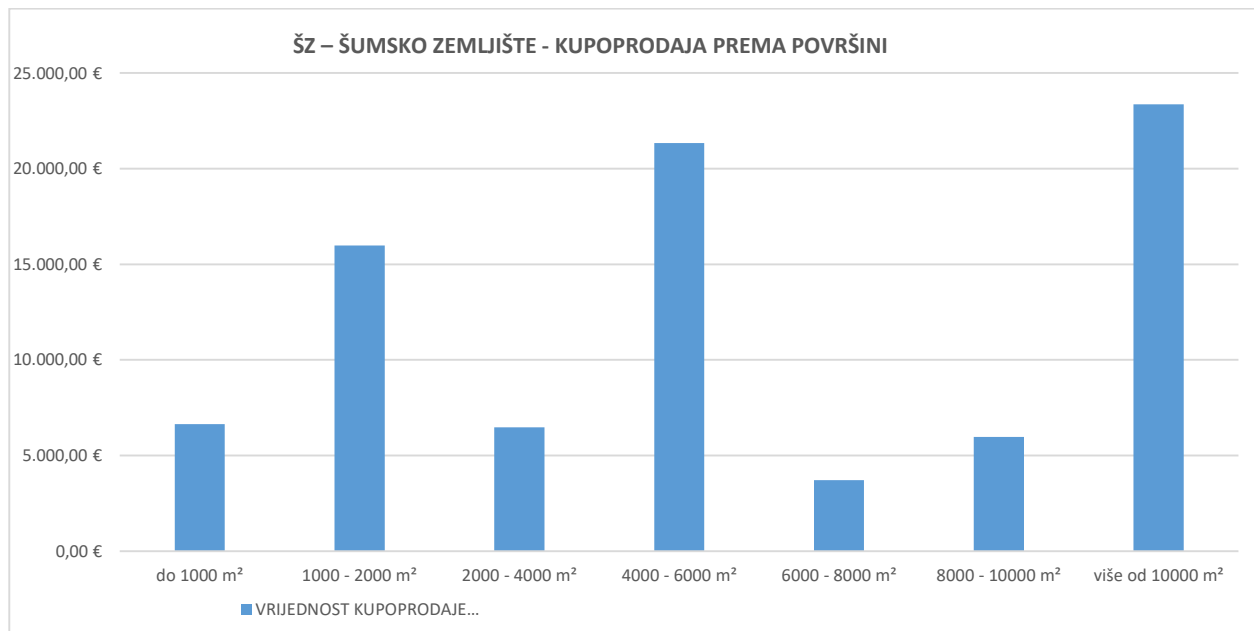
#### 4.2.18. ŠZ – šumsko zemljište – kupoprodaja

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>
19	629.079,96 kn	83.493,26 €	103.831,86 m <sup>2</sup>	6,06 kn/m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>

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

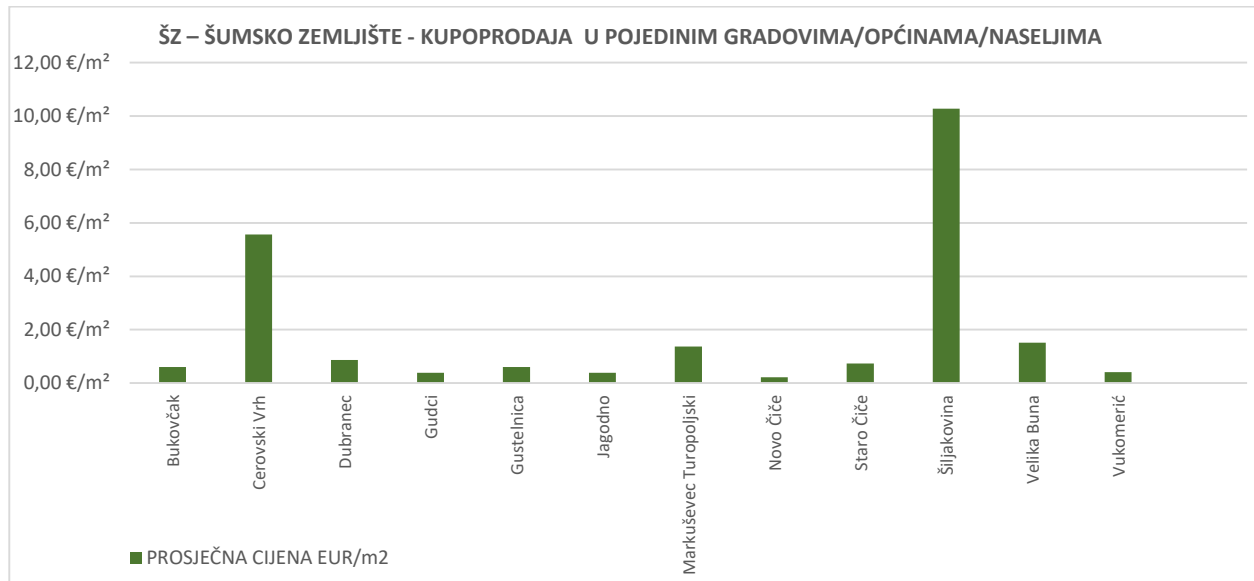
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	2	50.068,64 kn	6.645,25 €	1.418,43 m <sup>2</sup>	35,30 kn/m <sup>2</sup>	4,68 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	3	120.414,00 kn	15.981,68 €	4.445,00 m <sup>2</sup>	27,09 kn/m <sup>2</sup>	3,60 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	4	48.817,32 kn	6.479,17 €	10.235,27 m <sup>2</sup>	4,77 kn/m <sup>2</sup>	0,63 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	4	160.780,00 kn	21.339,17 €	19.628,16 m <sup>2</sup>	8,19 kn/m <sup>2</sup>	1,09 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	1	28.000,00 kn	3.716,24 €	6.191,00 m <sup>2</sup>	4,52 kn/m <sup>2</sup>	h0,60 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	2	45.000,00 kn	5.972,53 €	16.604,00 m <sup>2</sup>	2,71 kn/m <sup>2</sup>	0,36 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	3	176.000,00 kn	23.359,21 €	45.310,00 m <sup>2</sup>	3,88 kn/m <sup>2</sup>	0,52 €/m <sup>2</sup>





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

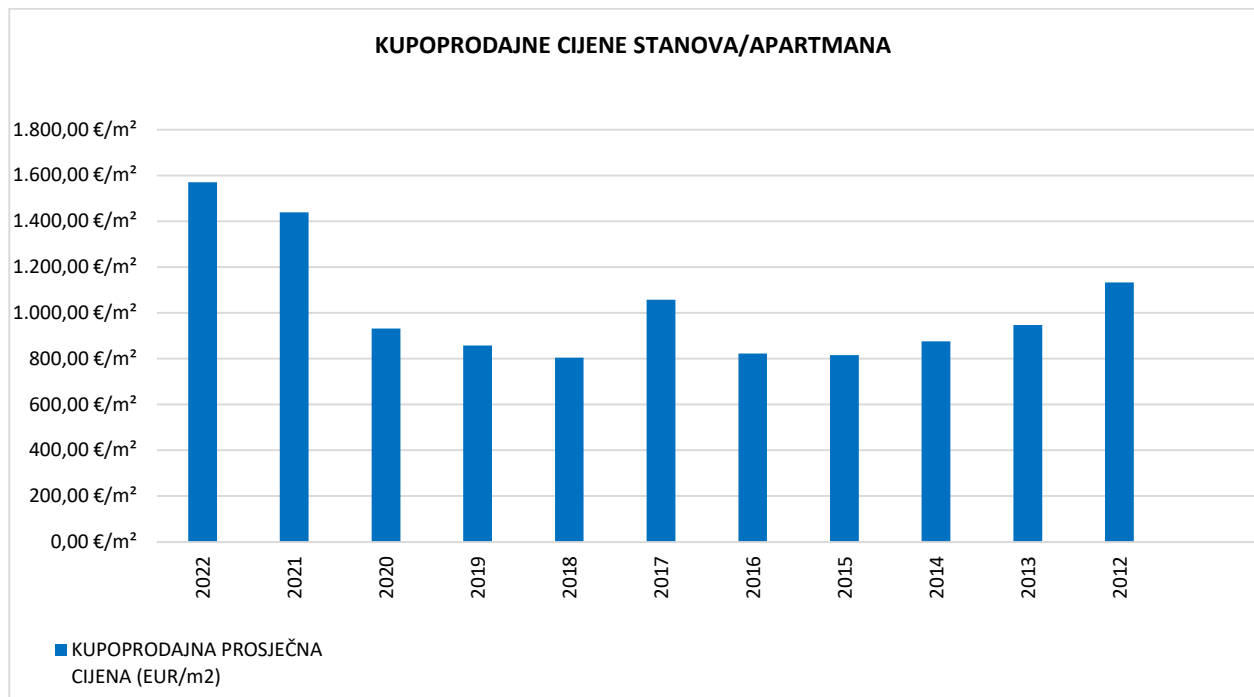
GRAD/OPĆINA/ASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Bukovčak	3	130.000,00 kn	17.253,97 €	28.823,00 m²	4,51 kn/m²	0,60 €/m²
Cerovski Vrh	1	35.000,00 kn	4.645,30 €	834,43 m²	41,94 kn/m²	5,57 €/m²
Dubranec	3	130.000,00 kn	17.253,97 €	20.025,00 m²	6,49 kn/m²	0,86 €/m²
Gudci	1	15.500,00 kn	2.057,20 €	5.314,00 m²	2,92 kn/m²	0,39 €/m²
Gustelnica	1	28.000,00 kn	3.716,24 €	6.191,00 m²	4,52 kn/m²	0,60 €/m²
Jagodno	1	7.000,00 kn	929,06 €	2.394,94 m²	2,92 kn/m²	0,39 €/m²
Markuševac Turopoljski	2	25.068,64 kn	3.327,18 €	2.434,00 m²	10,30 kn/m²	1,37 €/m²
Novo Čiče	1	26.000,00 kn	3.450,79 €	15.768,00 m²	1,65 kn/m²	0,22 €/m²
Staro Čiče	2	26.817,32 kn	3.559,27 €	4.830,33 m²	5,55 kn/m²	0,74 €/m²
Šiljakovina	1	90.414,00 kn	12.000,00 €	1.167,00 m²	77,48 kn/m²	10,28 €/m²
Velika Buna	2	90.280,00 kn	11.982,22 €	7.909,16 m²	11,41 kn/m²	1,51 €/m²
Vukomerić	1	25.000,00 kn	3.318,07 €	8.141,00 m²	3,07 kn/m²	0,41 €/m²
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>			19			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>			19			



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

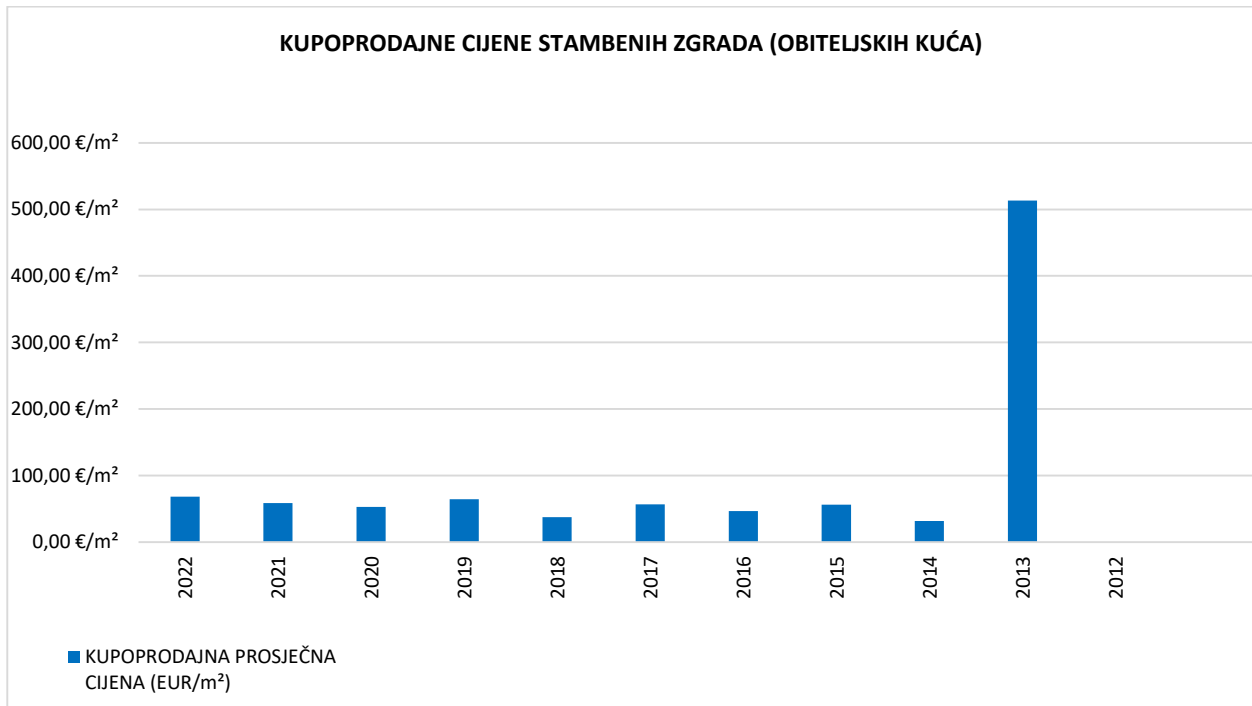
#### 4.3.1. Kupoprodajne cijene stanova/apartmana

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	11.829,59 kn/m <sup>2</sup>	1.570,06 €/m <sup>2</sup>	+9,07%
2021	10.845,41 kn/m <sup>2</sup>	1.439,43 €/m <sup>2</sup>	+54,62%
2020	7.014,16 kn/m <sup>2</sup>	930,94 €/m <sup>2</sup>	+8,55%
2019	6.461,57 kn/m <sup>2</sup>	857,60 €/m <sup>2</sup>	+6,62%
2018	6.060,45 kn/m <sup>2</sup>	804,36 €/m <sup>2</sup>	-23,91%
2017	7.964,95 kn/m <sup>2</sup>	1.057,13 €/m <sup>2</sup>	+28,58%
2016	6.194,57 kn/m <sup>2</sup>	822,16 €/m <sup>2</sup>	+0,81%
2015	6.144,68 kn/m <sup>2</sup>	815,54 €/m <sup>2</sup>	-6,80%
2014	6.593,03 kn/m <sup>2</sup>	875,05 €/m <sup>2</sup>	-7,53%
2013	7.129,76 kn/m <sup>2</sup>	946,28 €/m <sup>2</sup>	-16,42%
2012	8.530,35 kn/m <sup>2</sup>	1.132,17 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



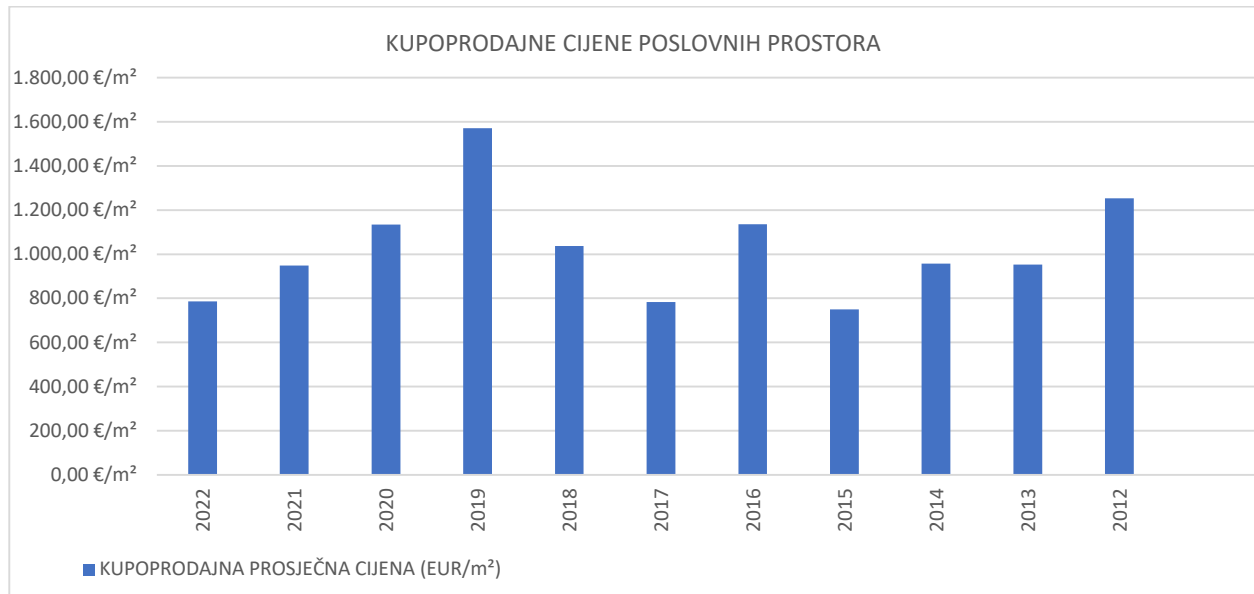
#### 4.3.2. Kupoprodajne cijene stambenih zgrada (obiteljskih kuća)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	513,31 kn/m <sup>2</sup>	68,13 €/m <sup>2</sup>	+16,30%
2021	441,36 kn/m <sup>2</sup>	58,58 €/m <sup>2</sup>	+10,74%
2020	398,56 kn/m <sup>2</sup>	52,90 €/m <sup>2</sup>	-17,91%
2019	485,54 kn/m <sup>2</sup>	64,44 €/m <sup>2</sup>	+73,09%
2018	280,51 kn/m <sup>2</sup>	37,23 €/m <sup>2</sup>	-34,21%
2017	426,35 kn/m <sup>2</sup>	56,59 €/m <sup>2</sup>	+21,85%
2016	349,91 kn/m <sup>2</sup>	46,44 €/m <sup>2</sup>	-17,24%
2015	422,81 kn/m <sup>2</sup>	56,12 €/m <sup>2</sup>	+77,16%
2014	238,65 kn/m <sup>2</sup>	31,67 €/m <sup>2</sup>	-93,83%
2013	3.869,25 kn/m <sup>2</sup>	513,54 €/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

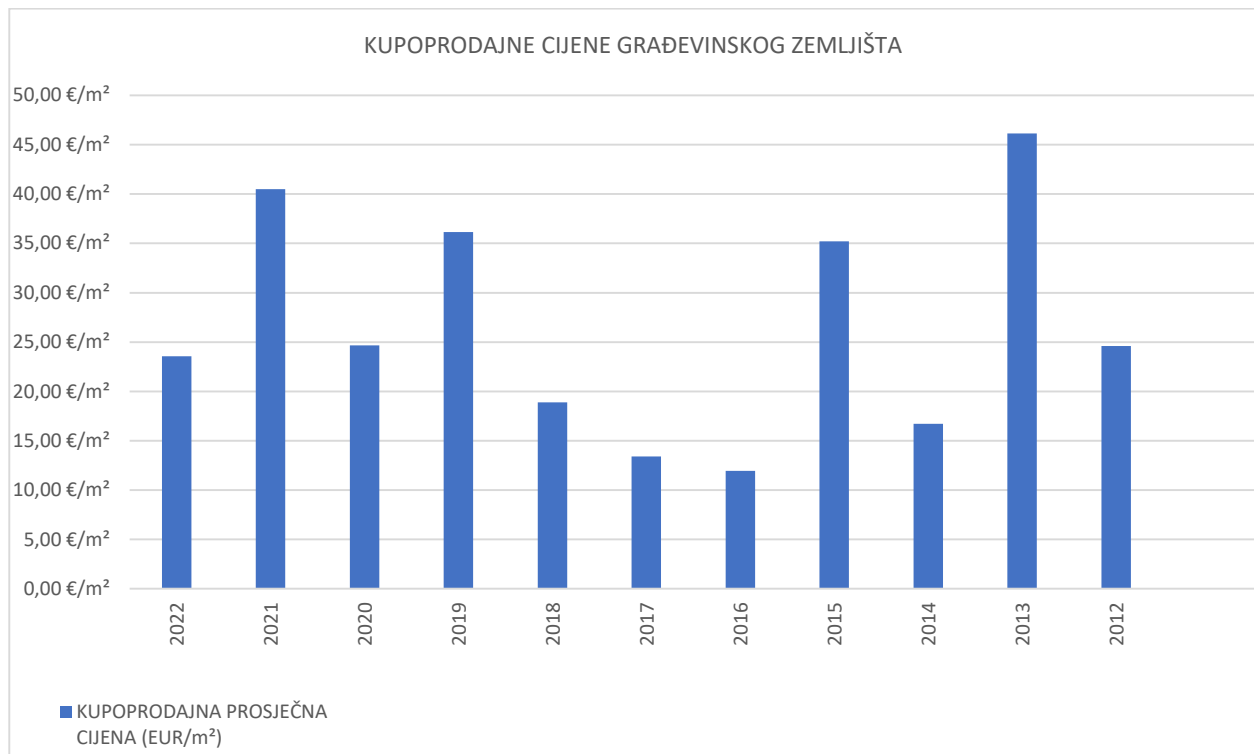
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	5.918,71 kn/m²	785,55 €/m²	-17,23%
2021	7.150,81 kn/m²	949,08 €/m²	-16,33%
2020	8.545,95 kn/m²	1.134,24 €/m²	-27,77%
2019	11.831,05 kn/m²	1.570,25 €/m²	+51,38%
2018	7.815,30 kn/m²	1.037,27 €/m²	+32,45%
2017	5.900,61 kn/m²	783,15 €/m²	-31,07%
2016	8.560,81 kn/m²	1.136,21 €/m²	+51,63%
2015	5.645,92 kn/m²	749,34 €/m²	-21,77%
2014	7.216,65 kn/m²	957,81 €/m²	+0,48%
2013	7.182,39 kn/m²	953,27 €/m²	-23,95%
2012	9.444,24 kn/m²	1.253,47 €/m²	+0,00%



#### 4.3.4. Kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta

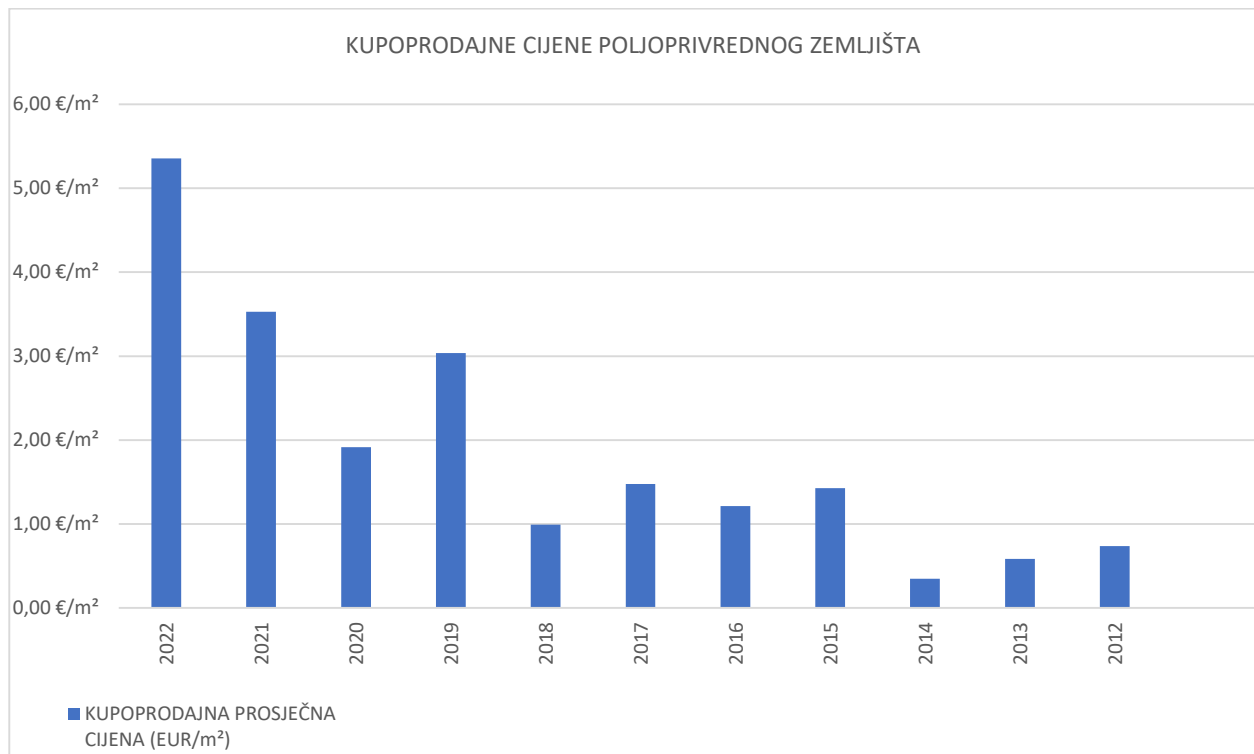
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	177,61 kn/m²	23,57 €/m²	-41,79%
2021	305,13 kn/m²	40,50 €/m²	+64,21%
2020	185,82 kn/m²	24,66 €/m²	-31,80%
2019	272,46 kn/m²	36,16 €/m²	+91,56%
2018	142,23 kn/m²	18,88 €/m²	+40,92%
2017	100,93 kn/m²	13,40 €/m²	+12,23%
2016	89,93 kn/m²	11,94 €/m²	-66,10%
2015	265,30 kn/m²	35,21 €/m²	+110,46%
2014	126,06 kn/m²	16,73 €/m²	-63,73%
2013	347,58 kn/m²	46,13 €/m²	+87,49%
2012	185,39 kn/m²	24,61 €/m²	+0,00%

U 2022. godini bilježimo u prosjeku pad cijene građevinskog zemljišta, međutim ne možemo reći da se radi o padu cijene građevinskog zemljišta na području Grada Velike Gorice. Cijene građevinskog zemljišta u prosjeku su rasle. Pad cijene građevinskog zemljišta u proteklog godinu vidljiv je razloga jer je podano više građevinskog zemljišta na širem području nadležnosti Grada Velike Gorice, dok je u užem području Grada Velike Gorice i samoj jezgri grada ostvareno manje kupoprodaja od okolnog područja.



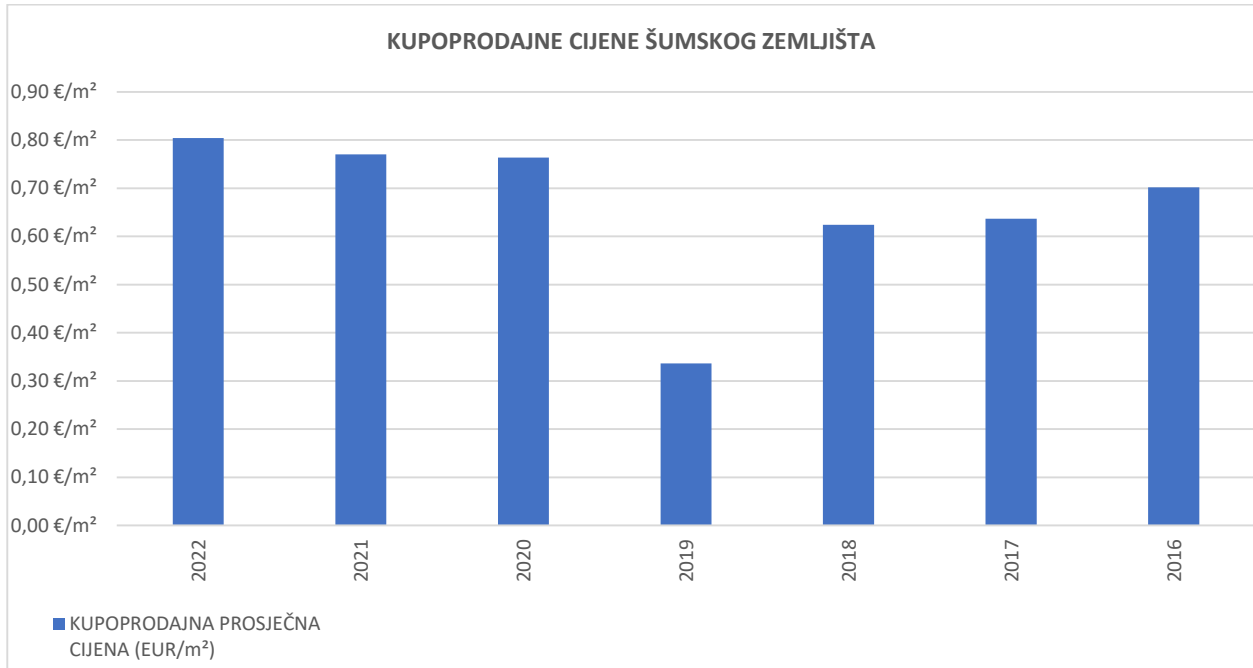
#### 4.3.5. Kupoprodajne cijene poljoprivrednog zemljišta

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	40,34 kn/m <sup>2</sup>	5,35 €/m <sup>2</sup>	+51,79%
2021	26,58 kn/m <sup>2</sup>	3,53 €/m <sup>2</sup>	+84,00%
2020	14,44 kn/m <sup>2</sup>	1,92 €/m <sup>2</sup>	-36,85%
2019	22,88 kn/m <sup>2</sup>	3,04 €/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>	1,48 €/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>	1,43 €/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>	0,74 €/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 (± %)
2022	6,06 kn/m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>	+4,42%
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>	0,64 €/m <sup>2</sup>	-9,30%
2016	5,29 kn/m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>	+0,00%







## 5. NAJAM NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE

### 5.1. Rekapitulacija najma po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022. 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 PRETHODN U GODINU (±%)
ST – stan/apar.	182	505.223,83 kn	67.054,73 €	11.135,81 m <sup>2</sup>	45,37 kn/m <sup>2</sup>	6,02 €/m <sup>2</sup>	+20,90%
OK – stambena zgrada (kuća)	12	65.254,80 kn	8.660,80 €	8.104,00 m <sup>2</sup>	8,05 kn/m <sup>2</sup>	1,07 €/m <sup>2</sup>	+106,65%
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 OBRAĐENIH:</b>	194						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	12						

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.

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>.

U protekloj godini na području Grada Velike Gorice bio je još 91 ugovor o najmu nekretnine, međutim isti su izdvojeni i nad njima se nije provodilo lociranje i evaluacija zbog nedostataka nekih od parametara potrebnih za evaluaciju (površina, lokacija, cijena itd.).

### 5.2. Rekapitulacija najma po vrstama nekretnina, površini, etaži i naselju za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022.

#### 5.2.1. ST – stan/apartman - 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>
182	505.223,83 kn	67.054,73 €	11.135,81 m <sup>2</sup>	45,37 kn/m <sup>2</sup>	6,02 €/m <sup>2</sup>



Napomene:

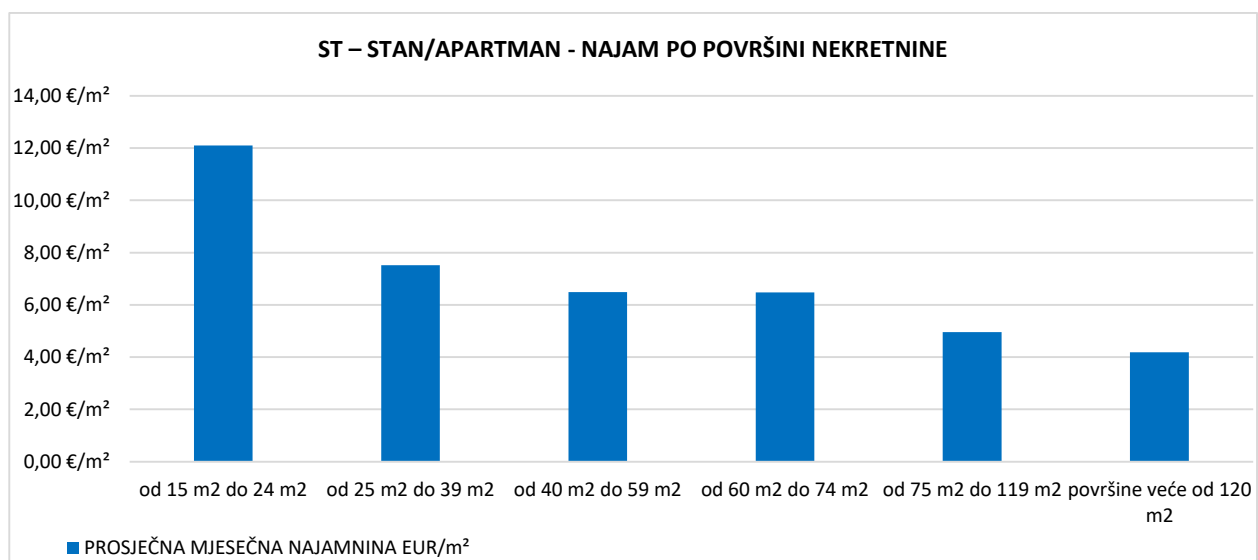
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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.

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>.

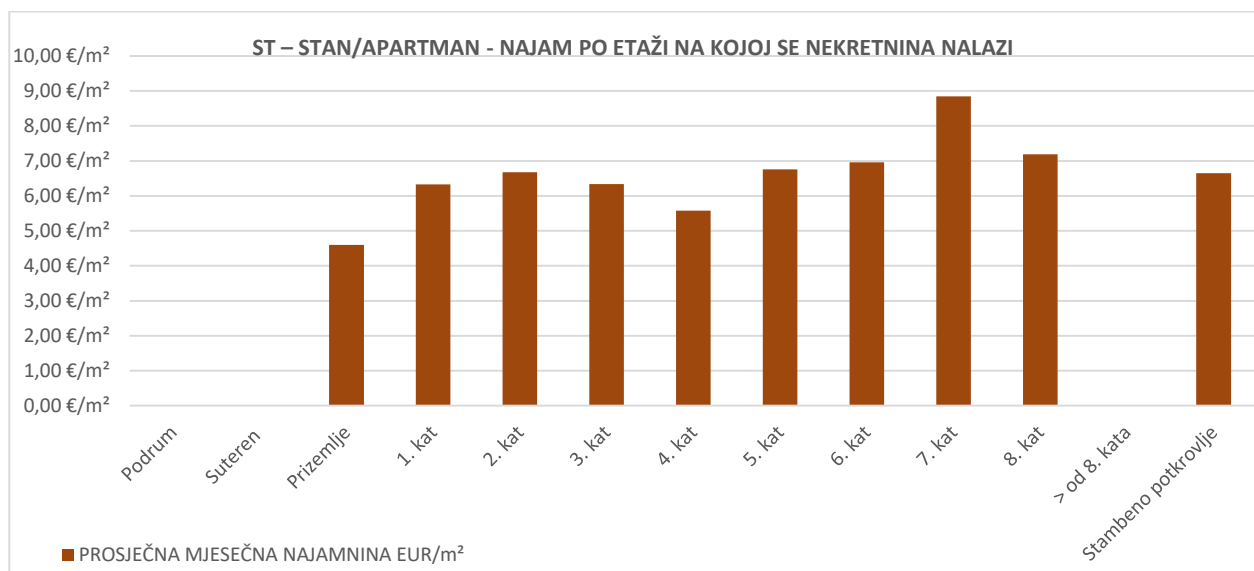
### 5.2.2. ST – stan/apartman – najam po površini nekretnine

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>	4	6.200,00 kn	822,88 €	68,00 m <sup>2</sup>	91,18 kn/m <sup>2</sup>	12,10 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	53	107.843,16 kn	14.313,25 €	1.902,81 m <sup>2</sup>	56,68 kn/m <sup>2</sup>	7,52 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	53	131.453,24 kn	17.446,84 €	2.690,68 m <sup>2</sup>	48,86 kn/m <sup>2</sup>	6,48 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	35	112.552,82 kn	14.938,33 €	2.306,54 m <sup>2</sup>	48,80 kn/m <sup>2</sup>	6,48 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	30	100.154,95 kn	13.292,85 €	2.680,33 m <sup>2</sup>	37,37 kn/m <sup>2</sup>	4,96 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	6	46.619,66 kn	6.187,49 €	1.478,45 m <sup>2</sup>	31,53 kn/m <sup>2</sup>	4,19 €/m <sup>2</sup>



**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	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	41	105.274,71 kn	13.972,36 €	3.039,83 m <sup>2</sup>	34,63 kn/m <sup>2</sup>	4,60 €/m <sup>2</sup>
1. kat	42	113.504,58 kn	15.064,65 €	2.380,76 m <sup>2</sup>	47,68 kn/m <sup>2</sup>	6,33 €/m <sup>2</sup>
2. kat	31	85.728,44 kn	11.378,12 €	1.704,28 m <sup>2</sup>	50,30 kn/m <sup>2</sup>	6,68 €/m <sup>2</sup>
3. kat	29	78.987,10 kn	10.483,39 €	1.655,33 m <sup>2</sup>	47,72 kn/m <sup>2</sup>	6,33 €/m <sup>2</sup>
4. kat	13	27.593,22 kn	3.662,25 €	657,15 m <sup>2</sup>	41,99 kn/m <sup>2</sup>	5,57 €/m <sup>2</sup>
5. kat	7	18.879,27 kn	2.505,71 €	370,86 m <sup>2</sup>	50,91 kn/m <sup>2</sup>	6,76 €/m <sup>2</sup>
6. kat	2	6.650,00 kn	882,61 €	126,89 m <sup>2</sup>	52,41 kn/m <sup>2</sup>	6,96 €/m <sup>2</sup>
7. kat	1	2.600,00 kn	345,08 €	39,00 m <sup>2</sup>	66,67 kn/m <sup>2</sup>	8,85 €/m <sup>2</sup>
8. kat	2	3.500,02 kn	464,53 €	64,65 m <sup>2</sup>	54,14 kn/m <sup>2</sup>	7,19 €/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	5	11.335,70 kn	1.504,51 €	226,21 m <sup>2</sup>	50,11 kn/m <sup>2</sup>	6,65 €/m <sup>2</sup>



**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>
Gradići	4	12.256,10 kn	1.626,66 €	245,00 m <sup>2</sup>	50,02 kn/m <sup>2</sup>	6,64 €/m <sup>2</sup>
Gudci	2	5.647,82 kn	749,59 €	194,00 m <sup>2</sup>	29,11 kn/m <sup>2</sup>	3,86 €/m <sup>2</sup>
Novo Čiče	2	17.069,00 kn	2.265,45 €	278,00 m <sup>2</sup>	61,40 kn/m <sup>2</sup>	8,15 €/m <sup>2</sup>
Ogulinac	1	1.000,00 kn	132,72 €	63,19 m <sup>2</sup>	15,83 kn/m <sup>2</sup>	2,10 €/m <sup>2</sup>
Petina	2	3.500,00 kn	464,53 €	664,30 m <sup>2</sup>	5,27 kn/m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	3	7.202,99 kn	956,00 €	200,00 m <sup>2</sup>	36,01 kn/m <sup>2</sup>	4,78 €/m <sup>2</sup>
Strmec Bukevski	1	1.200,00 kn	159,27 €	27,00 m <sup>2</sup>	44,44 kn/m <sup>2</sup>	5,90 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	162	426.366,87 kn	56.588,61 €	8.812,36 m <sup>2</sup>	48,38 kn/m <sup>2</sup>	6,42 €/m <sup>2</sup>
Velika Kosnica	1	3.767,25 kn	500,00 €	65,00 m <sup>2</sup>	57,96 kn/m <sup>2</sup>	7,69 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	3	24.713,80 kn	3.280,08 €	444,40 m <sup>2</sup>	55,61 kn/m <sup>2</sup>	7,38 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	181					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	181					

**5.2.5. OK – stambena zgrada (kuća) – 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>
12	65.254,80 kn	8.660,80 €	8.104,00 m <sup>2</sup>	8,05 kn/m <sup>2</sup>	1,07 €/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>
100 - 150 m <sup>2</sup>	2	15.048,30 kn	1.997,25 €	276,00 m <sup>2</sup>	54,52 kn/m <sup>2</sup>	7,24 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	1	2.260,35 kn	300,00 €	286,00 m <sup>2</sup>	7,90 kn/m <sup>2</sup>	1,05 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	1	1.000,00 kn	132,72 €	363,00 m <sup>2</sup>	2,75 kn/m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	2	4.150,00 kn	550,80 €	1.067,00 m <sup>2</sup>	3,89 kn/m <sup>2</sup>	0,52 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	3	36.842,70 kn	4.889,87 €	2.099,00 m <sup>2</sup>	17,55 kn/m <sup>2</sup>	2,33 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	2	4.753,45 kn	630,89 €	1.903,00 m <sup>2</sup>	2,50 kn/m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	1	1.200,00 kn	159,27 €	2.110,00 m <sup>2</sup>	0,57 kn/m <sup>2</sup>	0,08 €/m <sup>2</sup>

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

GRAD/OPĆINA/ASELJE	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>
Jagodno	1	753,45 kn	100,00 €	996,00 m <sup>2</sup>	0,76 kn/m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	1	22.000,00 kn	2.919,90 €	720,00 m <sup>2</sup>	30,56 kn/m <sup>2</sup>	4,06 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	10	42.501,35 kn	5.640,90 €	6.388,00 m <sup>2</sup>	6,65 kn/m <sup>2</sup>	0,88 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	12					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	12					



### 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 (± %)
2022	45,37 kn/m <sup>2</sup>	6,02 €/m <sup>2</sup>	+21,09%
2021	37,47 kn/m <sup>2</sup>	4,97 €/m <sup>2</sup>	+23,15%
2020	30,42 kn/m <sup>2</sup>	4,04 €/m <sup>2</sup>	+3,48%
2019	29,40 kn/m <sup>2</sup>	3,90 €/m <sup>2</sup>	+6,21%
2018	27,68 kn/m <sup>2</sup>	3,67 €/m <sup>2</sup>	-38,04%
2017	44,68 kn/m <sup>2</sup>	5,93 €/m <sup>2</sup>	+34,55%
2016	33,21 kn/m <sup>2</sup>	4,41 €/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 (± %)
2022	8,05 kn/m <sup>2</sup>	1,07 €/m <sup>2</sup>	+106,65%
2021	3,90 kn/m <sup>2</sup>	0,52 €/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>	0,52 €/m <sup>2</sup>	-72,70%
2017	14,22 kn/m <sup>2</sup>	1,89 €/m <sup>2</sup>	-53,89%
2016	30,85 kn/m <sup>2</sup>	4,09 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 6. ZAKUP NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKE GORICE

### 6.1. Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022.

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	9	324.219,78 kn	43.031,36 €	85.356,09 m <sup>2</sup>	3,80 kn/m <sup>2</sup>	0,50 €/m <sup>2</sup>	+279,87%
PP – poslovni prostori	110	659.690,94 kn	87.556,03 €	12.932,23 m <sup>2</sup>	51,01 kn/m <sup>2</sup>	6,77 €/m <sup>2</sup>	-1,33%
GZG – gospodarske zgrade	2	46.351,76 kn	6.151,94 €	28.335,00 m <sup>2</sup>	1,64 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/m <sup>2</sup>	-36,58%
G – garaža	4	5.852,59 kn	776,77 €	148,70 m <sup>2</sup>	39,36 kn/m <sup>2</sup>	5,22 €/m <sup>2</sup>	-11,88%
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	1	1.000,00 kn	132,72 €	104,00 m <sup>2</sup>	9,62 kn/m <sup>2</sup>	1,28 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	3	16.801,60 kn	2.229,96 €	10.350,30 m <sup>2</sup>	1,62 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/m <sup>2</sup>	+243,68%
PZ – poljoprivredno zemljište	41	6.395,86 kn	848,88 €	537.239,88 m <sup>2</sup>	0,01191 kn/m <sup>2</sup>	0,00158 €/m <sup>2</sup>	+128,93%
ŠZ – šumsko 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%
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	6	98.712,16 kn	13.101,36 €	3.124,62 m <sup>2</sup>	31,59 kn/m <sup>2</sup>	4,19 €/m <sup>2</sup>	+13,92%
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	176						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0						

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.

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>.

U protekloj godini na području Grada Velike Gorice bio je još 265 ugovora o zakupu nekretnine, međutim isti su izdvojeni i nad njima se nije provodilo lociranje i evaluacija zbog nedostataka nekih od parametara potrebnih za evaluaciju (površina, lokacija, cijena, zakupi za 0,00kn itd.).



## 6.2. Rekapitulacija zakupa po vrsti nekretnine, površini i gradu/općini/naselju za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022.

### 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>
110	659.690,94 kn	87.556,03 €	12.932,23 m <sup>2</sup>	51,01 kn/m <sup>2</sup>	6,77 €/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.

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>.

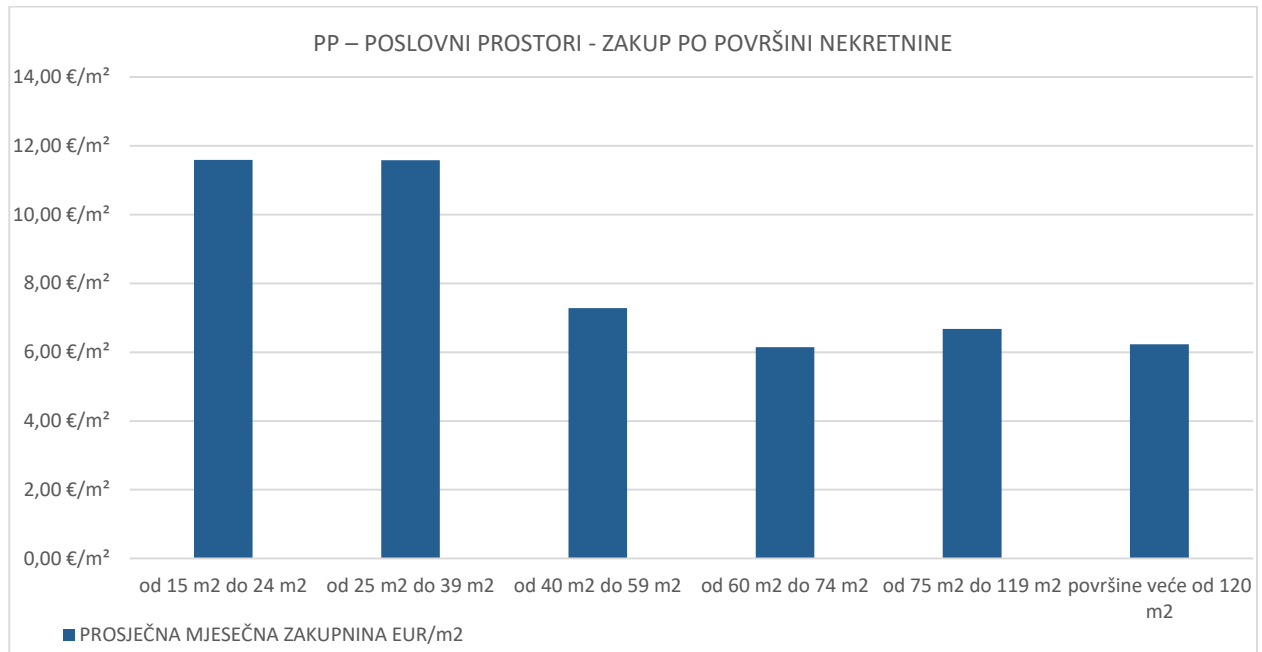
### 6.2.2. PP – poslovni prostori – zakup po površini nekretnine

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>	15	27.004,31 kn	3.584,09 €	309,31 m <sup>2</sup>	87,31 kn/m <sup>2</sup>	11,59 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	17	43.771,48 kn	5.809,47 €	501,80 m <sup>2</sup>	87,23 kn/m <sup>2</sup>	11,58 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	16	41.481,71 kn	5.505,57 €	756,36 m <sup>2</sup>	54,84 kn/m <sup>2</sup>	7,28 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	11	34.743,63 kn	4.611,27 €	750,23 m <sup>2</sup>	46,31 kn/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	20	95.588,29 kn	12.686,75 €	1.901,03 m <sup>2</sup>	50,28 kn/m <sup>2</sup>	6,67 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	23	404.936,82 kn	53.744,35 €	8.629,73 m <sup>2</sup>	46,92 kn/m <sup>2</sup>	6,23 €/m <sup>2</sup>





Izvešće o tržištu nekretnina za 2022. godinu za područje Grada Velike Gorice

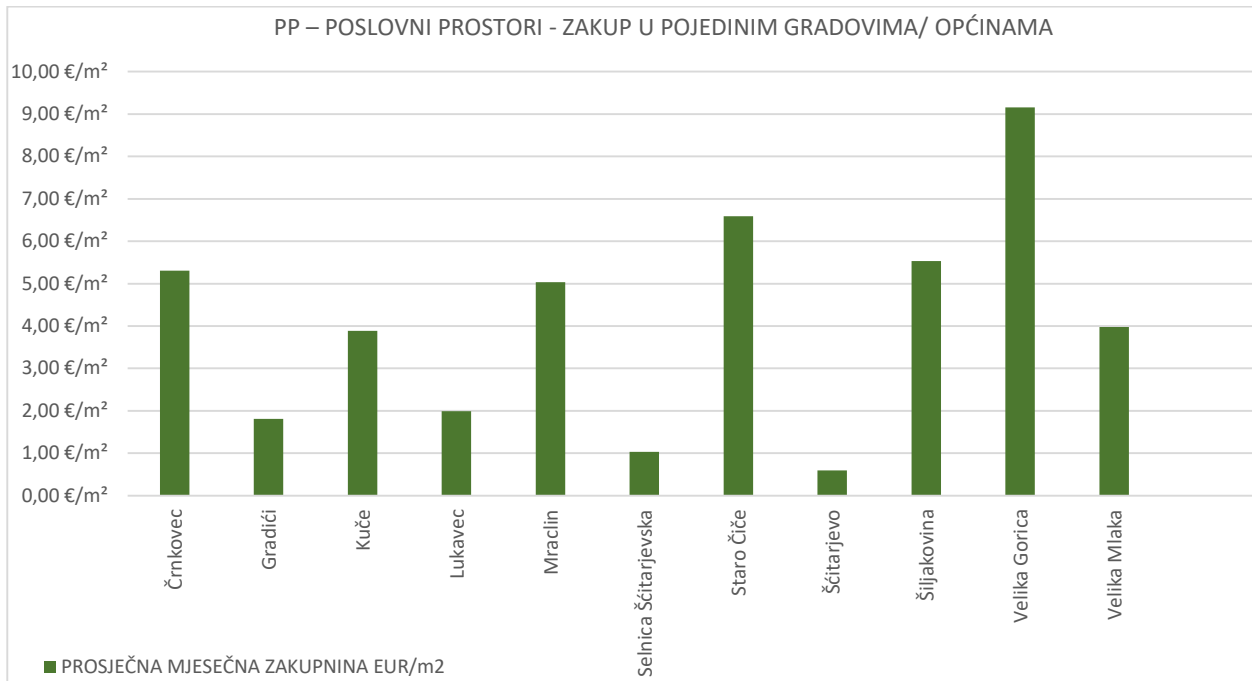


### 6.2.3. PP – poslovni prostori – zakup po pojedinim naseljima

GRAD/OPĆINA/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	1	2.000,00 kn	265,45 €	50,00 m <sup>2</sup>	40,00 kn/m <sup>2</sup>	5,31 €/m <sup>2</sup>
Gradići	2	2.383,63 kn	316,36 €	174,73 m <sup>2</sup>	13,64 kn/m <sup>2</sup>	1,81 €/m <sup>2</sup>
Kuče	2	5.152,20 kn	683,81 €	176,00 m <sup>2</sup>	29,27 kn/m <sup>2</sup>	3,89 €/m <sup>2</sup>
Lukavec	1	1.047,90 kn	139,08 €	69,86 m <sup>2</sup>	15,00 kn/m <sup>2</sup>	1,99 €/m <sup>2</sup>
Mraclin	2	7.601,24 kn	1.008,86 €	200,50 m <sup>2</sup>	37,91 kn/m <sup>2</sup>	5,03 €/m <sup>2</sup>
Selnica Ščitarjevska	2	14.062,10 kn	1.866,36 €	1.802,00 m <sup>2</sup>	7,80 kn/m <sup>2</sup>	1,04 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	2	5.508,63 kn	731,12 €	110,97 m <sup>2</sup>	49,64 kn/m <sup>2</sup>	6,59 €/m <sup>2</sup>
Ščitarjevo	1	5.269,94 kn	699,44 €	1.181,00 m <sup>2</sup>	4,46 kn/m <sup>2</sup>	0,59 €/m <sup>2</sup>
Šiljakovina	1	500,00 kn	66,36 €	12,00 m <sup>2</sup>	41,67 kn/m <sup>2</sup>	5,53 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	91	603.665,30 kn	80.120,15 €	8.748,17 m <sup>2</sup>	69,00 kn/m <sup>2</sup>	9,16 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	4	11.500,00 kn	1.526,31 €	384,00 m <sup>2</sup>	29,95 kn/m <sup>2</sup>	3,97 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	109					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	109					



Izveštje o tržištu nekretnina za 2022. godinu za područje Grada Velike Gorice



#### 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	16.801,60 kn	2.229,96 €	10.350,30 m <sup>2</sup>	1,62 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/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>	1	3.801,60 kn	504,56 €	119,00 m <sup>2</sup>	31,95 kn/m <sup>2</sup>	4,24 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	2	13.000,00 kn	1.725,40 €	10.231,30 m <sup>2</sup>	1,27 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>

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

GRAD/OPĆINA/ 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	3.000,00 kn	398,17 €	2.054,00 m <sup>2</sup>	1,46 kn/m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	2	13.801,60 kn	1.831,79 €	8.296,30 m <sup>2</sup>	1,66 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	3					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	3					

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

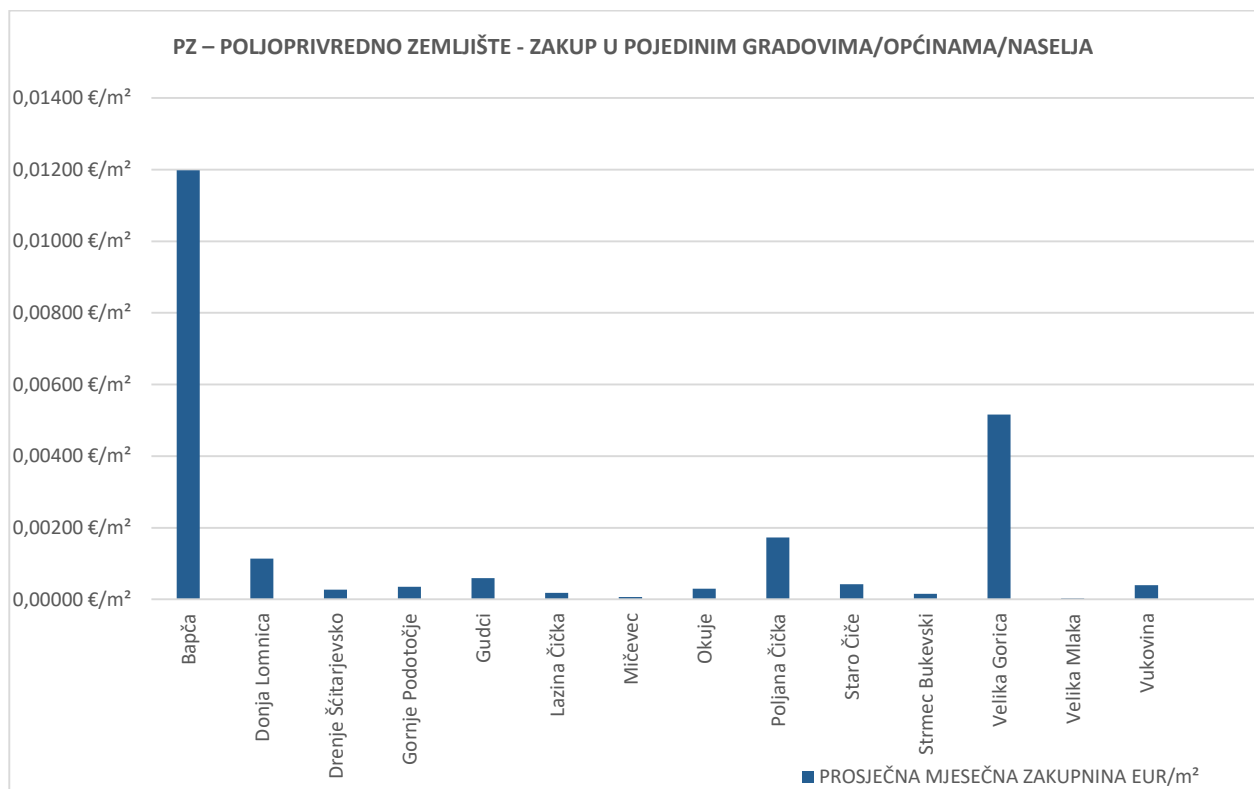
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
41	6.395,86 kn	848,88 €	537.239,88 m <sup>2</sup>	0,01191 kn/m <sup>2</sup>	0,00158 €/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>	1	4.790,01 kn	635,74 €	1.768,00 m <sup>2</sup>	2,70928 kn/m <sup>2</sup>	0,35958 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	6	29,18 kn	3,87 €	18.313,00 m <sup>2</sup>	0,00159 kn/m <sup>2</sup>	0,00021 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	13	575,02 kn	76,32 €	63.724,00 m <sup>2</sup>	0,00902 kn/m <sup>2</sup>	0,00120 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	2	91,68 kn	12,17 €	14.740,04 m <sup>2</sup>	0,00622 kn/m <sup>2</sup>	0,00083 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	4	20,84 kn	2,77 €	33.516,00 m <sup>2</sup>	0,00062 kn/m <sup>2</sup>	0,00008 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	15	889,13 kn	118,01 €	405.178,84 m <sup>2</sup>	0,00219 kn/m <sup>2</sup>	0,00029 €/m <sup>2</sup>

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

GRAD/OPĆINA/ KAT. OPĆINA/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>
Bapča	1	500,00 kn	66,36 €	5.538,00 m <sup>2</sup>	0,09029 kn/m <sup>2</sup>	0,01198 €/m <sup>2</sup>
Donja Lomnica	2	87,51 kn	11,61 €	10.238,00 m <sup>2</sup>	0,00855 kn/m <sup>2</sup>	0,00113 €/m <sup>2</sup>
Drenje Ščitarjevsko	1	8,34 kn	1,11 €	4.066,00 m <sup>2</sup>	0,00205 kn/m <sup>2</sup>	0,00027 €/m <sup>2</sup>
Gornje Podotočje	2	24,99 kn	3,32 €	9.528,00 m <sup>2</sup>	0,00262 kn/m <sup>2</sup>	0,00035 €/m <sup>2</sup>
Gudci	1	83,33 kn	11,06 €	18.557,00 m <sup>2</sup>	0,00449 kn/m <sup>2</sup>	0,00060 €/m <sup>2</sup>
Lazina Čička	3	41,67 kn	5,53 €	31.056,96 m <sup>2</sup>	0,00134 kn/m <sup>2</sup>	0,00018 €/m <sup>2</sup>
Mičevac	1	4,17 kn	0,55 €	8.478,00 m <sup>2</sup>	0,00049 kn/m <sup>2</sup>	0,00007 €/m <sup>2</sup>
Okuje	1	50,00 kn	6,64 €	22.120,92 m <sup>2</sup>	0,00226 kn/m <sup>2</sup>	0,00030 €/m <sup>2</sup>
Poljana Čička	1	166,66 kn	22,12 €	12.787,00 m <sup>2</sup>	0,01303 kn/m <sup>2</sup>	0,00173 €/m <sup>2</sup>
Staro Čiče	1	8,33 kn	1,11 €	2.640,00 m <sup>2</sup>	0,00316 kn/m <sup>2</sup>	0,00042 €/m <sup>2</sup>
Strmec Bukevski	2	16,66 kn	2,21 €	13.933,00 m <sup>2</sup>	0,00120 kn/m <sup>2</sup>	0,00016 €/m <sup>2</sup>
Velika Gorica	16	4.981,89 kn	661,21 €	128.014,00 m <sup>2</sup>	0,03892 kn/m <sup>2</sup>	0,00517 €/m <sup>2</sup>
Velika Mlaka	8	33,36 kn	4,43 €	139.909,00 m <sup>2</sup>	0,00024 kn/m <sup>2</sup>	0,00003 €/m <sup>2</sup>
Vukovina	1	388,95 kn	51,62 €	130.374,00 m <sup>2</sup>	0,00298 kn/m <sup>2</sup>	0,00040 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	41					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	41					

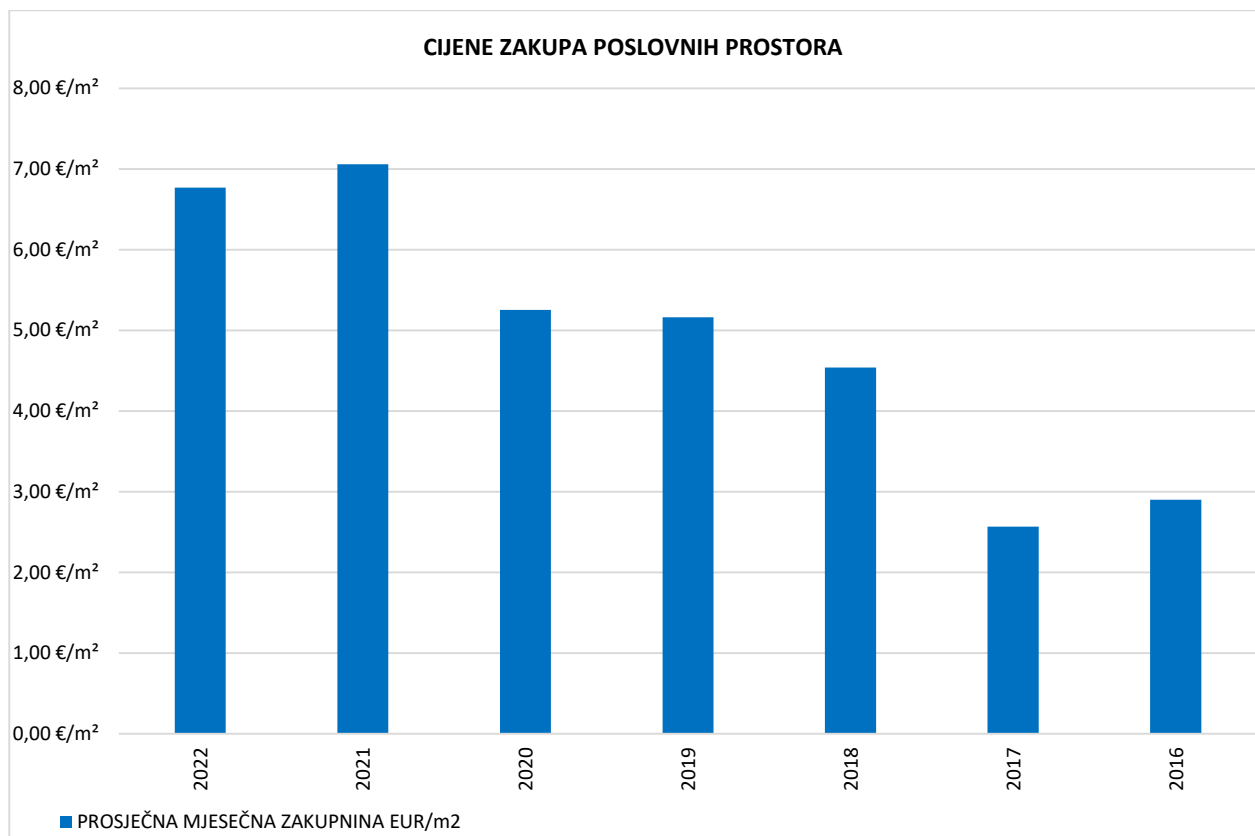




### 6.3. Promjena prosječnih cijena zakupa pojedinih nekretnina u odnosu na prethodne godine

#### 6.3.1 Cijene zakupa poslovnih prostora

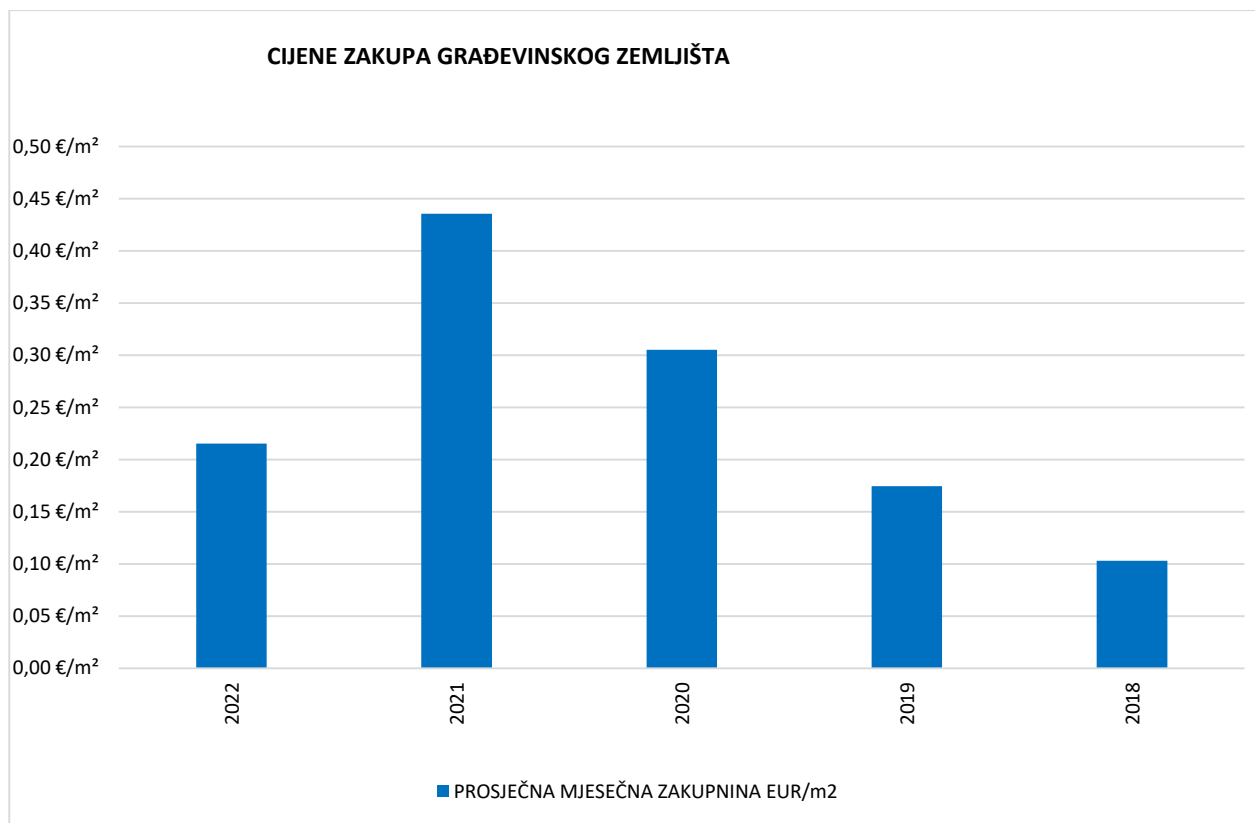
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	51,01 kn/m <sup>2</sup>	6,77 €/m <sup>2</sup>	-4,07%
2021	53,18 kn/m <sup>2</sup>	7,06 €/m <sup>2</sup>	+34,38%
2020	39,57 kn/m <sup>2</sup>	5,25 €/m <sup>2</sup>	+1,72%
2019	38,90 kn/m <sup>2</sup>	5,16 €/m <sup>2</sup>	+13,80%
2018	34,19 kn/m <sup>2</sup>	4,54 €/m <sup>2</sup>	+76,73%
2017	19,34 kn/m <sup>2</sup>	2,57 €/m <sup>2</sup>	-11,42%
2016	21,84 kn/m <sup>2</sup>	2,90 €/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 (± %)
2022	1,62 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/m <sup>2</sup>	-50,56%
2021	3,28 kn/m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>	+42,74%
2020	2,30 kn/m <sup>2</sup>	0,31 €/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%





### 6.3.3. Cijene zakupa poljoprivrednog zemljišta

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,01191 kn/m <sup>2</sup>	0,00158 €/m <sup>2</sup>	+128,93%
2021	0,00520 kn/m <sup>2</sup>	0,00069 €/m <sup>2</sup>	-79,50%
2020	0,02536 kn/m <sup>2</sup>	0,00337 €/m <sup>2</sup>	+683,04%
2019	0,00324 kn/m <sup>2</sup>	0,00043 €/m <sup>2</sup>	-31,05%
2018	0,00470 kn/m <sup>2</sup>	0,00062 €/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 12 sjednica u periodu od 01.01.2022.- 31.12.2022., na kojima su članovi Povjerenstva sveukupno razmatrali 22 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 01.01.2022. do 31.12.2022.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA OD 01.01.2022. – 31.12.2022. =			<b>19</b>
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE	
<b>19</b>	-	-	

### 7.2. Broj zaprimljenih elaborata po vrsti nekretnine za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	<b>1</b>	-	-	
OK – stambena zgrada (kuća)				
PZG – poslovne zgrade				
PP – poslovni prostori	<b>1</b>			
GZP – gospodarske zgrade				
VIK – nekretn. za povr. boravak				
G – garaža				
PGM – parkirno garažno mjesto				
VPM – parkirno mjesto				
RU – ruševine				
GZ – građevinsko zemljište	<b>16</b>	-	-	
PZ – poljoprivredno zemljište	<b>1</b>	-	-	
ŠZ – šumsko zemljište				
PNZ – prirodno neplod. zemljište				
GM – garažno mjesto				
SP – spremište				
SKL – skladište				
Školska zgrada				
groblje				





### 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 01.01.2022. do 31.12.2022.

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)
0	13.479.800,00 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 (± %)
2020.	39	-	-
2021.	48	+9	+18,75%
2022.	19	-29	-60,41 %

#### 7.4.2. 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 (± %)
2020.	39	-	-
2021.	48	+9	+18,75%
2022.	19	-29	-60,41%

#### 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 (± %)
2020.	0	-	-
2021.	3	+3	+97%
2022.	0	-3	-97%

**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 (± %)
2020.	-	-	-
2021.	-	-	-
<b>2022.</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 (± %)
2020.	39	8.242.600,00 kn	-	-
<b>2021.</b>	<b>48</b>	<b>22.719.907,00 kn</b>	<b>+14.477.307,00 kn</b>	<b>+63,72%</b>
<b>2022.</b>	<b>19</b>	<b>13.479,800 kn</b>	<b>-9.240.107,00 kn</b>	<b>-40,67%</b>

**8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA****8.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM**

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	3	0	3
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PP – poslovni prostori	3	0	3
G – garaža	1	0	1
GZ – građevinsko zemljište	18	0	18
PZ – poljoprivredno zemljište	4	0	4
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>30</b>



## 8.2. 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	2	1
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1
PP – poslovni prostori	0	3
G – garaža	0	1
GZ – građevinsko zemljište	5	12
PZ – poljoprivredno zemljište	1	4
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>8</b>	<b>22</b>
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		<b>0</b>

## 9. ZAKLJUČAK

Procjeniteljsko povjerenstvo za stručnu analizu o tržištu nekretnina na području Grada Velike Gorice je na svojoj 30. sjednici održanoj dana 30. ožujka 2023.godine dalo suglasnost na izrađeno Izvješće o tržištu nekretnina za Grad Veliku Goricu za 2022. godinu.

Predsjednica Procjeniteljskog povjerenstva  
Adrijana Štiks, dia

vr.