



**Izvješće o tržištu nekretnina  
Sisačko-moslavačke županije  
2017.**

**Izrađivač:**



**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

**Odgovorna osoba:**

Blanka Bobetko – Majstorović, dipl.ing.biol.



**GRAD SISAČ**

Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša

**Odgovorna osoba:**

Andrea Zlonoga, dipl.ing.arh.

Ovo Izvešće izrađeno je u ožujku 2018. godine, a Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 16. sjednici održanoj dana 19. ožujka 2018. godine i Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Siska na svojoj 19. sjednici održanoj dana 15. ožujka 2018. godine, temeljem članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dali su suglasnost na isto.

# Sadržaj

Kratice	3
Uvod	4
Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC	6
Podatci za Sisačko-moslavačku ųupaniju prema vrsti nekretnina	6
Ukupan promet nekretnina po JLS (usporedba 2016/2017)	8
Prikaz prometa prema vrsti nekretnina	9
ST – stan/apartman i OK – stambeni objekt (kuća) - (kupoprodaja/najam)	9
PP – poslovni prostor - (kupoprodaja/zakup)	10
GZ – građevinsko zemljište	11
PZ – poljoprivredno zemljište	12
ŠZ – šumsko zemljište	13
Grad Glina	14
Grad Hrvatska Kostajnica	16
Grad Kutina	18
Grad Novska	20
Grad Petrinja	22
Grad Popovača	24
Grad Sisak	26
Općina Donji Kukuruzari	28
Općina Dvor	30
Općina Gvozd	32
Općina Hrvatska Dubica	34
Općina Jasenovac	36
Općina Lekenik	38
Općina Lipovljani	40
Općina Majur	42
Općina Martinska Ves	44
Općina Sunja	46
Općina Topusko	48
Općina Velika Ludina	50
Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2017. godini (kn/m <sup>2</sup> )	52
Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena	53
Sisačko-moslavačka ųupanija	53
Grad Sisak	53
Procjeniteljsko povjerenstvo	53
Sisačko-moslavačka ųupanija	54
Grad Sisak	55
Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku	57
Plan pribliųnih vrijednosti	57
Zaključak	58

## Kratice

cjenovni blokovi	grupe katastarskih čestica koje prema lokalnim uvjetima na tržištu nekretnina postižu sličnu cijenu
Izvješće	Izvješće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije 2017.
JLS	jedinica/e lokalne samouprave
Plan približnih vrijednosti	kartografski prikaz cjenovnih blokova za određeno područje
Procjeniteljsko povjerenstvo	Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije ili Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Siska
<b>RN</b> – različite nekretnine	unos se prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina (primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni)
Upravni odjel	temeljem članka 16. Zakona, upravno tijelo koje za Povjerenstvo obavlja stručne i administrativno tehničke poslove, te vodi ZKC za svoje područje nadležnosti
„veliki grad“	u smislu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pojam „veliki grad“ obuhvaća gradove s više od 35.000 stanovnika, kao i gradove sjedišta županija, što proizlazi iz Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 128/05, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) i Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15); u Sisačko-moslavačkoj županiji pojam „veliki grad“ odnosi se samo na grad Sisak
Zakon	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
ZKC	Zbirka kupoprodajnih cijena

### Napomena

Obzirom da zbog greške u programu, u „listi ugovora“ nije moguće povezati ugovore o: **N** – najmu, **PG** – pravu građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupu za područje općina **Lekenik, Martinska Ves i Sunja**, (koji po administrativnom ustroju pripadaju i unose se u Poreznoj ispostavi Sisak, a koja u programu nije dodijeljena u nadležnost ZKC za područje Sisačko-moslavačke županije već Grada Siska), u ovom izvješću **nedostaju podatci o navedenim vrstama ugovora za te općine.**

O navedenom problemu izvješteno je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, koje radi na ispravci greške u programu.

### Napomena

**Podatci u ovom Izvješću temeljeni su isključivo na Zbirci kupoprodajnih cijena (ZKC) u eNekretninama, odnosno dostavljenim ovjerenim ispravama javnobilježničkih ureda za cjelokupno područje Sisačko-moslavačke županije**

## Uvod

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015. godine, uređuju se osnovni pojmovi iz područja procjene vrijednosti nekretnina, sastav i nadležnost procjeniteljskog povjerenstva, nadležnost i opis poslova upravnog tijela županije i "velikog grada", metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način prikupljanja i evidentiranja podataka, kao i njihova evaluacija, odnosno reguliraju se odnosi na hrvatskom tržištu nekretnina, usklađeni s odredbama europske legislative.

Nadzor nad provedbom ovog Zakona i propisa donesenih temeljem Zakona, kao i zakonitost rada upravnih tijela, povjerenstava i procjenitelja, provodi Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

Temeljem članka 16. Zakona, upravno tijelo županije (Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije) i velikog grada (Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Siska) dužni su svake godine do 31. ožujka izraditi Izvjješće o tržištu nekretnina za prethodnu godinu, za područje svoje nadležnosti i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost svog Procjeniteljskog povjerenstva.

Radi kvalitete podataka iskazanih u Izvjješću, Izvjješće Grada Siska i Izvjješće Sisačko-moslavačke županije objedinjeno je u jedinstveno Izvjješće, kako bi se dobila što kvalitetnija i cjelovitija slika prometa nekretnina na području cijele Županije.

U Izvjješću su prikazani osnovni podatci tržišta nekretnina za 2017. godinu, s usporedbom na 2016. i razdoblje od posljednje 4 godine. Napravljena je analiza prometa s pregledom postignutih cijena pojedinih nekretnina. U 2017. godini uvedena je i obveza "povezivanja ugovora" u aplikaciji eNekretnine, koje javni bilježnici u elektroničkom obliku na dnevnoj bazi šalju Poreznoj upravi. Radi se o ugovorima za najam, zakup, pravo građenja i pravo služnosti. Zbog niza poteškoća pri povezivanju (nepotpuni podatci u ugovorima, loše skenirani ugovori...) veliki broj ugovora prometa nekretnina u 2017. godini, ostao je nepovezan. Kao i prethodnih godina, i u 2017. godini najveći dio podataka o prometu nekretnina preuzet je od Porezne uprave.

U Izvjješću su obrađeni podatci za sljedeće jedinice lokalne samouprave (JLS):

<b>GRADOVI</b>	<b>naselja</b>
Glina	Balinac, Baturi, Bijele Vode, Bišćanovo, Bojna, Borovita, Brestik, Brezovo Polje, Brnjeuška, Brubno, Buzeta, Dabrina, Desni Degoj, Dolnjaki, Donja Bučica, Donja Trstenica, Donje Jame, Donje Selište, Donje Taborište, Donji Klasnić, Donji Selkovac, Donji Viduševac, Dragotina, Drenovac Banski, Dvorišće, Glina, Gornja Bučica, Gornje Jame, Gornje Selište, Gornje Taborište, Gornji Klasnić, Gornji Selkovac, Gornji Viduševac, Gračanica Šišinečka, Hađer, Hajtić, Ilovačak, Joševica, Kihalac, Kozaperovica, Maja, Majske Poljane, Majski Trtnik, Mala Solina, Mali Gradac, Mali Obljaj, Marinbrod, Martinovići, Momčilovića Kosa, Novo Selo Glinsko, Prekopa, Prijeka, Ravno Rašće, Roviška, Skela, Slatina Pokupska, Stankovac, Svračica, Šaševa, Šatornja, Šibine, Trnovac Glinski, Trtnik Glinski, Turčenica, Velika Solina, Veliki Gradac, Veliki Obljaj, Vlahović, Zaloj
Hrvatska Kostajnica	Čukur, Hrvatska Kostajnica, Panjani, Rausovac, Rosulje, Selište Kostajničko, Utolica
Kutina	Banova Jaruga, Batina, Brinjani, Čaire, Gojlo, Husain, Ilova, Jamarica, Janja Lipa, Katoličke Čaire, Kletište, Krajiška Kutinica, Kutina, Kutinica, Kutinska Slatina, Međurić, Mikleuška, Mišinka, Repušnica, Selište, Stupovača, Šartovac, Zbjegovača
Novska	Bair, Borovac, Brestača, Brezovac Subocki, Bročice, Jazavica, Kozarice, Kričke, Lovska, Nova Subocka, Novi Grabovac, Novska, Paklenica, Plesmo, Popovac Subocki, Rađenovci, Rajčići, Rajić, Roždanik, Sigetac Novski, Stara Subocka, Stari Grabovac, Vočarica
Petrinja	Begovići, Bijelnik, Blinja, Brest Pokupski, Cepeliš, Čuntić, Deanovići, Dodoši, Donja Bačuga, Donja Budičina, Donja Mlinoga, Donja Pastuša, Donje Mokrice, Dragotinci, Dumače, Glinska Poljana, Gora, Gornja Bačuga, Gornja Mlinoga, Gornja Pastuša, Gornje Mokrice, Graberje, Grabovac Banski, Hrastovica, Hrvatski Čuntić, Jabukovac, Jošavica, Klinac, Kraljevčani, Križ Hrastovački, Luščani, Mačkovo Selo, Mala Gorica, Međurače, Miočinovići, Mošćenica, Moštanića, Nebojan, Nova Drenčina, Novi Farkašić, Novo Selište, Pecki, Petkovic, Petrinja, Prnjavor Čuntićki, Sibić, Slana, Srednje Mokrice, Strašnik, Stražbenica, Taborište, Tremušnjak, Veliki Šušnjar, Vrtečko, Župić

Popovača	Ciglenica, Donja Gračenica, Donja Jelenska, Donja Vlahinička, Gornja Gračenica, Gornja Jelenska, Moslavačka Slatina, Osekovo, Podbrđe, Popovača, Potok, Stružec, Voloder
Sisak	Blinjski Kut, Budaševo, Bukovsko, Crnac, Čigoć, Donje Komarevo, Gornje Komarevo, Greda, Gušće, Hrastelnica, Jazvenik, Klobučak, Kratečko, Letovanci, Lonja, Lukavec Posavski, Madžari, Mužilovčica, Novo Pračno, Novo Selo, Novo Selo Palanječko, Odra Sisačka, Palanjek, Prelošćica, Sela, Sisak, Stara Drenčina, Staro Pračno, Staro Selo, Stupno, Suvoj, Topolovac, Veliko Svinjičko, Vurot, Žabno
<b>OPĆINE</b>	<b>naselja</b>
Donji Kukuruzari	Babina Rijeka, Borojevići, Donja Velešnja, Donji Bjelovac, Donji Kukuruzari, Gornja Velešnja, Gornji Bjelovac, Gornji Kukuruzari, Knezovljani, Komogovina, Kostreši Bjelovački, Lovča, Mečenčani, Prevršac, Umetić
Dvor	Brđani Šamarički, Buinja, Buinjski Riječani, Čavlovica, Čore, Divuša, Donja Oraovica, Donja Stupnica, Donji Dobretin, Donji Javoranj, Donji Žirovac, Draga, Draškovac, Dvor, Gage, Glavičani, Golubovac Divuški, Gorička, Gornja Oraovica, Gornja Stupnica, Gornji Dobretin, Gornji Javoranj, Gornji Žirovac, Grabovica, Grmušani, Gvozdansko, Hrtić, Javnica, Javornik, Jovac, Kepčije, Kobiljak, Komora, Kosna, Kotarani, Kozibrod, Kuljani, Lotine, Ljeskovac, Ljubina, Majdan, Matijevići, Ostojići, Paukovic, Pedalj, Rogulje, Rudeži, Rujevac, Sočanica, Stanić Polje, Struga Banska, Šakanlije, Šegestin, Švrakarica, Trgovi, Udetin, Uncani, Vanići, Volinja, Vrpolje BANSKO, Zakopa, Zamlaća, Zrin, Zut
Gvozd	Blatuša, Bović, Brnjavac, Crevarska Strana, Čremušnica, Dugo Selo, Golinja, Gornja Čemernica, Gornja Trstenica, Kirin, Kozarac, Ostrožin, Pješčanica, Podgorje, Slavsko Polje, Stipan, Šljivovac, Trepča, Vrginmost
Hrvatska Dubica	Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja, Živaja
Jasenovac	Drenov Bok, Jasenovac, Košutarica, Krapje, Mlaka, Puska, Tanac, Trebež, Uštica, Višnjica Uštica
Lekenik	Brežane Lekeničke, Brkiševina, Cerje Letovaničko, Donji Vukojevac, Dužica, Gornji Vukojevac, Lekenik, Letovanić, Palanjek Pokupski, Peščenica, Petrovec, Pokupsko Vratečko, Poljana Lekenička, Stari Brod, Stari Farkašić, Šišinec, Vrh Letovanički, Žažina
Lipovljani	Kraljeva Velika, Krivaj, Lipovljani, Piljenice
Majur	Gornja Meminska, Gornji Hrastovac, Grabošani, Kostrici, Majur, Malo Krčevo, Mračaj, Srednja Meminska, Stubalj, Svinica, Veliko Krčevo
Martinska Ves	Bok Palanječki, Desni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Želježno, Jezero Posavsko, Lijevo Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Želježno, Ljubljanička, Mahovo, Martinska Ves, Setuš, Strelečko, Tišina Erdedska, Tišina Kaptolska, Žirčica
Sunja	Bestrna, Bistrač, Blinjska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čapljeni, Četvrtkovac, Donja Letina, Donji Hrastovac, Drljača, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Jasenovčani, Kinjačka, Kladari, Kostreši Šaški, Krivaj Sunjski, Mala Gradusa, Mala Paukova, Novoselci, Papići, Petrinjci, Pobrđani, Radonja Luka, Selišće Sunjsko, Sjeverovac, Slovinci, Staza, Strmen, Sunja, Šaš, Timarci, Vedro Polje, Velika Gradusa, Vukoševac, Žreme
Topusko	Batinova Kosa, Bukovica, Crni Potok, Donja Čemernica, Gređani, Hrvatsko Selo, Katinovac, Mala Vranovina, Malička, Pecka, Perna, Ponikvari, Staro Selo Topusko, Topusko, Velika Vranovina, Vorkapić
Velika Ludina	Gornja Vlahinička, Grabričina, Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Kompator, Ludinica, Mala Ludina, Mustafina Klada, Okoli, Ruškovića, Velika Ludina, Vidrenjak

**NAPOMENA:**

Kako je ZKC u bazi eNekretnine "živi podatak", odnosno kako je ista promjenjiva i uneseni podaci se ne zaključavaju po isteku godine, nego ih je moguće kontinuirano unositi i vežu se uz datum ovjerene isprave o prometu nekretnina (*podatci o prometu nekretnina se i izvorno i u Poreznoj upravi svakodnevno unose*), podatke prikazane u ovom Izvjješću treba uzeti s rezervom, odnosno kao okvirne, a uz svaki tako navedeni podatak istaknut je datum preuzimanja iz baze označen zvjezdicom (\*).

Isto tako, ne snosimo odgovornost za istinitost unesenih podataka Porezne uprave koji nisu evaluirani od strane ovlaštenog službenika za eNekretnine.

Podatci korišteni u Izvjješću temelje se isključivo na podacima iz ZKC-a Grada Siska i Sisačko-moslavačke županije.

## Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC

Donošenjem Zakona, uvedena je obveza županijama i velikim gradovima vođenja Zbirke kupoprodajnih cijena (ZKC), izdavanje podataka iz iste, kao i izvođenje podataka koji su nužni za procjenu vrijednosti nekretnina. ZKC je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina, a vodi je nadležni upravni odjel, temeljem evidentiranih podataka iz isprava o kupoprodaji, najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti nekretnina i evaluacije tih podataka, a sukladno važećim službenim prostornim podacima.

Zakonom su isto tako osigurani izvori podataka za ZKC. Na temelju članka 70. Zakona, početni podatci o realiziranom prometu nekretnina preuzeti su iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave.

Trenutno se osnovni podatci o nekretnini u prometu (na dnevnoj bazi) preuzimaju od Porezne uprave s pripadajućim ugovorom u elektroničkom obliku. Obzirom da Porezna uprava unosi samo osnovne podatke, iste je temeljem pripadajućeg ugovora potrebno evaluirati.

Tijekom 2017. godine, u ZKC za područje Sisačko-moslavačke županije uneseno je 3.931\* podatak o prometu nekretnina. Od tog broja, 3.753\* podatka preuzeto je od Porezne uprave, 166\* je izvorno unesenih, dok je za 12\* provedena evaluacija, odnosno 95% podataka je preuzeto od Porezne uprave, dok je samo 5% izvorno unesenih i evaluiranih podataka. (\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.)

## Podatci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina

2017										
vrsta nekretnine		ukupan broj podataka			PU		izvorno uneseni		evaluirani	
		2016	2017	+/-	2016	2017	2016	2017	2016	2017
<b>ST</b>	stan/apartman	229	176	-53	175	164	37	12	17	0
<b>OK</b>	stambeni objekt (kuća)	46	39	-7	38	35	8	4	0	0
<b>PZG</b>	poslovne zgrade	2	0	-2	0	0	2	0	0	0
<b>PP</b>	poslovni prostor	101	154	+53	12	10	89	142	0	2
<b>GZG</b>	gospodarske zgrade	2	0	-2	0	0	2	0	0	0
<b>VIK</b>	nekretnina za povr. boravak	1	0	-1	0	0	1	0	0	0
<b>G</b>	garaža	27	27	0	22	27	3	0	2	0
<b>PGM</b>	parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VPM</b>	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	569	590	+21	553	590	16	0	0	0
<b>OS</b>	ostalo	18	19	+1	10	12	8	7	0	0
<b>RU</b>	ruševine	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	221	125	-96	191	115	12	0	18	10
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	2.861	2.562	-299	2.477	2.562	383	0	1	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	320	237	-83	228	237	91	0	1	0
<b>PNZ</b>	prirodno neplodno zemljište	3	1	-2	3	1	0	0	0	0
<b>GM</b>	garažno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SP</b>	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SKL</b>	skladište	0	1	+1	0	0	0	1	0	0
<b>ukupno</b>		<b>4.400</b>	<b>3.931</b>		<b>3.709</b>	<b>3.753</b>	<b>652</b>	<b>166</b>	<b>39</b>	<b>12</b>

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.


Bez obzira što se radi o okvirnim podacima, vidljivo je da je na području Sisačko-moslavačke županije najveći promet nekretnina u 2017. godini zabilježen na **PZ** - poljoprivrednom zemljištu, iako je taj promet u padu u odnosu na 2016. godinu. U istom postotku je i pad ukupnog prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu.

Veći pad prometa zabilježen je i na **GZ** - građevinskom zemljištu, prometu **ST** – stanovima, i **ŠZ** - šumskim zemljištem u odnosu na 2016. godinu.

Prema vrsti ugovora, i dalje je najveći promet nekretnina u 2017. godini u kategoriji **KP** – kupoprodaja.

2017										
vrsta nekretnine		ukupan broj podataka			KP kupoprodaja		Z zakup		N najam	
		2016	2017	+/-	2016	2017	2016	2017	2016	2017
<b>ST</b>	stan/apartman	229	176	-53	209	164	0	0	20	12
<b>OK</b>	stambeni objekt (kuća)	46	39	-7	43	35	0	0	2	4
<b>PZG</b>	poslovne zgrade	2	0	-2	0	0	2	0	0	0
<b>PP</b>	poslovni prostor	101	154	+53	12	12	89	142	0	0
<b>GZG</b>	gospodarske zgrade	2	0	-2	2	0	0	0	0	0
<b>VIK</b>	nekretnina za povr. boravak	1	0	-1	1	0	0	0	0	0
<b>G</b>	garaža	27	27	0	26	27	1	0	0	0
<b>PGM</b>	parkirno-garažno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VPM</b>	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	569	590	+21	569	590	0	0	0	0
<b>OS</b>	ostalo	18	19	+1	16	12	1	3	1	4
<b>RU</b>	ruševine	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	221	125	-96	219	125	2	0	0	0
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	2.861	2.562	-299	2.830	2.562	14	0	0	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	320	237	-83	320	237	0	0	0	0
<b>PNZ</b>	prirodno neplodno zemljište	3	1	-2	3	1	0	0	0	0
<b>GM</b>	garažno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SP</b>	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>SKL</b>	skladište	0	1	+1	0	0	0	0	0	1
<b>ukupno</b>		<b>4.400</b>	<b>3.931</b>		<b>4.250</b>	<b>3.765</b>	<b>109</b>	<b>145</b>	<b>23</b>	<b>21</b>

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

 nezatni dio (18 nekretnina iz 2016. godine) je u kategoriji: služnost...

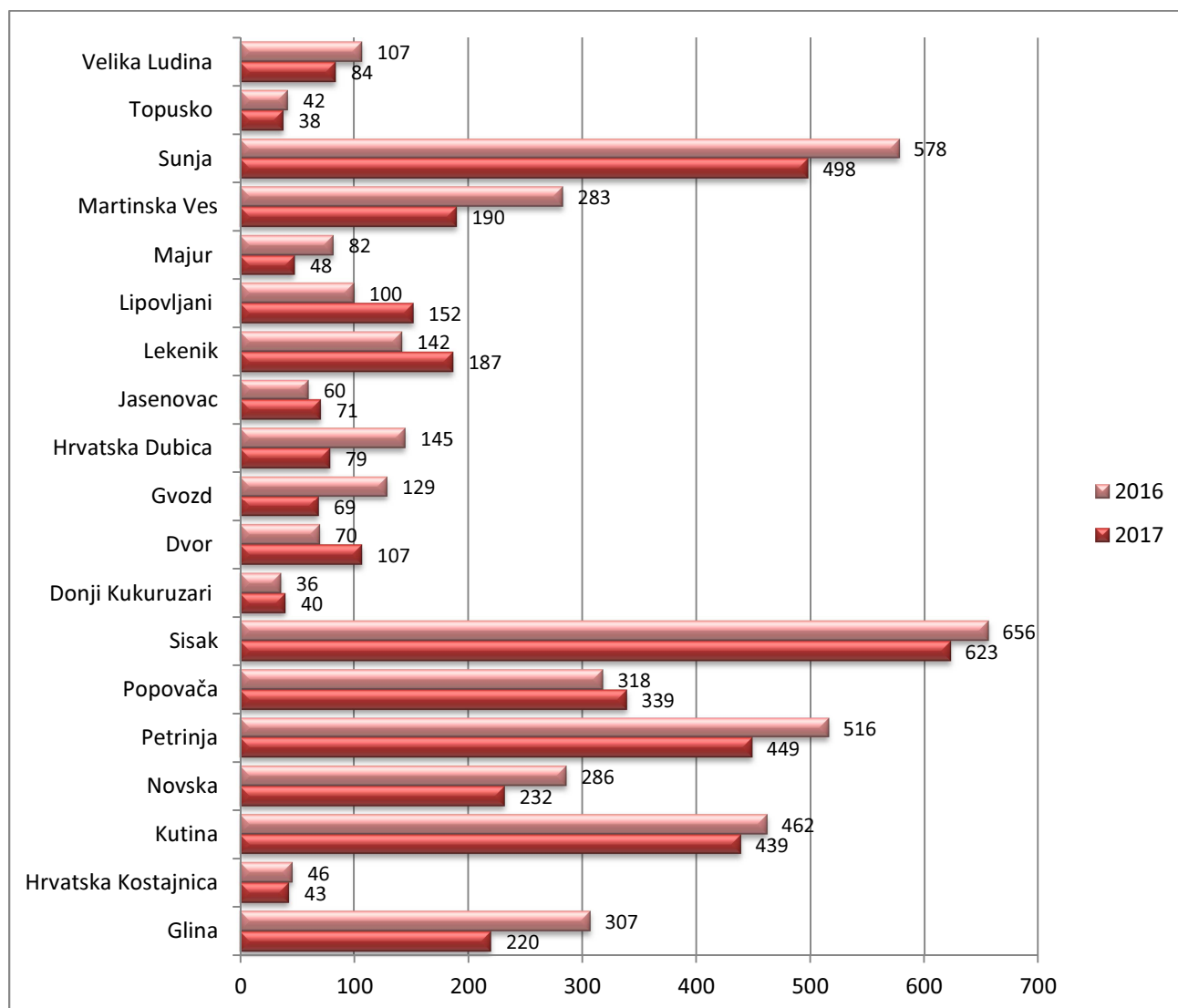
#### Napomena

Obzirom da zbog greške u programu, u „listi ugovora“ nije moguće povezati ugovore o: **N** – najmu, **PG** – pravu građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupu za područje općina **Lekenik, Martinska Ves i Sunja**, (koji po administrativnom ustroju pripadaju i unose se u Poreznoj ispostavi Sisak, a koja u programu nije dodijeljena u nadležnost ZKC za područje Sisačko-moslavačke županije), **nedostaju podatci o navedenim vrstama ugovora za te općine.**

Za veliki broj upisa prometa nekretnina stavljen je "RN – različite nekretnine" – radi se o kupoprodaji različitih vrsta nekretnina po jedinstvenoj cijeni, budući je nemoguće iskazati vrijednost svake pojedine nekretnine (primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni).



## Ukupan promet nekretnina po JLS (usporedba 2016/2017)



\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

Obzirom da je prvo cjelovito Izvešće o tržištu nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije napravljeno za 2016. godinu, u ovom su Izvešću dani usporedni podatci 2016/2017.

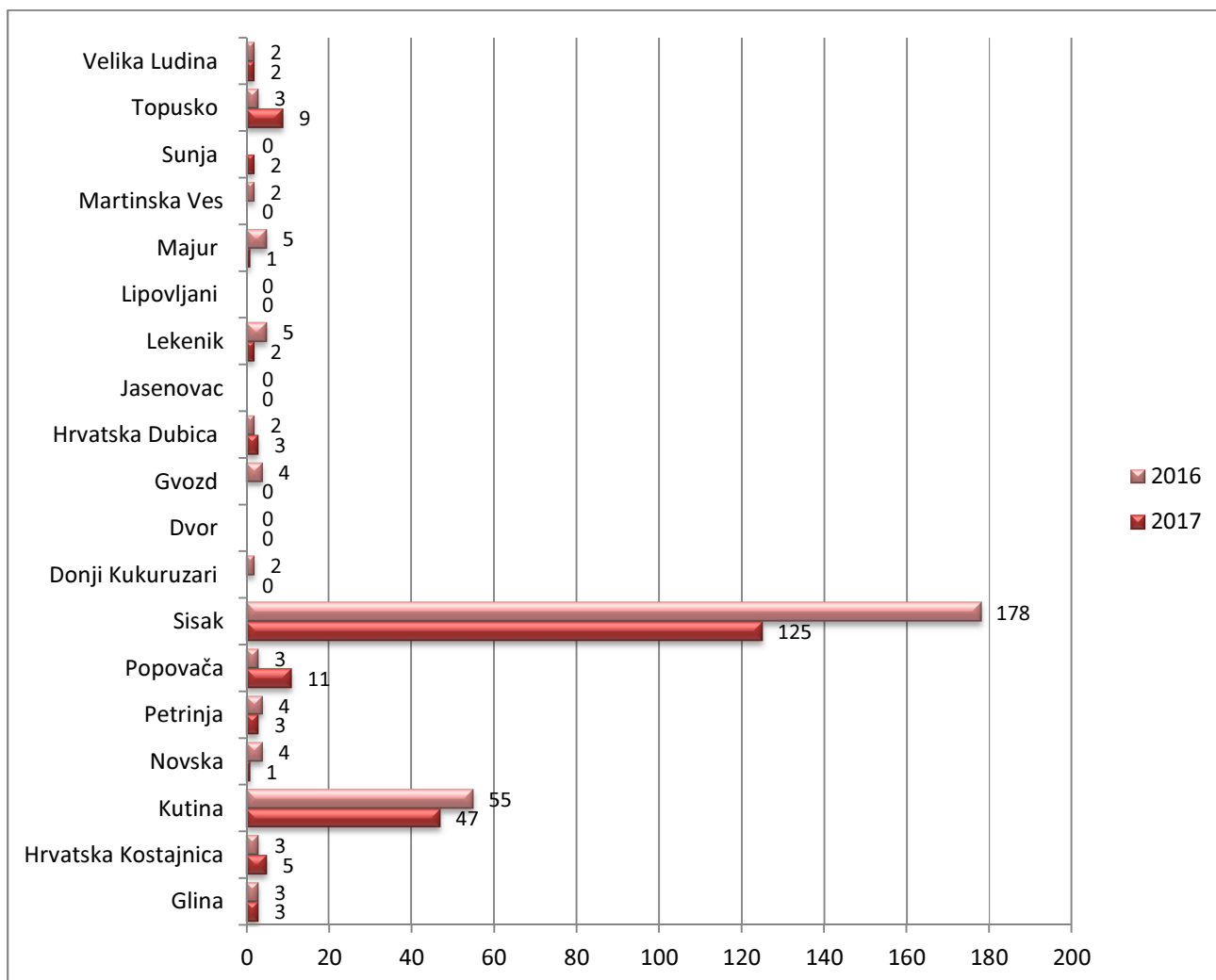
U 2017. godini, ukupan promet nekretnina najveći je u Gradu Sisku, zatim slijede: Općina Sunja, Grad Petrinja, Grad Kutina, Grad Popovača, Grad Novska i Grad Glina.

Najmanji promet nekretnina u 2017. godini je u Gradu Hrvatska Kostajnica, te općinama Donji Kukuruzari, Jasenovac, Majur i Topusko.

U većini JLS zabilježen je pad ukupnog prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (Glina, Hrvatska Kostajnica, Kutina, Novska, Petrinja, Sisak, Gvozd, Hrvatska Dubica, Majur, Martinska Ves, Sunja, Topusko i Velika Ludina) dok je u samo 5 JLS (Popovača, Donji Kukuruzari, Dvor, Jasenovac, Lekenik i Lipovljani) zabilježen rast. Nekretnine koje su uvjetovale ukupan rast prometa za te JLS su: **PZ – poljoprivredno zemljište** i u jednom slučaju **ŠZ – šumsko zemljište** (Općina Donji Kukuruzari).

## Prikaz prometa prema vrsti nekretnina

### **ST – stan/apartman i OK – stambeni objekt (kuća)** (kupoprodaja/najam)



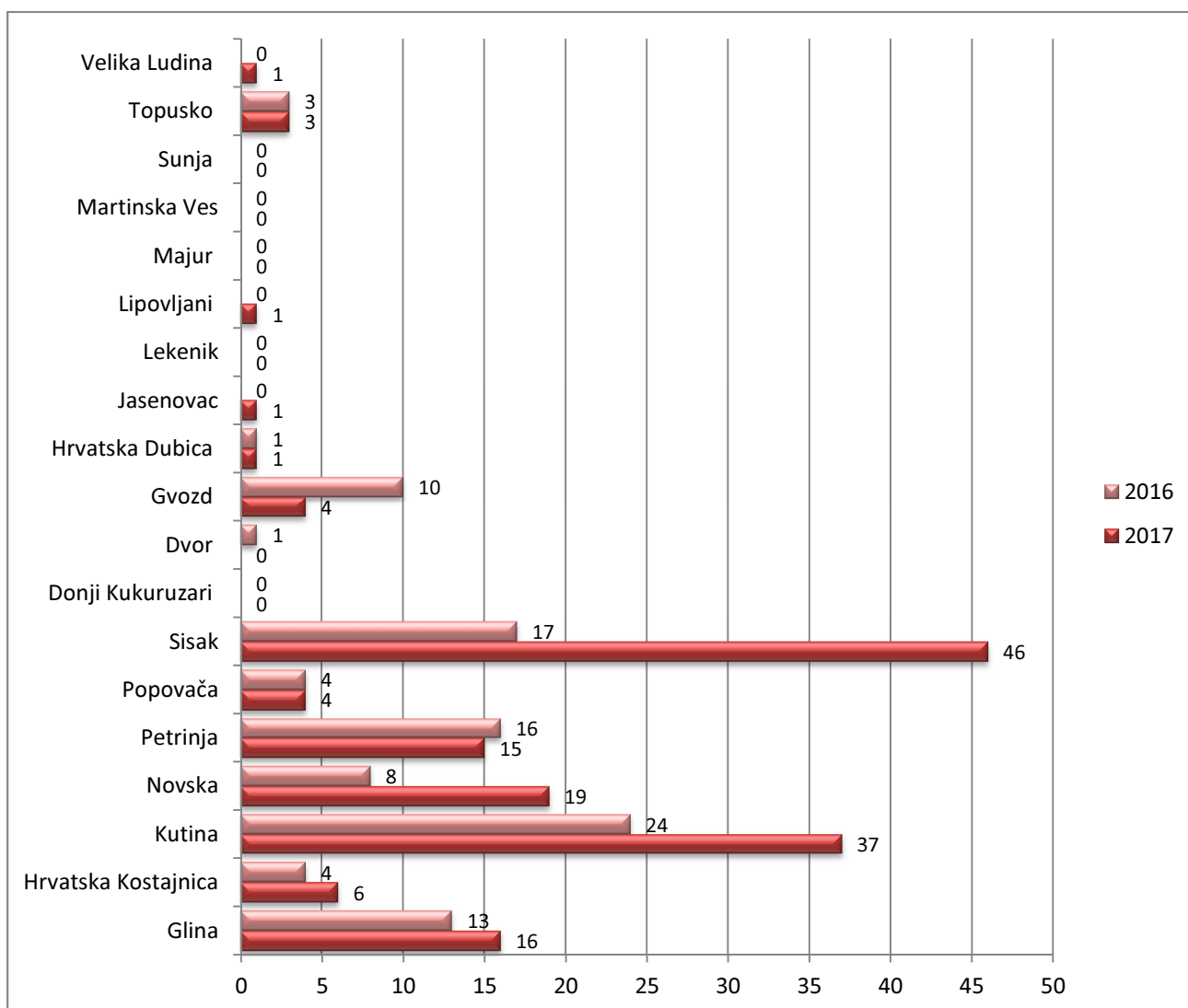
\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

Za prikaz prometa nekretnina stambene namjene, u obzir su uzeti podatci koji se u svim JLS odnose na: **ST – stanove** i **OK – kuće**. Također, gore prikazani podatci odnose se i na **KP – kupoprodaju** i na **N – najam** navedenih vrsta nekretnina. U ukupnim podacima nije prikazan promet najma za općine: Lekenik, Martinsku Ves i Sunju (greška u programu – trenutno nije moguće povezivanje najмова za navedene općine), ali isti podatci u konačnici ne bi davali bitno drugačiju sliku prometa nekretnina stambene namjene u tim općinama.

Kao i u 2016. godini, i u 2017. godini, najveći promet nekretnina stambene namjene zabilježen je u Gradu Sisku. Iako je taj broj u odnosu na 2016. godinu u padu, još uvijek je veći od ukupnog zbroja prometa nekretnina stambene namjene svih ostalih JLS na području Sisačko-moslavačke županije. Veći promet nekretnina stambene namjene, u usporedbi s ostatkom Županije, bilježi se u Gradu Kutini i u 2016. i u 2017. godini, dok neke JLS (Dvor, Jasenovac, Lipovljani) u promatranom razdoblju uopće nisu imale te vrste prometa nekretnina.

Prosječne cijene kupoprodaje stanova i kuća, izvedene temeljem raspoloživih podataka u ZKC, iskazane su u daljnjem tekstu – uz detaljniju obradu podataka pojedine JLS.

## PP – poslovni prostor (kupoprodaja/zakup)



\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

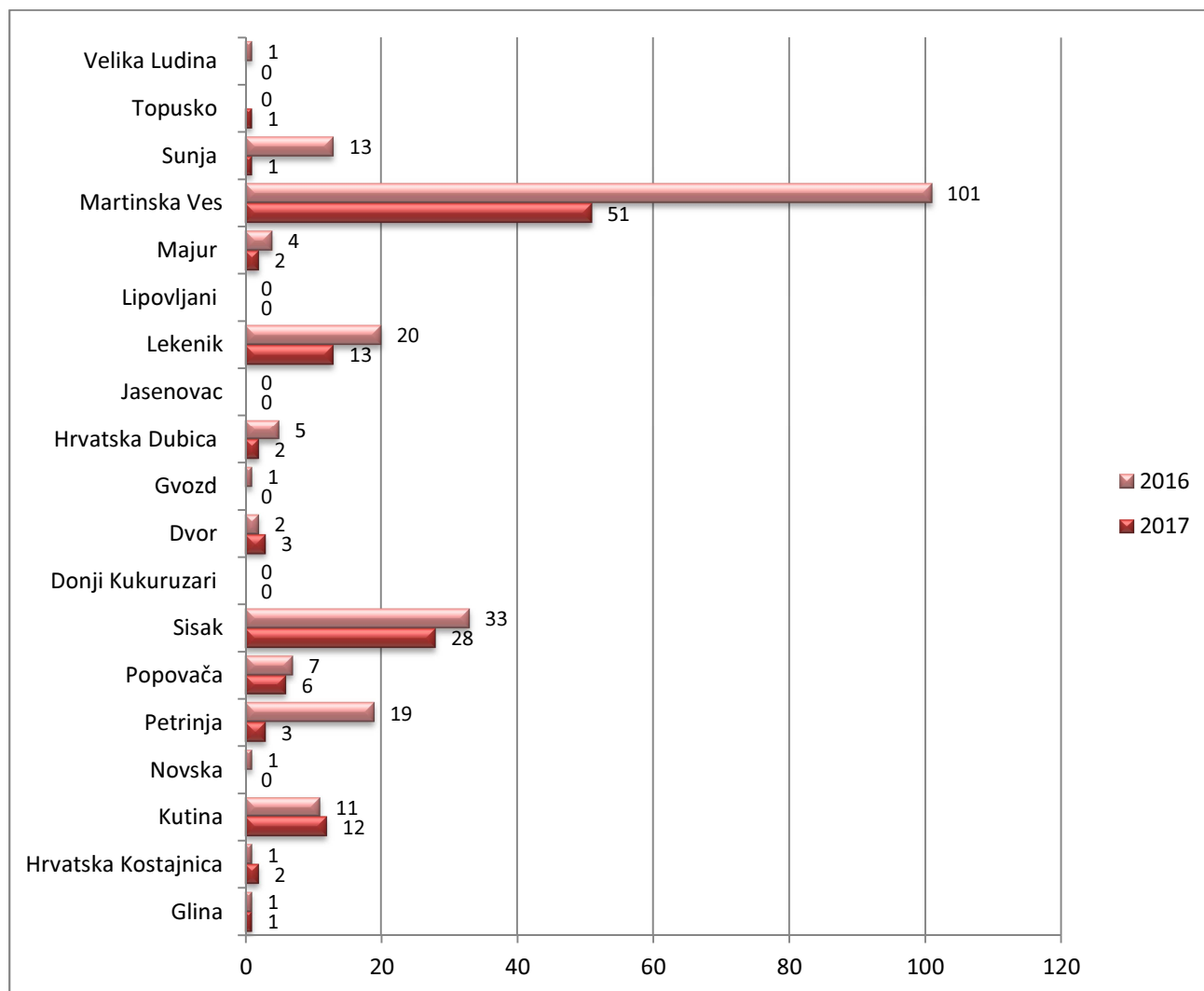
### Napomena

Obzirom da zbog greške u programu, u „listi ugovora“ nije moguće povezati ugovore o: **N** – najmu, **PG** – pravu građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupu za područje općina **Lekenik, Martinska Ves i Sunja**, (koji po administrativnom ustroju pripadaju i unose se u Poreznoj ispostavi Sisak, a koja u programu nije dodijeljena u nadležnost ZKC za područje Sisačko-moslavačke županije), u ovom izvješću **nedostaju podatci o navedenim vrstama ugovora za te općine**.

O istom problemu izvješteno je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, koje radi na ispravci greške u programu.

U odnosu na 2016. godinu, promet **PP - poslovnih prostora** u 2017. godini je u porastu, iako se uglavnom radi o zakupu. Tako su, temeljem podataka u ZKC, iskazane cijene zakupa u pojedinim JLS. U ( ) je stavljen ukupan broj transakcija temeljem kojih se došlo do prosječne cijene **zakupa**. Glina (16) – **3,51** kn/m<sup>2</sup>, Hrvatska Kostajnica (6) – **28,46** kn/m<sup>2</sup>, Kutina (35) – **15,15** kn/m<sup>2</sup>, Novska (19) – **26,41** kn/m<sup>2</sup>, Petrinja (15) – **41,32** kn/m<sup>2</sup>, Popovača (4) – **14,62** kn/m<sup>2</sup>, Sisak (37) – **45,61** kn/m<sup>2</sup>, Gvozd (4) – **25,00** kn/m<sup>2</sup>, Hrvatska Dubica (1) – **7,75** kn/m<sup>2</sup>, Jasenovac (1) – **6,25** kn/m<sup>2</sup>, Lipovljani (1) – **10,45** kn/m<sup>2</sup>, Topusko (2) – **66,49** kn/m<sup>2</sup> i Velika Ludina (1) – **10,00** kn/m<sup>2</sup>.

Za ostale JLS u Sisačko-moslavačkoj županiji za 2017. godinu nema podataka.

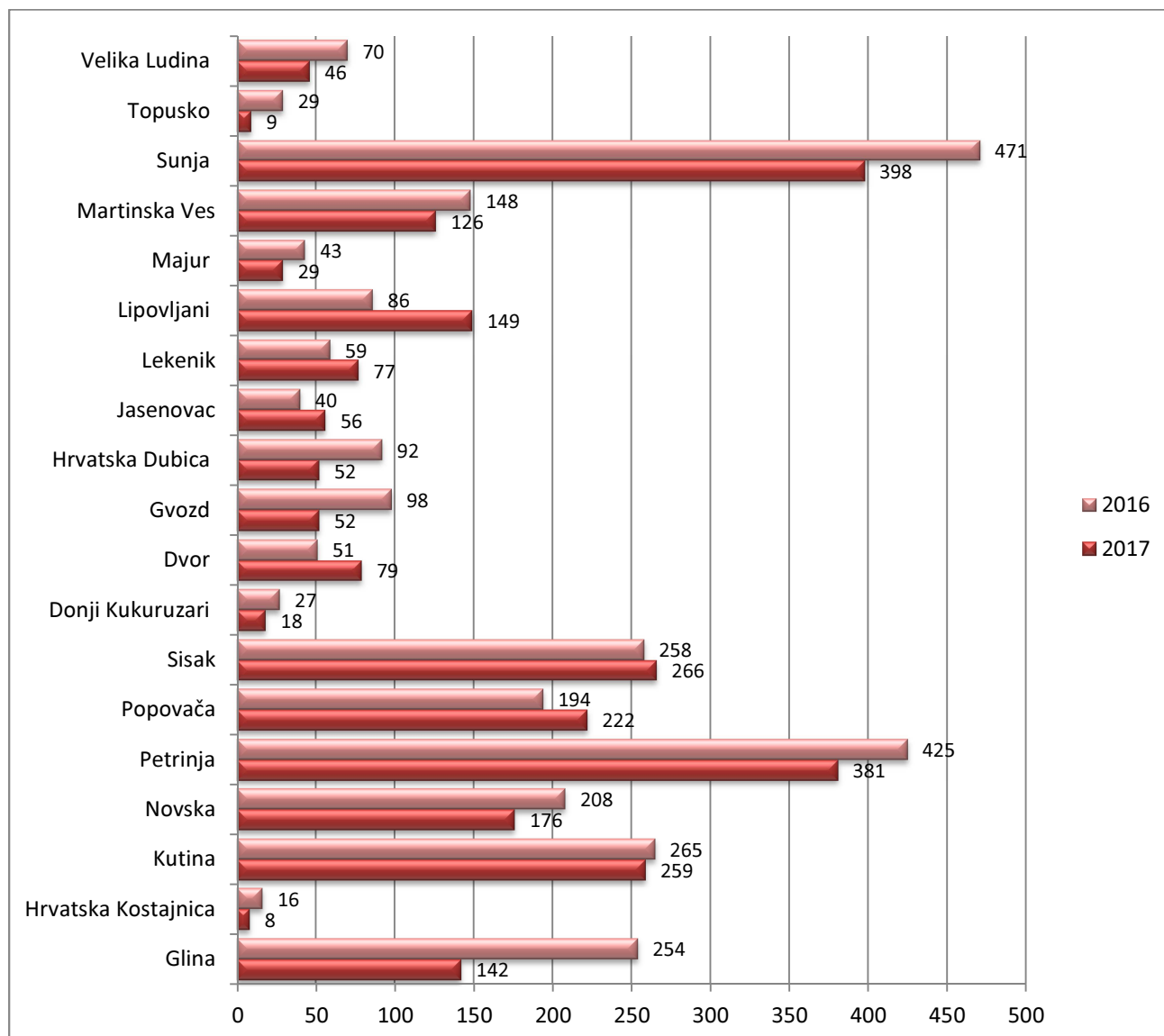
**GZ – građevinsko zemljište**

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

U odnosu na 2016. godinu, promet **GZ – građevinskim zemljištem** u 2017. godini je u padu. Iz priložene tablice vidljivo je da je u obje promatrane godine (2016. i 2017.) najveći promet – **GZ – građevinskim zemljištem**, (prema vrsti ugovora KP – kupoprodaja), zabilježen u Općini Martinska Ves, (2016. godine – 101 kupoprodaja, a 2017. godine 51 kupoprodaja). Veći promet **GZ** zabilježen je u Sisku, Lekeniku i Kutini, dok u Novskoj, Donjim Kukuruzarima, Gvozdu, Jasenovcu, Lipovljanima i Velikoj Ludini, u 2017. godini uopće nije bilo prometa **GZ – građevinskim zemljištem**.

Temeljem podataka u ZKC, iskazane su cijene kupoprodaje **GZ** u pojedinim JLS. U ( ) je stavljen ukupan broj transakcija temeljem kojih se došlo do prosječne cijene.

Glina (1) – **41,71** kn/m<sup>2</sup>, Hrvatska Kostajnica (2) – **8,51** kn/m<sup>2</sup>, Kutina (12) – **87,92** kn/m<sup>2</sup>, Novska – nema podataka/prometa, Petrinja (3) – **9,58** kn/m<sup>2</sup>, Popovača (6) – **28,86** kn/m<sup>2</sup>, Sisak (28) – **129,90** kn/m<sup>2</sup>, Donji Kukuruzari – nema podataka/prometa, Dvor (3) – **9,76** kn/m<sup>2</sup>, Gvozd – nema podataka/prometa, Hrvatska Dubica (2) – **7,21** kn/m<sup>2</sup>, Jasenovac – nema podataka/prometa, Lekenik (13) – **31,45** kn/m<sup>2</sup>, Lipovljani – nema podataka/prometa, Majur (2) – **6,38** kn/m<sup>2</sup>, Martinska Ves (51) – **37,32** kn/m<sup>2</sup>, Sunja (1) – **8,00** kn/m<sup>2</sup>, Topusko (1) – **10,00** kn/m<sup>2</sup> i Velika Ludina – nema podataka/prometa.

**PZ – poljoprivredno zemljište**

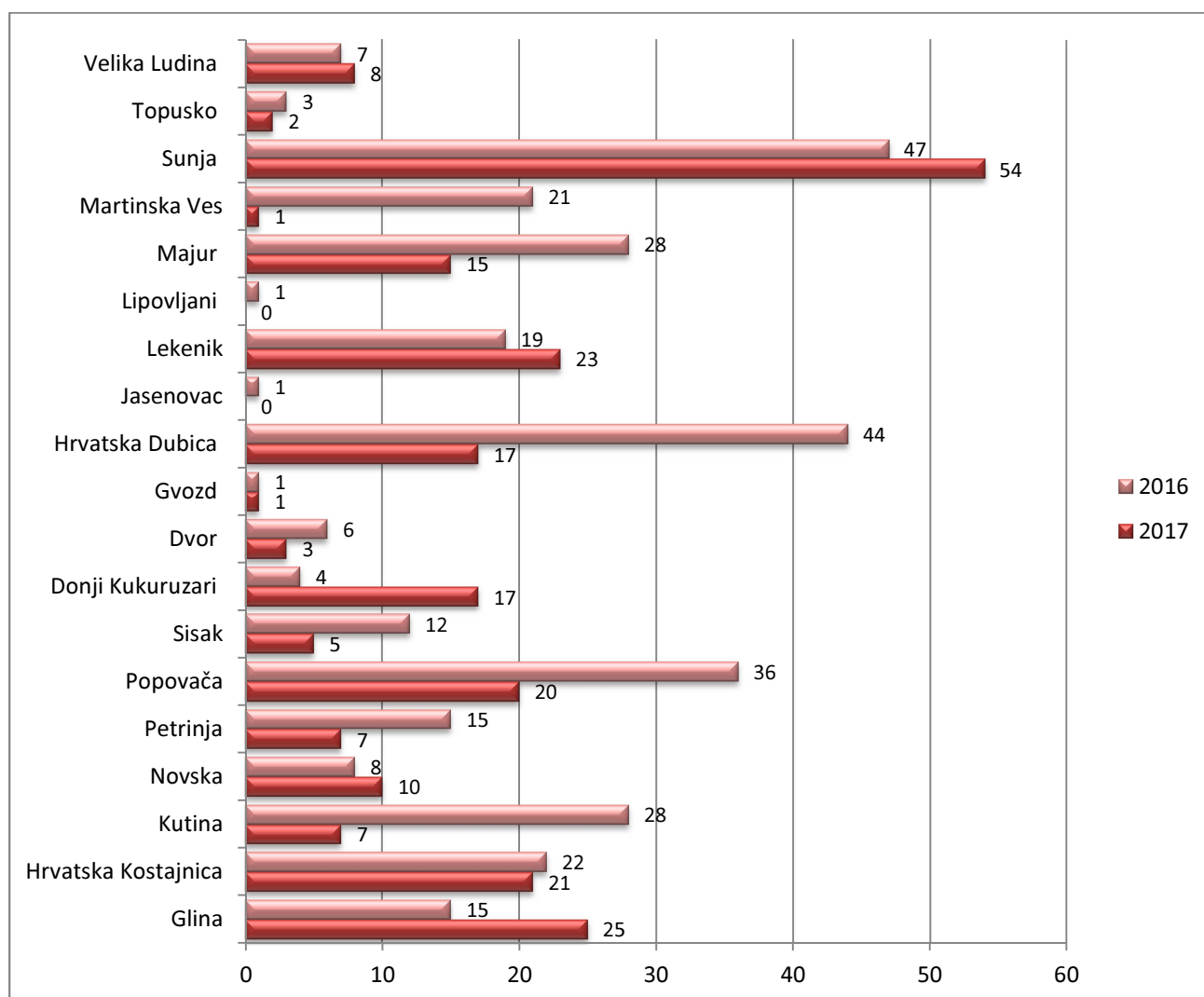
\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

Iako je promet **PZ – poljoprivrednim zemljištem** u odnosu na 2016. godinu u padu, u ukupnom prometu nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije i u 2017. godini, najveći dio otpada upravo na promet **PZ** – 65%, a JLS u kojima je zabilježen najveći promet su: Sunja (398), Petrinja (381), Sisak (266), Kutina (259) i Popovača (222). Nema JLS u kojoj nema prometa PZ.

Temeljem podataka u ZKC za 2017. godinu, iskazane su cijene kupoprodaje **PZ** u pojedinim JLS. U ( ) je stavljen ukupan broj transakcija temeljem kojih se došlo do prosječne cijene.

Glina (142) – **1,25** kn/m<sup>2</sup>, Hrvatska Kostajnica (8) – **0,90** kn/m<sup>2</sup>, Kutina (259) – **0,92** kn/m<sup>2</sup>, Novska (176) – **0,86** kn/m<sup>2</sup>, Petrinja (381) – **1,06** kn/m<sup>2</sup>, Popovača (222) – **1,59** kn/m<sup>2</sup>, Sisak (266) – **0,78** kn/m<sup>2</sup>, Donji Kukuruzari (18) – **0,59** kn/m<sup>2</sup>, Dvor (79) – **0,71** kn/m<sup>2</sup>, Gvozd (52) – **1,38** kn/m<sup>2</sup>, Hrvatska Dubica (52) – **0,73** kn/m<sup>2</sup>, Jasenovac (56) – **0,61** kn/m<sup>2</sup>, Lekenik (77) – **1,62** kn/m<sup>2</sup>, Lipovljani (149) – **1,58** kn/m<sup>2</sup>, Majur (29) – **0,68** kn/m<sup>2</sup>, Martinska Ves (126) – **4,37** kn/m<sup>2</sup>, Sunja (398) – **0,79** kn/m<sup>2</sup>, Topusko (9) – **1,06** kn/m<sup>2</sup> i Velika Ludina (46) – **1,92** kn/m<sup>2</sup>.

## ŠZ – šumsko zemljište



\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

U ukupnom prometu nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije u 2017. godini, na promet **ŠZ – šumskim zemljištem**, otpada 6%, a JLS u kojima je zabilježen najveći promet su: Sunja (54 transakcije), Glina (25 transakcija), Lekenik (23 transakcije), Donji Kukuruzari (17 transakcija)...

Samo u Jasenovcu i Lipovljanima u 2017. godini nema prometa ŠZ.

Temeljem podataka u ZKC za 2017. godinu, iskazane su cijene kupoprodaje **ŠZ** u pojedinim JLS. U ( ) je stavljen ukupan broj transakcija temeljem kojih se došlo do prosječne cijene.

Glina (25) – **1,17** kn/m<sup>2</sup>, Hrvatska Kostajnica (21) – **0,74** kn/m<sup>2</sup>, Kutina (7) – **1,17** kn/m<sup>2</sup>, Novska (10) – **2,47** kn/m<sup>2</sup>, Petrinja (7) – **1,70** kn/m<sup>2</sup>, Popovača (20) – **0,88** kn/m<sup>2</sup>, Sisak (5) – **0,51** kn/m<sup>2</sup>, Donji Kukuruzari (17) – **0,87** kn/m<sup>2</sup>, Dvor (3) – **1,32** kn/m<sup>2</sup>, Gvozd (1) – **1,74** kn/m<sup>2</sup>, Hrvatska Dubica (17) – **0,63** kn/m<sup>2</sup>, Lekenik (23) – **1,69** kn/m<sup>2</sup>, Majur (15) – **1,00** kn/m<sup>2</sup>, Martinska Ves (1) – **0,80** kn/m<sup>2</sup>, Sunja (54) – **1,10** kn/m<sup>2</sup>, Topusko (2) – **3,06** kn/m<sup>2</sup> i Velika Ludina (8) – **1,00** kn/m<sup>2</sup>.

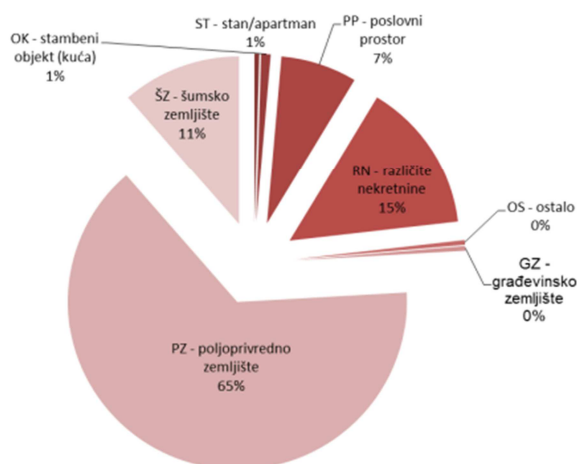
U nastavku su prikazani podatci o prometu nekretnina (prema vrstama) u JLS na području Sisačko-moslavačke županije.

## Grad Glina

Balinac, Baturi, Bijele Vode, Bišćanovo, Bojna, Borovita, Brestik, Brezovo Polje, Brnjeuška, Brubno, Buzeta, Dabrina, Desni Degoj, Dolnjaki, Donja Bučica, Donja Trstenica, Donje Jame, Donje Selište, Donje Taborište, Donji Klasnić, Donji Selkovac, Donji Viduševac, Dragotina, Drenovac Banski, Dvorišće, Glina, Gornja Bučica, Gornje Jame, Gornje Selište, Gornje Taborište, Gornji Klasnić, Gornji Selkovac, Gornji Viduševac, Gračanica Šišinečka, Hađer, Hajtić, Ilovačak, Joševica, Kihalac, Kozaperovica, Maja, Majske Poljane, Majski Trtnik, Mala Solina, Mali Gradac, Mali Obljaj, Marinbrod, Martinovići, Momčilovića Kosa, Novo Selo Glinsko, Prekopa, Prijeka, Ravno Rašće, Roviška, Skela, Slatina Pokupska, Stankovac, Svračica, Šaševa, Šatornja, Šibine, Trnovac Glinski, Trtnik Glinski, Turčenica, Velika Solina, Veliki Gradac, Veliki Obljaj, Vlahović, Zaloj

Tijekom 2017. godine, na području Grada Gline, najveći realizirani promet nekretnina zabilježen je na **PZ - poljoprivrednom zemljištu** – 142 transakcije (iako je promet poljoprivrednim zemljištem smanjen u odnosu na 2016. godinu) i iznosi 65% ukupnog prometa nekretninama na području Grada Gline. Prema podacima iz ZKC-a, prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta u 2017. godini iznosila je 1,25 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 633 kupoprodaje i 4 zakupa poljoprivrednog zemljišta.

I dalje je veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 32 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) što iznosi 15% ukupnog prometa u 2017. godini.



U odnosu na 2016. godinu, povećan je promet **ŠZ – šumskim zemljištem** (2016. godine - 15, a 2017. godine – 25), koji u ukupnom prometu nekretnina u 2017. godini iznosi 11%. Na osnovi tih 25 transakcija, izveden je zaključak da je prosječna cijena šumskog zemljišta 1,17 kn/m<sup>2</sup>. Za protekle 4 godine, u ZKC postoji 53 podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta.

Što se tiče **PP – poslovnog prostora** bilježi se povećanje prometa u odnosu na 2016. godinu, a svih 16 unosa u bazu u 2017. godini odnosilo se na zakup, pa je tako iskazana i cijena zakupa poslovnog prostora u visini od 3,51 kn/m<sup>2</sup>. Na evidentirani promet zakupa poslovnog prostora

otpada 7% ukupnog prometa nekretnina za područje Grada Gline u 2017. godini. Za period od posljednje 4 godine postoje i podatci za 3 kupoprodaje i 30 zakupa poslovnog prostora.

Za promet **ST – stanova** u 2017. godini zabilježena je samo jedna transakcija, koja nije reprezentativni uzorak za izračun prosječne cijene, ali je dala podatak da je isti prodan za cijenu od 2.728,26 kn/m<sup>2</sup>. Za protekle 4 godine, u ZKC postoje 4 podatka o kupoprodaji stanova/apartmana. Slična situacija je i za **OK – stambeni objekt (kuću)**, odnosno zabilježene su samo dvije kupoprodaje koje su dale podatak o prosječnoj cijeni od 163,20 kn/m<sup>2</sup>. Za period od posljednje 4 godine, postoje i 3 podatka o kupoprodaji stambenog objekta (kuće) za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Za **GZ – građevinsko zemljište** se može reći da skoro i nema prometa jer u 2017. godini postoji samo 1 transakcija i podatak o cijeni kupoprodaje za 41,71 kn/m<sup>2</sup>. U 2016. godini također je zabilježena jedna transakcija, a u posljednje 4 godine samo 10 transakcija kupoprodaje za cijelo područje Grada Gline.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je ukupni pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (u 2016. godini – 307 transakcija, a u 2017. godini – 220 transakcija). Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu, uglavnom se radi o kupoprodajama.

**GRAD GLINA**

**NASELJA:** Balinac, Baturi, Bijele Vode, Bišćanovo, Bojna, Borovita, Brestik, Brezovo Polje, Brnjeuška, Brubno, Buzeta, Dabrina, Desni Degoj, Dolnjaki, Donja Bučica, Donja Trstenica, Donje Jame, Donje Selište, Donje Taborište, Donji Klasnić, Donji Selkovac, Donji Viduševac, Dragotina, Drenovac Banski, Dvorišće, Glina, Gornja Bučica, Gornje Jame, Gornje Selište, Gornje Taborište, Gornji Klasnić, Gornji Selkovac, Gornji Viduševac, Gračanica Šišinečka, Hađer, Hajtić, Ilovačak, Joševica, Kihalac, Kozaperovica, Maja, Majske Poljane, Majski Trtnik, Mala Solina, Mali Gradac, Mali Obljaj, Marinbrod, Martinovići, Momčilovića Kosa, Novo Selo Glinsko, Prekopa, Prijeka, Ravno Rašće, Roviška, Skela, Slatina Pokupska, Stankovac, Svračica, Šaševa, Šatornja, Šibine, Trnovac Glinski, Trtnik Glinski, Turčenica, Velika Solina, Veliki Gradac, Veliki Obljaj, Vlahović, Zaloj

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupo prodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	2	1	-1	0	0	1	1	0	0
								4	0	0
								2.728,26	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	1	2	+1	0	0	2	2	0	0
								3	0	0
								163,20	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	13	16	+3	16	0	0	0	16	0
								3	30	0
								0	3,51	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	20	32	+12	0	0	32	32	0	0
OS	ostalo	0	1	+1	0	0	1	1	0	0
GZ	građevinsko zemljište	1	1	0	0	0	1	1	0	0
								10	0	0
								41,71	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	254	142	-112	0	0	142	142	0	0
								633	4	0
								1,25	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	15	25	+10	0	0	25	25	0	0
								53	0	0
								1,17		
PNZ	prirodno neplodno zemljište	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>307</b>	<b>220</b>		<b>16</b>	<b>0</b>	<b>204</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

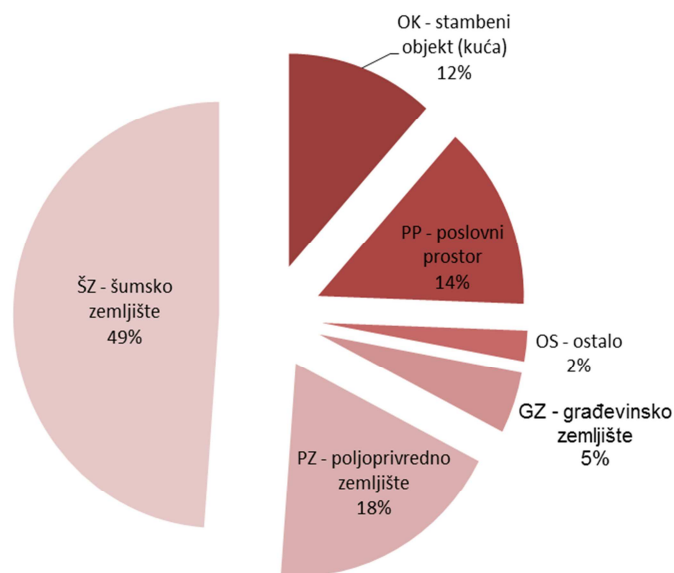
	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
kn/m <sup>2</sup>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Grad Hrvatska Kostajnica

Čukur, Hrvatska Kostajnica, Panjani, Rausovac, Rosulje, Selište Kostajničko, Utolica

Tijekom 2017. godine, na području Grada Hrvatska Kostajnica, zabilježen je vrlo mali ukupni promet nekretnina - svega 43 transakcije i pad prometa u odnosu na 2016. godinu.



Najveći promet je bio na **ŠZ – šumskom zemljištu** (21 transakcija – sve KP - kupoprodaja), na koje od ukupnog prometa nekretnina u 2017. godini otpada 49%. Temeljem tih kupoprodaja dobiven je podatak o prosječnoj kupoprodajnoj cijeni od 0,74 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 57 kupoprodaja šumskog zemljišta.

Iako s malim brojem transakcija u 2017. godini, na drugom se mjestu po brojnosti nalazi **PZ – poljoprivredno zemljište** (8 transakcija kupoprodaje) s 18% udjela u ukupnom prometu

nekretnina u 2017. godini. Tu je u odnosu na 2016. godinu pad prometa, a prosječna cijena kupoprodaje je 0,90 kn/m<sup>2</sup>. Za period od posljednje četiri godine postoje podatci o 69 kupoprodaja i 3 zakupa poljoprivrednog zemljišta.

Promet **PP – poslovnim prostorima** povećan je u odnosu na 2016. godinu (2016. godine 4, a 2017. godine 6), ali je sav promet (kao i prethodne godine) vezan uz Z – zakup. Temeljem tih podataka iskazana je prosječna cijena zakupa poslovnog prostora u 2017. godini – 28,46 kn/m<sup>2</sup>. Za period od posljednje četiri godine postoje podatci za 10 zakupa poslovnog prostora, dok za kupoprodaju nema podataka.

U ZKC je u 2017. godini zabilježeno 5 kupoprodaja **OK – stambenih objekata (kuća)**, koje su iskazale prosječnu kupoprodajnu cijenu od 187,31 kn/m<sup>2</sup>. Za period od posljednje četiri godine postoje podatci za 11 kupoprodaja OK – stambenih objekata (kuća).

Prometa **GZ – građevinskim zemljištem** skoro da i nema - samo 2 transakcije. Iako uzorak nije reprezentativan, temeljem te dvije transakcije dobila se prosječna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta u 2017. godini od 8,51 kn/m<sup>2</sup>.

Zanimljiv je podatak da za **ST – stanove/apartmane** za period od protekle 4 godine uopće nema podataka vezanih uz kupoprodaju, samo 3 podatka o visini najma.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je ukupni pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (u 2016. godini – 46 transakcija, a u 2017. godini – 43 transakcije). Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se o kupoprodajama, osim kod poslovnog prostora gdje su podatci vezani isključivo za zakup.

S ukupnim prometom nekretnina u 2016. godini (46 transakcija) i 2017. godini (43 transakcije), Grad Hrvatska Kostajnica, nalazi se na predzadnjem mjestu po ukupnom prometu nekretnina u 2016/2017 godini među JLS u Sisačko-moslavačkoj županiji (manji promet nekretnina zabilježen je samo u Općini Donji Kukuruzari).



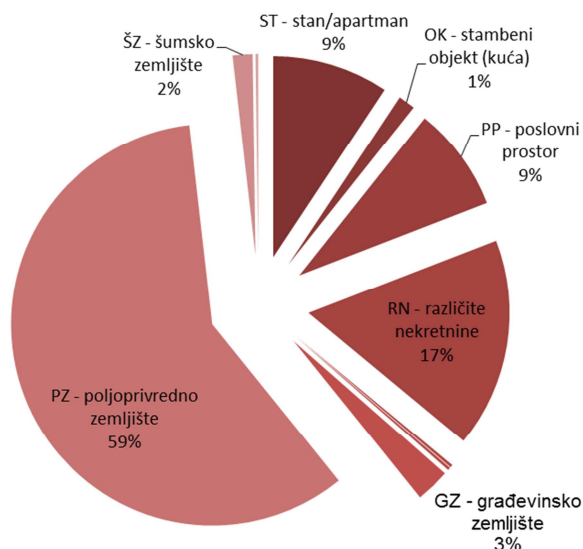
**NASELJA:** Čukur, Hrvatska Kostajnica, Panjani, Rausovac, Rosulje, Selište Kostajničko, Utolica

**GRAD HRVATSKA  
KOSTAJNICA**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupo prodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								0	0	3
								0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	2	5	+3	0	0	5	5	0	0
								11	0	0
								187,31	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	4	6	+2	6	0	0	0	6	0
								0	10	0
								0	28,46	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	1	+1	1	0	0	0	0	1
GZ	građevinsko zemljište	1	2	+1	0	0	2	2	0	0
								6	0	0
								8,51	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	16	8	-8	0	0	8	8	0	0
								69	3	0
								0,90	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	22	21	-1	0	0	21	21	0	0
								57	0	0
								0,74	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>46</b>	<b>43</b>		<b>7</b>	<b>0</b>	<b>36</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Grad Kutina

Banova Jaruga, Batina, Brinjani, Čaire, Gojlo, Husain, Ilova, Jamarica, Janja Lipa, Katoličke Čaire, Kletište, Krajiška Kutinica, Kutina, Kutinica, Kutinska Slatina, Međurić, Mikleuška, Mišinka, Repušnica, Selište, Stupovača, Šartovac, Zbjegovača

Tijekom 2017. godine, na području Grada Kutine, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (59% ukupnog prometa nekretnina), iako je taj broj manji od prometa u 2016. godini. Temeljem 259 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,92 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 1.062 kupoprodaje i 3 zakupa

poljoprivrednog zemljišta.

I dalje je veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 74 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) što iznosi 17% ukupnog prometa u 2017. godini.

Od svih JLS u Sisačko-moslavačkoj županiji, Kutina je u 2017. godini druga po broju transakcija **ST – stanovima/apartmanima** i ta vrsta pravnog posla u ukupnom prometu nekretninama zauzima 9%. 29 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni stana od 3.664,61 kn/m<sup>2</sup>, a 12 podataka o najmu - visinu najma od 12,60 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 106 podataka o kupoprodaji i 18 podataka o najmu za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Temeljem 3 kupoprodaje **OK – stambenog objekta (kuće)** izveden je podatak o prosječnoj cijeni kupoprodaje od 736,11 kn/m<sup>2</sup> i 3 podataka o najmu, o prosječnoj cijeni najma od 2,68 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 11 podataka o kupoprodaji i 4 podataka o najmu za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Od 37 unosa **PP – poslovnih prostora** u 2017. godini, samo se 2 odnose na kupoprodaju, dok je 35 unosa vezano za zakup. Tako je prosječna kupoprodajna cijena poslovnog prostora 2.108,92 kn/m<sup>2</sup>, dok je zakup 15,15 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 5 podataka o kupoprodaji i 59 podataka o zakupu za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Tijekom 2017. godine zabilježena je i 1 kupoprodaja **G – garaže** koja nije reprezentativni uzorak za izračun prosječne cijene, ali je dala podatak da je ista prodana za cijenu od 1.176,47 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 9 podataka o kupoprodaji garaža za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Promet **GZ – građevinskim zemljištem** je u blagom porastu u odnosu na 2016. godinu, te je 12 kupoprodaja dalo podatak o prosječnoj cijeni građevinskog zemljišta od 87,92 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 40 podataka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

U odnosu na 2016. godinu, u 2017. godini zabilježen je pad prometa **ŠZ – šumskim zemljištem**. Evidentiranih 7 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 1,17 kn/m<sup>2</sup>. Obzirom na veći promet šumskim zemljištem prijašnjih godina, u bazi su 44 podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se o kupoprodajama, osim kod poslovnog prostora gdje je 5% podataka vezano uz kupoprodaju, a 95% uz zakup.



**NASELJA:** Banova Jaruga, Batina, Brinjani, Čaire, Gojlo, Husain, Ilova, Jamarica, Janja Lipa, Katoličke Čaire, Kletišće, Krajiška Kutinica, Kutina, Kutinica, Kutinska Slatina, Međurić, Mikleuška, Mišinka, Repušnica, Selište, Stupovača, Šartovac, Zbjegovača

### GRAD KUTINA

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	52	41	-11	12	0	29	29	0	12
								106	0	18
								3.664,61	0	12,60
OK	stambeni objekt (kuća)	3	6	+3	3	0	3	3	0	3
								11	0	4
								736,11	0	2,68
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	24	37	+13	35	1	1	2	35	0
								5	59	0
								2.108,92	15,15	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	1	+1	0	0	1	1	0	0
								9	0	0
								1.176,47	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	79	74	-5	0	0	74	74	0	0
OS	ostalo	0	1	+1	0	0	1	1	0	0
GZ	građevinsko zemljište	11	12	+1	0	0	12	12	0	0
								40	2	0
								87,92	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	265	259	-6	0	0	259	259	0	0
								1.062	3	0
								0,92	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	28	7	-21	0	0	7	7	0	0
								44	0	0
								1,17	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	1	+1	1	0	0	0	0	1
								0	0	0
								0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>462</b>	<b>439</b>		<b>51</b>	<b>1</b>	<b>387</b>			

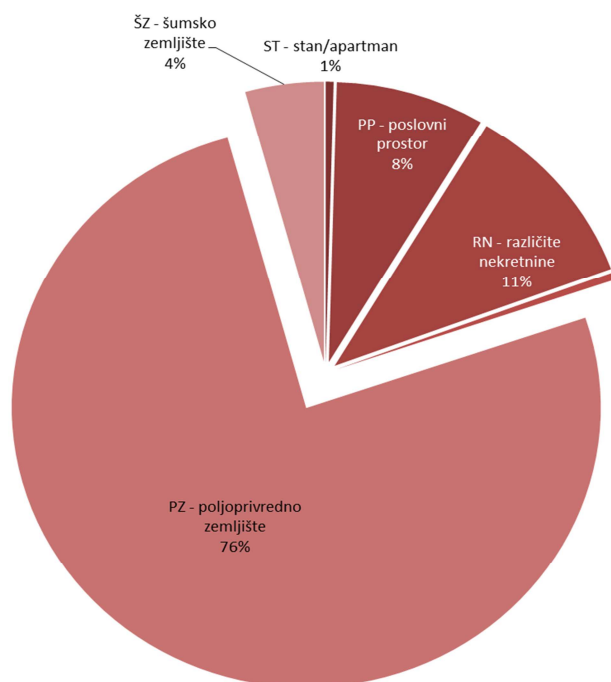
\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
kn/m <sup>2</sup>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Grad Novska

Bair, Borovac, Brestača, Brezovac Subocki, Bročice, Jazavica, Kozarice, Kričke, Lovska, Nova Subocka, Novi Grabovac, Novska, Paklenica, Plesmo, Popovac Subocki, Rađenovci, Rajčići, Rajčić, Roždaničnik, Sigetac Novski, Stara Subocka, Stari Grabovac, Vočarica

Tijekom 2017. godine, na području Grada Novske, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (76% ukupnog prometa nekretnina), iako je taj broj manji od prometa u 2016. godini. Temeljem 176 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,86 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 820 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta.



I dalje je veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 25 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) što iznosi 11% ukupnog prometa u 2017. godini.

Svih 19 unosa koji se tiču **PP – poslovnih prostora** u 2017. godini, odnose se na zakup i čine 8% ukupnog prometa nekretnina na tom području. Iz tih podataka dobivena je prosječna cijena zakupa poslovnog prostora od 26,41 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je ukupno 26 podataka o zakupu i 3 o kupoprodaji poslovnog prostora za koje se može izdati izvatak iz ZKC. Ukupno gledano, u 2017. godini na području Grada Novske povećan je promet (zakup) poslovnih prostora.

U odnosu na 2016. godinu, u 2017. godini zabilježen je rast prometa **ŠZ – šumskim zemljištem**, koje čini 4% ukupnog prometa nekretnina u 2017. godini. Evidentiranih 10 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 2,47 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 29 evidentiranih transakcija kupoprodaje šumskog zemljišta za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Što se tiče prometa **ST – stanova/apartmana** u 2017. godini, zabilježena je samo jedna transakcija kupoprodaje, koja nije reprezentativni uzorak za izračun prosječne cijene, ali je dala podatak da je isti prodan za cijenu od 1.130,45 kn/m<sup>2</sup>. Sličan, slab promet stanovima na području Grada Novske, zabilježen je i u 2016. godini, kada su evidentirane samo 2 kupoprodaje. Za protekle 4 godine, u ZKC postoji 8 podataka o kupoprodaji stanova/apartmana za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

U 2017. godini uopće nije zabilježen promet **OK – stambenog objekta (kuće)**. Postoje podatci o 2 kupoprodaje u 2016. godini, odnosno za protekle 4 godine (za koje se može izdati izvatak iz ZKC), postoje samo podatci za 2 kupoprodaje i 1 najam, što procjeniteljima nije dovoljno za Zakonom propisanu usporedbu.

Također, u 2017. godini nije zabilježen niti promet **GZ – građevinskim zemljištem**. Postoji samo 1 podatak o kupoprodaji u 2016. godini, odnosno 4 transakcije za protekle 4 godine za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se o kupoprodajama, osim kod poslovnog prostora gdje su svi podatci vezani uz zakup.



**NASELJA:** Bair, Borovac, Brestača, Brezovac Subocki, Bročice, Jazavica, Kozarice, Kričke, Lovska, Nova Subocka, Novi Grabovac, Novska, Paklenica, Plesmo, Popovac Subocki, Rađenovci, Rajčići, Rajić, Roždanik, Sigetac Novski, Stara Subocka, Stari Grabovac, Voćarica

### GRAD NOVSKA

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	2	1	-1	0	0	1	1	0	0
								8	0	0
								1.130,45	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	2	0	-2	0	0	0	0	0	0
								2	0	1
								0	0	0
PZG	poslovne zgrade	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								0	1	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	8	19	+11	19	0	0	0	19	0
								3	26	0
								0	26,41	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	54	25	-29	0	0	25	25	0	0
OS	ostalo	2	1	-1	1	0	0	0	1	0
GZ	građevinsko zemljište	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								4	0	0
								0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	208	176	-32	0	0	176	176	0	0
								820	0	0
								0,86	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	8	10	+2	0	0	10	10	0	0
								29	0	0
								2,47	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>286</b>	<b>232</b>		<b>20</b>	<b>0</b>	<b>212</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

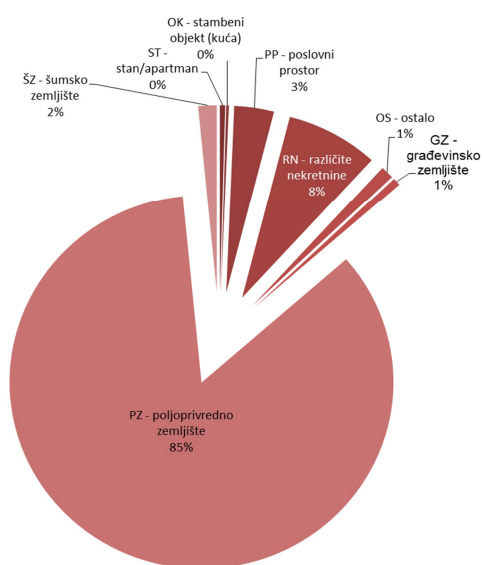
	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Grad Petrinja

Begovići, Bijelnik, Blinja, Brest Pokupski, Cepeliš, Čuntić, Deanovići, Dodoši, Donja Bačuga, Donja Budičina, Donja Mlinoga, Donja Pastuša, Donje Mokrice, Dragotinci, Dumače, Glinska Poljana, Gora, Gornja Bačuga, Gornja Mlinoga, Gornja Pastuša, Gornje Mokrice, Graberje, Grabovac Banski, Hrastovica, Hrvatski Čuntić, Jabukovac, Jošavica, Klinac, Kraljevčani, Križ Hrastovački, Luščani, Mačkovo Selo, Mala Gorica, Međurače, Miočinovići, Mošćenica, Moštanica, Nebojan, Nova Drenčina, Novi Farkašić, Novo Selište, Pecki, Petkovac, Petrinja, Prnjavor Čuntički, Sibić, Slana, Srednje Mokrice, Strašnik, Stražbenica, Taborište, Tremušnjak, Veliki Šušnjar, Vratečko, Župić

Tijekom 2017. godine, na području Grada Petrinje, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (85% ukupnog prometa nekretnina), iako je taj broj manji u odnosu na promet u 2016. godini. Temeljem 381 transakcije u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,06 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 1.389 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na području Grada Petrinje.

8% ukupnog prometa nekretnina u 2017. godini, odnosno 35 transakcija, čine podatci o **RN – različitim nekretninama** (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni).



Svih 15 unosa koji se tiču **PP – poslovnog prostora** u 2017. godini, odnose se na zakup i čine 3% ukupnog prometa nekretnina na tom području. Iz tih podataka dobivena je prosječna cijena zakupa poslovnog prostora od 41,32 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je ukupno 31 podatak o zakupu i 4 o kupoprodaji poslovnog prostora za koje se može izdati izvatak iz ZKC. Ukupno gledano, u 2017. godini na području Grada Petrinje, promet poslovnih prostora (isključivo zakup) je u padu.

Promet **ŠZ – šumskim zemljištem**, koje čini 2% ukupnog prometa nekretnina u 2017. godini, u padu je u odnosu na 2016. godinu. Evidentiranih 7 kupoprodaja dalo

je podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 1,70 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 28 evidentiranih transakcija kupoprodaje šumskog zemljišta za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Najveći pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu zabilježen je na **GZ – građevinskom zemljištu** (19 kupoprodaja 2016. godine i 3 kupoprodaje 2017. godine). Temeljem te 3 kupoprodaje u 2017. godini, dobila se prosječna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta u 2017. godini od 9,58 kn/m<sup>2</sup>. U bazi postoje 33 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta za protekle 4 godine za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Temeljem 2 kupoprodaje **ST – stanova/apartmana** u 2017. godini (iako nije reprezentativni uzorak za izračun), dobiven je podatak o prosječnoj cijeni kupoprodaje stanova od 2.426,22 kn/m<sup>2</sup>. Za protekle 4 godine, u ZKC postoji 7 podataka o kupoprodaji stanova/apartmana i 1 podatak o najmu, za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Što se tiče prometa **OK – stambenog objekta (kuće)** u 2017. godini, zabilježena je samo jedna transakcija kupoprodaje, koja nije reprezentativni uzorak za izračun prosječne cijene, ali je dala podatak da je izvršena kupoprodaja za cijenu od 2.141,39 kn/m<sup>2</sup>. Isti promet (1 kupoprodaja) zabilježen je i u 2016. godini. Za protekle 4 godine, u ZKC postoji 9 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se o kupoprodajama, osim kod poslovnog prostora gdje su svi podatci vezani uz zakup.



**NASELJA:** Begovići, Bijelnik, Blinja, Brest Pokupski, Cepeliš, Čuntić, Deanovići, Dodoši, Donja Bačuga, Donja Budičina, Donja Mlinoga, Donja Pastuša, Donje Mokrice, Dragotinci, Dumače, Glinska Poljana, Gora, Gornja Bačuga, Gornja Mlinoga, Gornja Pastuša, Gornje Mokrice, Graberje, Grabovac Banski, Hrastovica, Hrvatski Čuntić, Jabukovac, Jošavica, Klinac, Kraljevčani, Križ Hrastovački, Luščani, Mačkovo Selo, Mala Gorica, Međurače, Miočinovići, Mošćenica, Moštanica, Nebojan, Nova Drenčina, Novi Farkašić, Novo Selište, Pecki, Petkovac, Petrinja, Prnjavor Čuntički, Sibić, Slana, Srednje Mokrice, Strašnik, Stražbenica, Taborište, Tremušnjak, Veliki Šušnjar, Vratečko, Župić

**GRAD PETRINJA**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupo prodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	3	2	-1	0	0	2	2	0	0
								7	0	1
								2.426,22	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	1	1	0	0	0	1	1	0	0
								9	0	0
								2.141,39	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	16	15	-1	15	0	0	0	15	0
								4	31	0
								0	41,32	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	35	35	0	0	0	35	35	0	0
OS	ostalo	2	5	+3	5	0	0	0	2	3
GZ	građevinsko zemljište	19	3	-16	0	1	2	3	0	0
								33	0	0
								9,58	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	425	381	-44	0	0	381	381	0	0
								1.389	0	0
								1,06		
ŠZ	šumsko zemljište	15	7	-8	0	0	7	7	0	0
								28	0	0
								1,70	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>516</b>	<b>449</b>		<b>20</b>	<b>1</b>	<b>428</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
kn/m <sup>2</sup>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Grad Popovača

Ciglenica, Donja Gračenica, Donja Jelenska, Donja Vlahinička, Gornja Gračenica, Gornja Jelenska, Moslavačka Slatina, Osekovo, Podbrđe, Popovača, Potok, Stružec, Voloder

Tijekom 2017. godine, na području Grada Popovače, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (66% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnine zabilježen je rast prometa. Temeljem 222 transakcije u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,59 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvataka iz ZKC), postoje podatci za 751 kupoprodaju i 3 zakupa poljoprivrednog zemljišta na području Grada Popovače.

I dalje je veliki broj prometa nekretnina

od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 76 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) što iznosi 22% ukupnog prometa u 2017. godini.

U odnosu na 2016. godinu, u 2017. godini zabilježen je pad prometa **ŠZ – šumskim zemljištem**. Evidentiranih 20 kupoprodaja u 2017. godini dalo je podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 0,88 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 79 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

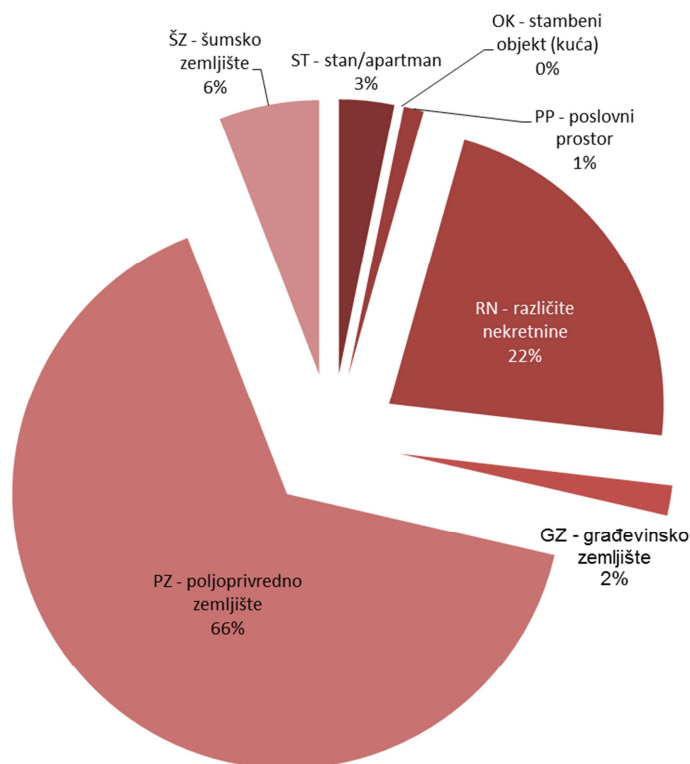
Od svih JLS u Sisačko-moslavačkoj županiji, Popovača je u 2017. godini treća po broju transakcija **ST – stanovima/apartmanima** i ta vrsta pravnog posla u ukupnom prometu nekretninama zauzima 3%. 11 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni stana od 5.029,52 kn/m<sup>2</sup>. Taj podatak o prosječnoj cijeni treba uzeti s rezervom, obzirom da se više od polovice kupoprodaja koje su dale prosječnu cijenu, odnose na kupoprodaje stanova u novoizgrađenoj stambenoj zgradi u centru Popovače koji imaju i pripadajuće parkirno mjesto. U bazi su 24 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

U 2017. godini uopće nije zabilježen promet **OK – stambenog objekta (kuće)**. Postoje podatci za 5 kupoprodaja za protekle 4 godine (za koje se može izdati izvatak iz ZKC).

Promet **GZ – građevinskim zemljištem** je u blagom padu u odnosu na 2016. godinu, a 6 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni građevinskog zemljišta od 28,86 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 25 podataka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Sva 4 unosa koji se tiču **PP – poslovnog prostora** u 2017. godini, odnose se na zakup. Iz tih podataka dobivena je prosječna cijena zakupa poslovnog prostora od 14,62 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je ukupno 6 podataka o zakupu i 2 o kupoprodaji poslovnog prostora za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je blagi porast prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se o kupoprodajama, osim kod poslovnog prostora gdje su svi podatci vezani uz zakup.





**NASELJA:** Ciglenica, Donja Gračenica, Donja Jelenska, Donja Vlahinička, Gornja Gračenica, Gornja Jelenska, Moslavačka Slatina, Osekovo, Podbrđe, Popovača, Potok, Stružec, Voloder

### GRAD POPOVAČA

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	3	11	+8	0	0	11	11	0	0
								24	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	0	0	0	0	0	0	5.029,52	0	0
								0	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	5	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	4	4	0	4	0	0	0	4	0
								2	6	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	14,62	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	74	76	+2	0	0	76	76	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	7	6	-1	0	6	0	6	0	0
								25	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	194	222	+28	0	0	222	28,86	0	0
								222	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	36	20	-16	0	0	20	751	3	0
								1,59	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	20	0	0
								79	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0,88	0	0
								0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>318</b>	<b>339</b>		<b>4</b>	<b>6</b>	<b>329</b>			

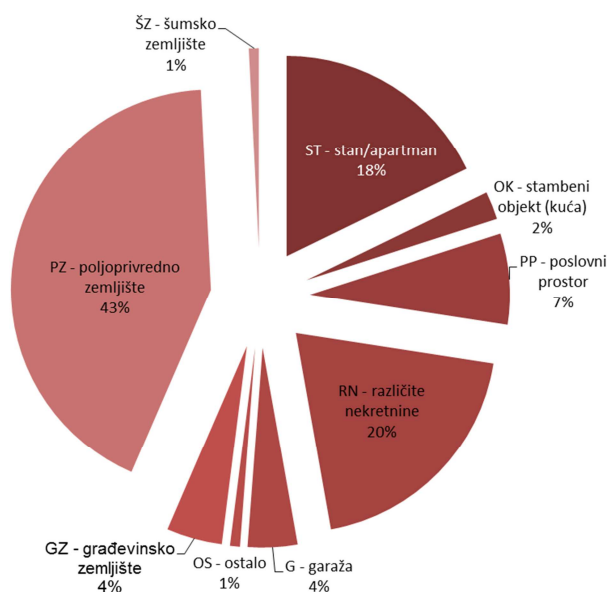
\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
kn/m <sup>2</sup>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Grad Sisak

Blinjski Kut, Budaševo, Bukovsko, Crnac, Čigoć, Donje Komarevo, Gornje Komarevo, Greda, Gušće, Hrastelnica, Jazvenik, Klobučak, Kratečko, Letovanci, Lonja, Lukavec Posavski, Madžari, Mužilovčica, Novo Pračno, Novo Selo, Novo Selo Palanječko, Odra Sisačka, Palanek, Prelošćica, Sela, Sisak, Stara Drenčina, Staro Pračno, Staro Selo, Stupno, Suvoj, Topolovac, Veliko Svinjičko, Vurot, Žabno

Tijekom 2017. godine, na području Grada Siska, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (43% ukupnog prometa nekretnina). Temeljem 266 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,78 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvataka iz ZKC), postoje podatci za 1.052 kupoprodaje i 1 zakup poljoprivrednog zemljišta.



I dalje je veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 123 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) što iznosi 20% ukupnog prometa u 2017. godini.

Sto se tiče **ST – stanova/apartmana**, u 2017. godini zabilježeno je 111 transakcija kupoprodaje (pad u odnosu na 2016. godinu), a ta vrsta pravnog posla u ukupnom prometu nekretninama zauzima 18%. Tih 111 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni

stana od 3.592,81 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 464 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Temeljem 14 kupoprodaja **OK – stambenog objekta (kuće)** izveden je podatak o prosječnoj cijeni kupoprodaje od 1.960,13 kn/m<sup>2</sup>. U bazi su i 53 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvadak iz ZKC, a ukupni promet navedene vrste nekretnina u padu je u odnosu na 2016. godinu.

Od 46 transakcija **PP – poslovnih prostora** u 2017. godini (povećanje u odnosu na 2016. godinu), 9 se odnosi na kupoprodaju, dok je 37 vezano za zakup. Tako je prosječna kupoprodajna cijena poslovnog prostora 3.701,40 kn/m<sup>2</sup>, dok je zakup 45,61 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 32 podatka o kupoprodaji i 62 o zakupu za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

25 kupoprodaja **G – garaža** dalo je podatak o prosječnoj cijeni od 1.198,28 kn/m<sup>2</sup>. U bazi se nalazi 94 podatka o kupoprodaji i 1 o zakupu garaža, za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Promet **GZ – građevinskim zemljištem** je u blagom padu u odnosu na 2016. godinu, a 28 kupoprodaja u 2017. godini dalo je podatak o prosječnoj cijeni građevinskog zemljišta od 129,90 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 151 podatak o kupoprodaji i 5 o zakupu građevinskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

U odnosu na 2016. godinu, u 2017. godini zabilježen je pad prometa **ŠZ – šumskim zemljištem**. Evidentiranih 5 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 0,51 kn/m<sup>2</sup>. Obzirom na veći promet šumskim zemljištem prijašnjih godina, u bazi je 23 podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je blagi pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se uglavnom o kupoprodajama.



**NASELJA:** Blinjski Kut, Budaševo, Bukovsko, Crnac, Čigoć, Donje Komarevo, Gornje Komarevo, Greda, Gušće, Hrastelnica, Jazvenik, Klobučak, Kratečko, Letovanci, Lonja, Lukavec Posavski, Madžari, Mužilovčica, Novo Pračno, Novo Selo, Novo Selo Palanječko, Odra Sisačka, Palanjek, Prelošćica, Sela, Sisak, Stara Drenčina, Staro Pračno, Staro Selo, Stupno, Suvoj, Topolovac, Veliko Svinjičko, Vurot, Žabno

### GRAD SISAK

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupo prodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	160	111	-49	0	0	111	111	0	0
								464	0	0
								3.592,81	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	18	14	-4	0	0	14	14	0	0
								53	0	0
								1.960,13	0	0
PZG	poslovne zgrade	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								0	1	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	17	46	+29	37	0	9	9	37	0
								32	62	0
								3.701,40	45,61	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	25	25	0	0	0	25	25	0	0
								94	1	0
								1.198,28	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	119	123	+4	0	0	123	123	0	0
OS	ostalo	12	5	-7	0	0	5	5	0	0
GZ	građevinsko zemljište	33	28	-5	0	0	28	28	0	0
								151	5	0
								129,90	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	258	266	+8	0	0	266	266	0	0
								1.052	1	0
								0,78	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	12	5	-7	0	0	5	5	0	0
								23	0	0
								0,51	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>656</b>	<b>623</b>		<b>37</b>	<b>0</b>	<b>586</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
kn/m <sup>2</sup>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Općina Donji Kukuruzari

Babina Rijeka, Borojevići, Donja Velešnja, Donji Bjelovac, Donji Kukuruzari, Gornja Velešnja, Gornji Bjelovac, Gornji Kukuruzari, Knezovljani, Komogovina, Kostreši Bjelovački, Lovča, Mečenčani, Prevršac, Umetić

Kada govorimo o prometu nekretnina u 2017. godini na području Općine Donji Kukuruzari, govorimo isključivo o prometu poljoprivrednim i šumskim zemljištem. Iako je ukupni promet nekretnina na tom području, u odnosu na 2016. godinu u porastu, treba uzeti u obzir da se radi o svega 36 transakcija u 2016. i 40 transakcija u 2017. godini.

Iz priloženog grafa je vidljivo da u 2017. godini 45% ukupnog prometa otpada na promet poljoprivrednim zemljištem, 43% na promet šumskim zemljištem, a 12% na različite nekretnine.

**Promet PZ – poljoprivrednim zemljištem:** U odnosu na 2016. godinu, radi se o padu prometa, odnosno u 2016. godini 27 transakcija, a u 2017. godini 18 transakcija kupoprodaje. Temeljem 18 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,59 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podaci za 86 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na području Općine Donji Kukuruzari.

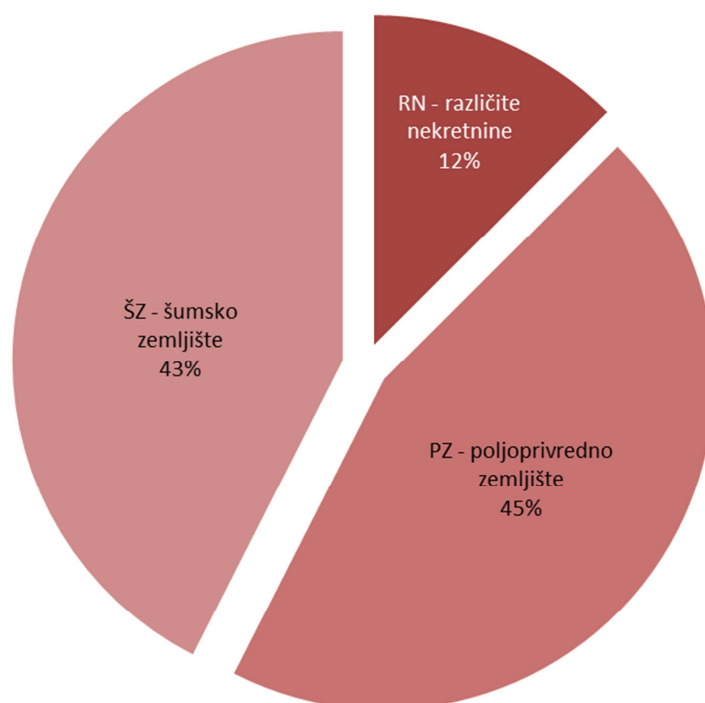
U odnosu na 2016. godinu, u 2017. godini zabilježen je rast prometa **ŠZ – šumskim zemljištem**. Udio prometa šumskim zemljištem u ukupnom prometu nekretnina Općine Donji Kukuruzari u 2017. godini iznosi 43%. Evidentiranih 17 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 0,87 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 40 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

12% ukupnog prometa u 2017. godini otpada na **RN – različite nekretnine**. Svi ti podaci uneseni su od strane Porezne uprave, a radi se o prodaji po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina

- primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni.

Prometa drugih vrsta nekretnina u 2017. godini nema, ali temeljem transakcija u posljednje 4 godine (za koje se mogu izdati izvotci iz ZKC), postoje podaci za: 5 kupoprodaja **OK – stambenog objekta (kuće)**, 1 kupoprodaju za **GZG – gospodarske zgrade**, 1 kupoprodaju za **GZ – građevinsko zemljište** i 1 kupoprodaju za **PNZ – prirodno neplodno zemljište**. Broj kupoprodaja niti za jednu od navedenih vrsta – osim za GZ – građevinsko zemljište, nije dostatan za izdavanje izvotka iz ZKC, pa se može zaključiti da za područje Općine Donji Kukuruzari za promatrano razdoblje nema prometa nekretnina osim u kategoriji poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je blagi rast prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Svi unosi odnose se na Poreznu upravu, a prema pravnom poslu radi se isključivo o kupoprodajama.





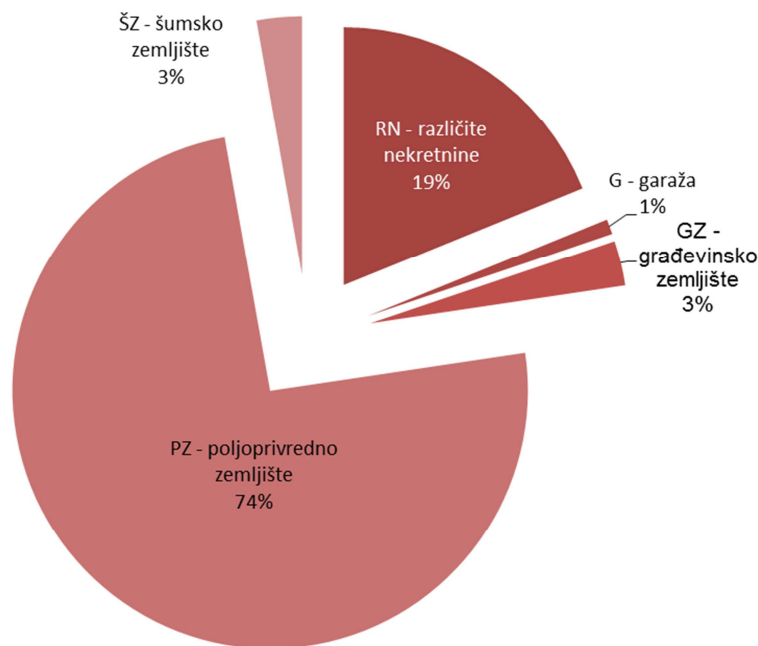
**NASELJA:** Babina Rijeka, Borojevići, Donja Velešnja, Donji Bjelovac, Donji Kukuruzari, Gornja Velešnja, Gornji Bjelovac, Gornji Kukuruzari, Knezovljani, Komogovina, Kostreši Bjelovački, Lovča, Mečenčani, Prevršac, Umetić

**OPĆINA DONJI  
KUKURUZARI**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kuproprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	2	0	-2	0	0	0	0	0	0
								5	0	0
								0	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
GZG	gospodarske zgrade	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	1	5	+4	0	0	5	5	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	27	18	-9	0	0	18	18	0	0
								86	0	0
								0,59	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	4	17	+13	0	0	17	17	0	0
								40	0	0
								0,87	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>36</b>	<b>40</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Općina Dvor

Brđani, Šamarički, Buinja, Buinjski Riječani, Čavlovica, Čore, Divuša, Donja Oraovica, Donja Stupnica, Donji Dobretin, Donji Javoranj, Donji Žirovac, Draga, Draškovac, Dvor, Gage, Glavičani, Golubovac Divuški, Gorička, Gornja Oraovica, Gornja Stupnica, Gornji Dobretin, Gornji Javoranj, Gornji Žirovac, Grabovica, Grmušani, Gvozdansko, Hrtić, Javnica, Javornik, Jovac, Kepčije, Kobiljak, Komora, Kosna, Kotarani, Kozibrod, Kuljani, Lotine, Ljeskovac, Ljubina, Majdan, Matijevići, Ostojići, Paukovac, Pedalj, Rogulje, Rudeži, Rujevac, Sočanica, Stanić Polje, Struga Banska, Šakanlije, Šegestin, Švrakarica, Trgovi, Udetin, Unčani, Vanići, Volinja, Vrpolje Bansko, Zakopa, Zmlača, Zrin, Zut

Tijekom 2017. godine, na području Općine Dvor, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (74% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu

nekretnina zabilježen je rast prometa. Temeljem 79 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,71 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 288 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na području Općine Dvor.

Veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 20 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) i iznosi 19% ukupnog prometa u 2017. godini.

Prometa **GZ – građevinskim zemljištem** skoro da i nema - samo 3 transakcije. Iako uzorak nije reprezentativan, temeljem te tri transakcije dobila se prosječna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta u 2017. godini od 9,76 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 7 podataka o kupoprodaji građevinskog zemljišta, evidentiranih za protekle 4 godine, za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Ista stvar je i s prometom **SZ – šumskog zemljišta**, odnosno prometa skoro da i nema - samo 3 transakcije. Iako uzorak nije reprezentativan, temeljem te tri transakcije dobila se prosječna kupoprodajna cijena šumskog zemljišta u 2017. godini od 1,32 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 13 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta evidentiranih za protekle 4 godine, za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

U 2017. kao i u 2016. godini zabilježen je promet **G – garaža**. Radi se o jednoj transakciji godišnje, pa se uzorak ne može smatrati kvalitetnim, ali je dao podatak da je u 2017. godini garaža na području Općine Dvor prodana po cijeni od 321,43 kn/m<sup>2</sup>. Obzirom na navedeno, u bazi su samo 2 podataka o kupoprodaji garaža evidentirani za protekle 4 godine, koji nisu dostatni za izdavanje izvotka iz ZKC.

Prometa drugih vrsta nekretnina u 2017. godini nema, ali temeljem transakcija u posljednje 4 godine (za koje se mogu izdati izvotci iz ZKC), postoje podatci za 3 kupoprodaje **OK – stambenog objekta (kuće)** i 1 kupoprodaju za **PNZ – prirodno neplodno zemljište** (nije dostatan za izdavanje izvotka iz ZKC).

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je rast prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (2016. godine 70 transakcija, a 2017. godine 107 transakcija). Svi unosi odnose se na Poreznu upravu, a prema pravnom poslu radi se isključivo o kupoprodajama.



**NASELJA:** Brđani Šamarički, Buinja, Buinjski Riječani, Čavlovica, Ćore, Divuša, Donja Oraovica, Donja Stupnica, Donji Dobretin, Donji Javoranj, Donji Žirovac, Draga, Draškovac, Dvor, Gage, Glavičani, Golubovac Divuški, Gorička, Gornja Oraovica, Gornja Stupnica, Gornji Dobretin, Gornji Javoranj, Gornji Žirovac, Grabovica, Grmušani, Gvozdansko, Hrtić, Javnica, Javornik, Jovac, Kepčije, Kobiljak, Komora, Kosna, Kotarani, Kozibrod, Kuljani, Lotine, Ljeskovac, Ljubina, Majdan, Matijevići, Ostojići, Paukovac, Pedalj, Rogulje, Rudeži, Rujevac, Sočanica, Stanić Polje, Struga Banska, Šakanlije, Šegestin, Švrakarica, Trgovi, Udetin, Unčani, Vanići, Volinja, Vrpolje Bansko, Zakopa, Zamlača, Zrin, Zut

**OPĆINA DVOR**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kuproprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	0	0	0	0	0	0	3	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	garaža	1	1	0	0	0	1	1	0	0
		0	0	0	0	0	0	2	0	0
		0	0	0	0	0	0	321,43	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	9	20	+11	0	0	20	20	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	2	3	+1	0	0	3	3	0	0
		0	0	0	0	0	0	7	0	0
		0	0	0	0	0	0	9,76	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	51	79	+28	0	0	79	79	0	0
		0	0	0	0	0	0	288	0	0
		0	0	0	0	0	0	0,71	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	6	3	-3	0	0	3	3	0	0
		0	0	0	0	0	0	13	0	0
		0	0	0	0	0	0	1,32	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	1	+1	0	0	1	1	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>70</b>	<b>107</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>107</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
kn/m <sup>2</sup>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Općina Gvozd

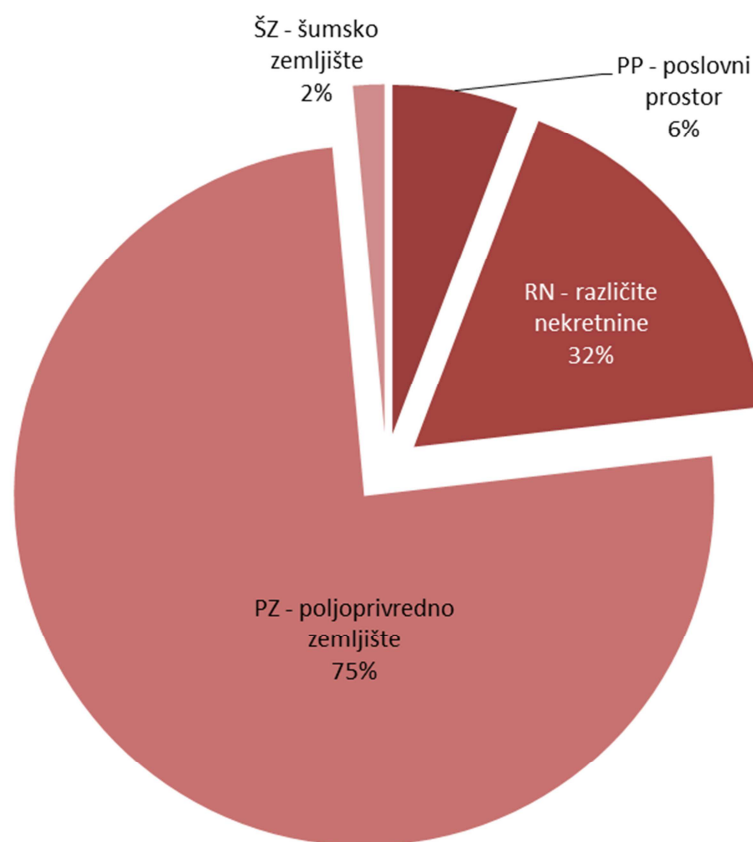
Blatuša, Bović, Brnjavac, Crevarska Strana, Čremušnica, Dugo Selo, Golinja, Gornja Čemernica, Gornja Trstenica, Kirin, Kozarac, Ostrožin, Pješčanica, Podgorje, Slavsko Polje, Stipan, Šljivovac, Trepča, Vrginmost

Tijekom 2017. godine, na području Općine Gvozd, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (75% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnina zabilježen je pad prometa. Temeljem 52 transakcije u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,38 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 291 kupoprodaju i 3 zakupa poljoprivrednog zemljišta na području Općine Gvozd.

Veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan je u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 12 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) i iznosi 32% ukupnog prometa u 2017. godini.

U 2017. godini prometa **ŠZ – šumskim zemljištem** skoro da i nema - samo 1 transakcija. Iako uzorak nije reprezentativan, temeljem te transakcije dobio se podatak da je isto zemljište prodano za cijenu od 1,74 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 6 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta, evidentiranih za protekle 4 godine, za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

4 evidentirane transakcije **PP – poslovnih prostora** u 2017. godini odnose se na zakup. Tako je dobiven podatak o prosječnoj cijeni zakupa poslovnog prostora u 2017. godini od 25,00 kn/m<sup>2</sup>. U bazi su 2 podatka o kupoprodaji i 14 o zakupu za koje se može izdati izvadak iz ZKC.



Prometa drugih vrsta nekretnina u 2017. godini nema, ali temeljem transakcija u posljednje 4 godine (za koje se mogu izdati izvotci iz ZKC), postoje podatci za 4 kupoprodaje **ST – stana/apartmana**, 3 kupoprodaje **OK – stambenog objekta (kuće)**, 1 kupoprodaju **PZG – poslovne zgrade**, 1 kupoprodaju **GZG – gospodarske zgrade** i 1 kupoprodaju **GZ – građevinskog zemljišta**.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (2016. godine 129 transakcija, a 2017. godine 69 transakcija). Većina unosa odnosi se na Poreznu upravu, a prema pravnom poslu radi se uglavnom o kupoprodajama.



**NASELJA:** Blatuša, Bović, Brnjavac, Crevarska Strana, Čremušnica, Dugo Selo, Golinja, Gornja Čemernica, Gornja Trstenica, Gvozd, Kirin, Kozarac, Ostrožin, Pješčanica, Podgorje, lavsko Polje, Stipan, Šljivovac, Trepča

### OPĆINA GVOZD

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	4	0	-4	0	0	0	0	0	0
								4	0	0
								0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								3	0	0
								0	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	10	4	-6	4	0	0	0	4	0
								2	14	0
								0	25,00	0
GZG	gospodarske zgrade	1	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	14	12	-2	0	0	12	12	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	1	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	98	52	-46	0	0	52	52	0	0
								291	3	0
								1,38	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	1	1	0	0	0	1	1	0	0
								6	0	0
								1,74	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>129</b>	<b>69</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>65</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

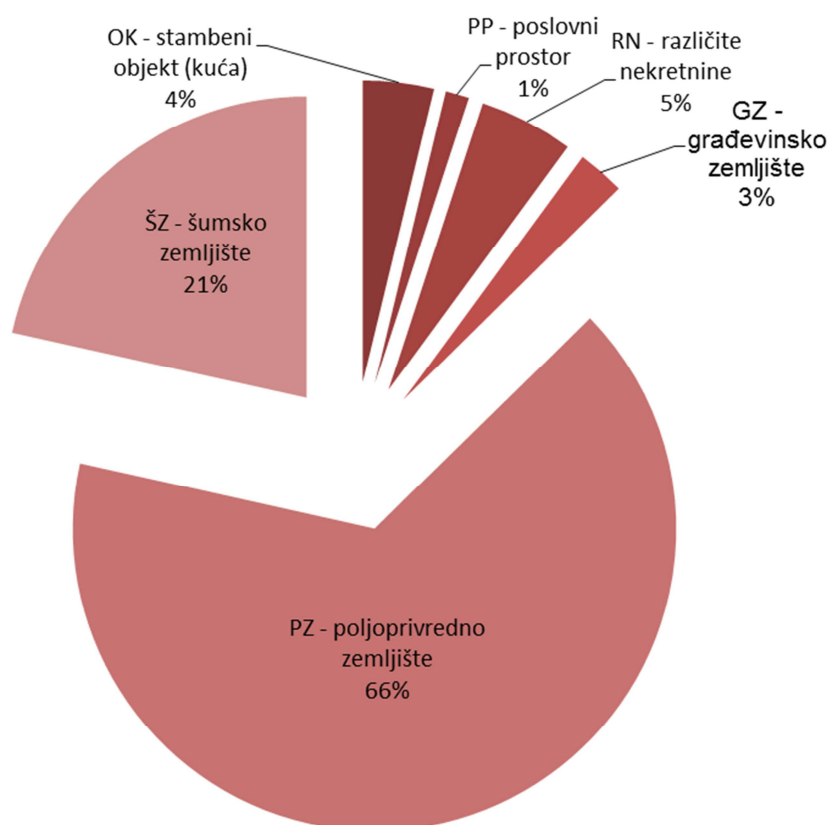
	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Općina Hrvatska Dubica

Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja, Živaja

Tijekom 2017. godine, na području Općine Hrvatska Dubica, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (66% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnine zabilježen je pad prometa. Temeljem 52 transakcije u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,73 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podaci za 310 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na području Općine Hrvatska Dubica.

U odnosu na 2016. godinu, u 2017. godini zabilježen je pad prometa i za **ŠZ – šumsko zemljište**. Evidentiranih 17 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 0,63 kn/m<sup>2</sup>.



U bazi je i 96 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvatak iz ZKC. Inače, promet šumskim zemljištem u ukupnom prometu Općine Hrvatska Dubica u 2017. godini iznosi 21% i druga je vrsta nekretnine prema količini prometa.

Temeljem 3 kupoprodaje **OK – stambenog objekta (kuće)** u 2017. godini, izveden je podatak o prosječnoj cijeni kupoprodaje od 1.008,90 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 10 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Promet **GZ – građevinskim zemljištem** je u padu u odnosu na 2016. godinu, a 2 kupoprodaje u 2017. godini dale su podatak o prosječnoj cijeni od 7,21 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 11 podataka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za koje

se može izdati izvatak iz ZKC.

Jedini unos u 2017. godini koji se tiče **PP – poslovnog prostora**, odnosi se na zakup. Iako uzorak nije reprezentativan za izračun prosječne cijene zakupa, temeljem te transakcije dobio se podatak da je poslovni prostor zakupljen za cijenu od 7,75 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je ukupno 3 podataka o zakupu poslovnog prostora za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Za razliku od ostalih JLS u Sisačko-moslavačkoj županiji, mali broj prometa nekretnina upisan je u **RN – različite nekretnine** (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni), u 2017. godini, svega 4.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se o kupoprodajama, osim kod poslovnog prostora gdje su svi podatci vezani uz zakup.



**NASELJA:** Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja, Živaja

**OPĆINA HRVATSKA  
DUBICA**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	2	3	+1	0	0	3	3	0	0
								10	0	0
								1.008,90	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	1	1	0	1	0	0	0	1	0
								0	3	0
								0	7,75	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	1	4	+3	0	0	4	4	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	5	2	-3	0	1	1	2	0	0
								11	0	0
								7,21	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	92	52	-40	0	0	52	52	0	0
								310	0	0
								0,73	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	44	17	-27	0	0	17	17	0	0
								96	0	0
								0,63	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								3	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>145</b>	<b>79</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>77</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

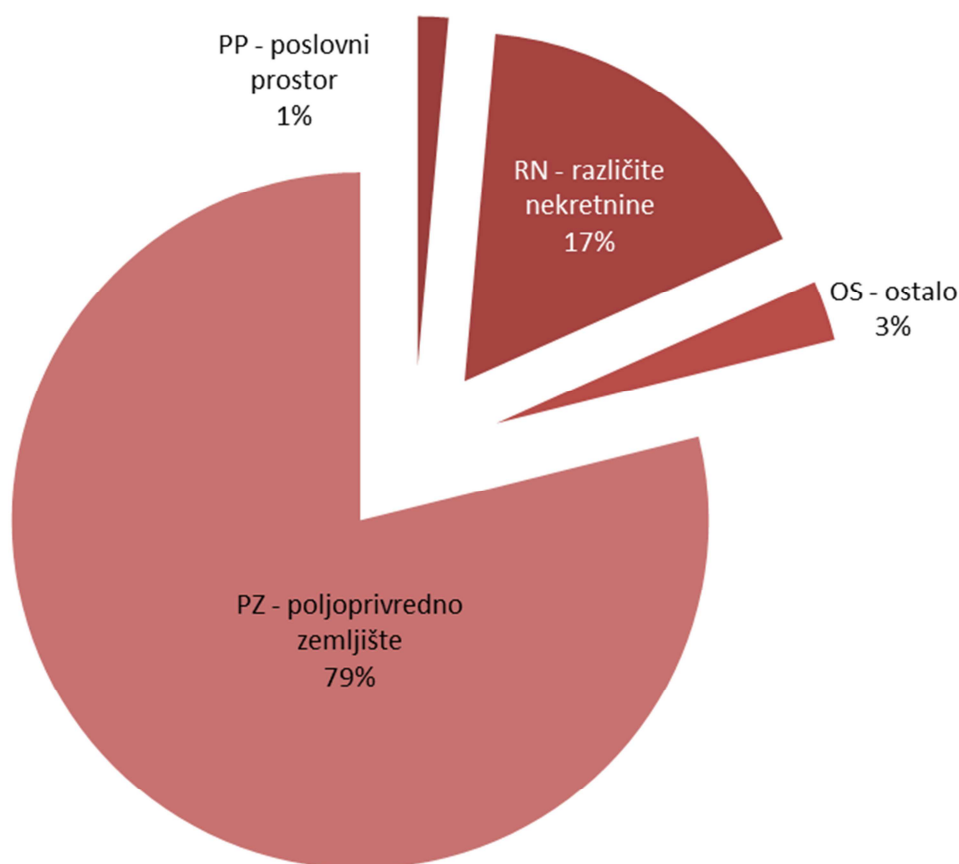
	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvatak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Općina Jasenovac

Drenov Bok, Jasenovac, Košutarica, Krapje, Mlaka, Puska, Tanac, Trebež, Uštica, Višnjica Uštica

Tijekom 2017. godine, na području Općine Jasenovac, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (79% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnina zabilježen je rast prometa. Temeljem 56 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,61 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 160 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na području Općine Jasenovac.

Veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan je u **RN – različite nekretnine**



kojih je u 2017. godini 12 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) i iznosi 17% ukupnog prometa u 2017. godini.

Jedini unos u 2017. godini koji se tiče **PP – poslovnog prostora**, odnosi se na zakup. Iako uzorak nije reprezentativan za izračun prosječne cijene zakupa, temeljem te transakcije dobio se podatak da je poslovni prostor

zakupljen za cijenu od 6,25 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je to jedini podatak o zakupu poslovnog prostora za protekle 4 godine.

Prometa drugih vrsta nekretnina u 2017. godini nema, ali temeljem transakcija u posljednje 4 godine (za koje se mogu izdati izvotci iz ZKC), postoje podatci za 3 kupoprodaje **OK – stambenog objekta (kuće)**, 1 kupoprodaju **GZ – građevinskog zemljišta** i 2 kupoprodaje **ŠZ – šumskog zemljišta**. Broj kupoprodaja niti za jednu od navedenih vrsta nije dostatan za izdavanje izvotka iz ZKC, pa se može zaključiti da za područje Općine Jasenovac za promatrano razdoblje nema prometa nekretnina osim u kategoriji poljoprivrednog zemljišta.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je rast prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (2016. godine 60 transakcija, a 2017. godine 71 transakcija), iako se, obzirom na vrstu i ukupni promet nekretnina ne može govoriti o značajnijem prometu nekretnina. Većina unosa odnosi se na Poreznu upravu, a prema pravnom poslu radi se uglavnom o kupoprodajama.



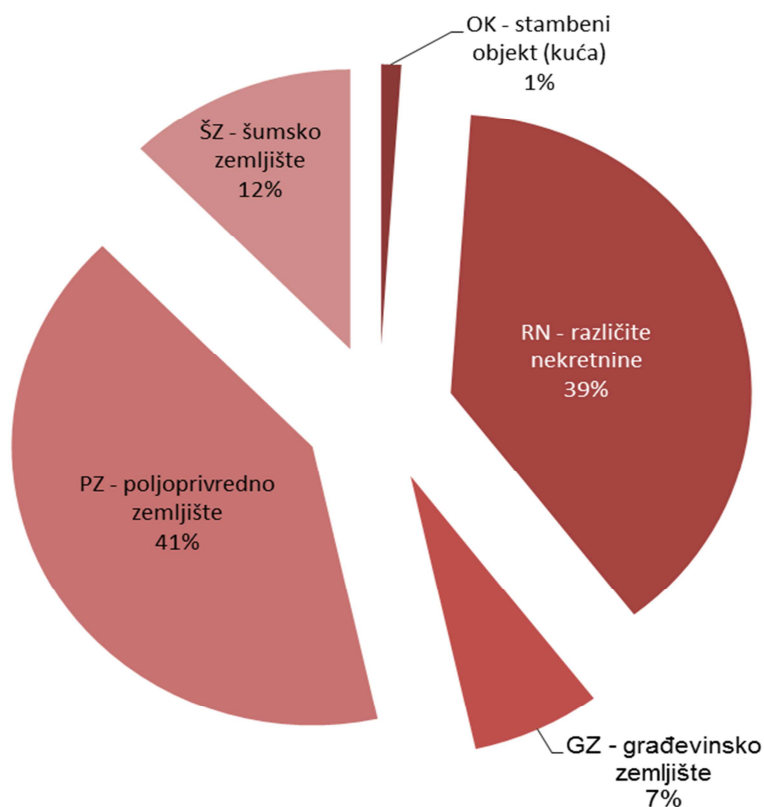
**NASELJA:** Drenov Bok, Jasenovac, Košutarica, Krapje, Mlaka, Puska, Tanac, Trebež, Uštica, Višnjica Uštica

**OPĆINA  
JASENOVAC**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								3	0	0
								0	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	0	1	0	1	0	0	0	1	0
								0	1	0
								0	6,25	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	19	12	-7	0	0	12	12	0	0
OS	ostalo	0	2	+2	0	0	2	2	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	40	56	+16	0	0	56	56	0	0
								160	0	0
								0,61	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								2	0	0
								0	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>60</b>	<b>71</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>70</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvatak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Općina Lekenik

Brežane, Lekeničke, Brkiševina, Cerje, Letovaničko, Donji Vukojevac, Dužica, Gornji Vukojevac, Lekenik, Letovanić, Palanjek Pokupski, Peščenica, Petrovec, Pokupsko Vratečko, Poljana Lekenička, Stari Brod, Stari Farkašić, Šišinec, Vrh Letovanički, Žažina

Tijekom 2017. godine, na području Općine Lekenik, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (41% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnine zabilježen je rast prometa. Temeljem 77 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,62 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 296 kupoprodaja poljoprivrednog

zemljišta na području Općine Lekenik.

I dalje je veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 72 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) što iznosi 39% ukupnog prometa u 2017. godini.

U odnosu na 2016. godinu, povećan je promet **ŠZ – šumskim zemljištem** (2016. godine - 19, a 2017. godine – 23), koji u ukupnom prometu nekretnina u 2017. godini iznosi 12%. Na osnovi tih 23 transakcija, izveden je zaključak da je prosječna cijena šumskog zemljišta 1,69 kn/m<sup>2</sup>. Za protekle 4 godine, u ZKC postoji 65 podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta.

Promet **GZ – građevinskim zemljištem** je u padu u odnosu na 2016. godinu, a 13 kupoprodaja u 2017. godini dalo je podatak o prosječnoj cijeni od 31,45 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 64 podatka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Sto se tiče prometa **OK – stambenog objekta (kuće)** u 2017. godini, zabilježena su dvije transakcije kupoprodaje, koje nisu reprezentativni uzorak za izračun prosječne cijene, ali su dale podatak o prosječnoj cijeni kupoprodaje od 706,92 kn/m<sup>2</sup>. Nešto veći promet kupoprodaja zabilježen je u posljednje 4 godine, pa u bazi postoji 11 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvatak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je rast prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (2016. godine 142 transakcije, a 2017. godine 187 transakcija). Svi unosi odnose se na Poreznu upravu, a prema pravnom poslu radi se isključivo o kupoprodajama (vezano uz donju napomenu).

### Napomena

Obzirom da zbog greške u programu, u „listi ugovora“ nije moguće povezati ugovore o: **N** – najmu, **PG** – pravu građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupu za područje Općine Lekenik, koja po administrativnom ustroju pripada i unosi se u Poreznoj ispostavi Sisak, a koja u programu nije dodijeljena u nadležnost ZKC za područje Sisačko-moslavačke županije, u ovom izvješću nedostaju podatci o navedenim vrstama ugovora za Općinu Lekenik.

O istom problemu izvješteno je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, koje radi na ispravci greške u programu.



**NASELJA:** Brežane Lekeničke, Brkiševina, Cerje Letovaničko, Donji Vukojevac, Dužica, Gornji Vukojevac, Lekenik, Letovanić, Palanjek Pokupski, Peščenica, Petrovec, Pokupsko Vratečko, Poljana Lekenička, Stari Brod, Stari Farkašić, Šišinec, Vrh Letovanički, Žažina

### OPĆINA LEKENIK

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
OK	stambeni objekt (kuća)	5	2	-3	0	0	2	0	0	
							11	0	0	
							706,92	0	0	
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
PP	poslovni prostor	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	
RN	različite nekretnine	39	72	33	0	0	72	72	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	20	13	-7	0	0	13	0	0	
							64	0	0	
							31,45	0	0	
PZ	poljoprivredno zemljište	59	77	+18	0	0	77	0	0	
							296	0	0	
							1,62	0	0	
ŠZ	šumsko zemljište	19	23	+4	0	0	23	0	0	
							65	0	0	
							1,69	0	0	
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>ukupno</b>		<b>142</b>	<b>187</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>187</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutan broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Općina Lipovljani

Kraljeva Velika, Krivaj, Lipovljani,  
Piljenice

Kada govorimo o prometu nekretnina u 2017. godini na području Općine Lipovljani, govorimo isključivo o prometu poljoprivrednim zemljištem. Iako je ukupni promet nekretnina na tom području, u odnosu na 2016. godinu, u porastu, treba uzeti u obzir da se radi isključivo o prometu PZ – poljoprivrednim zemljištem i 1 zakupu PP – poslovnog prostora.

Iz priloženog grafa je vidljivo da u 2017. godini 98% ukupnog prometa otpada na promet poljoprivrednim zemljištem, 1% upisa je u RN – različite nekretnine, a 1% PP – poslovni prostor - zakup.

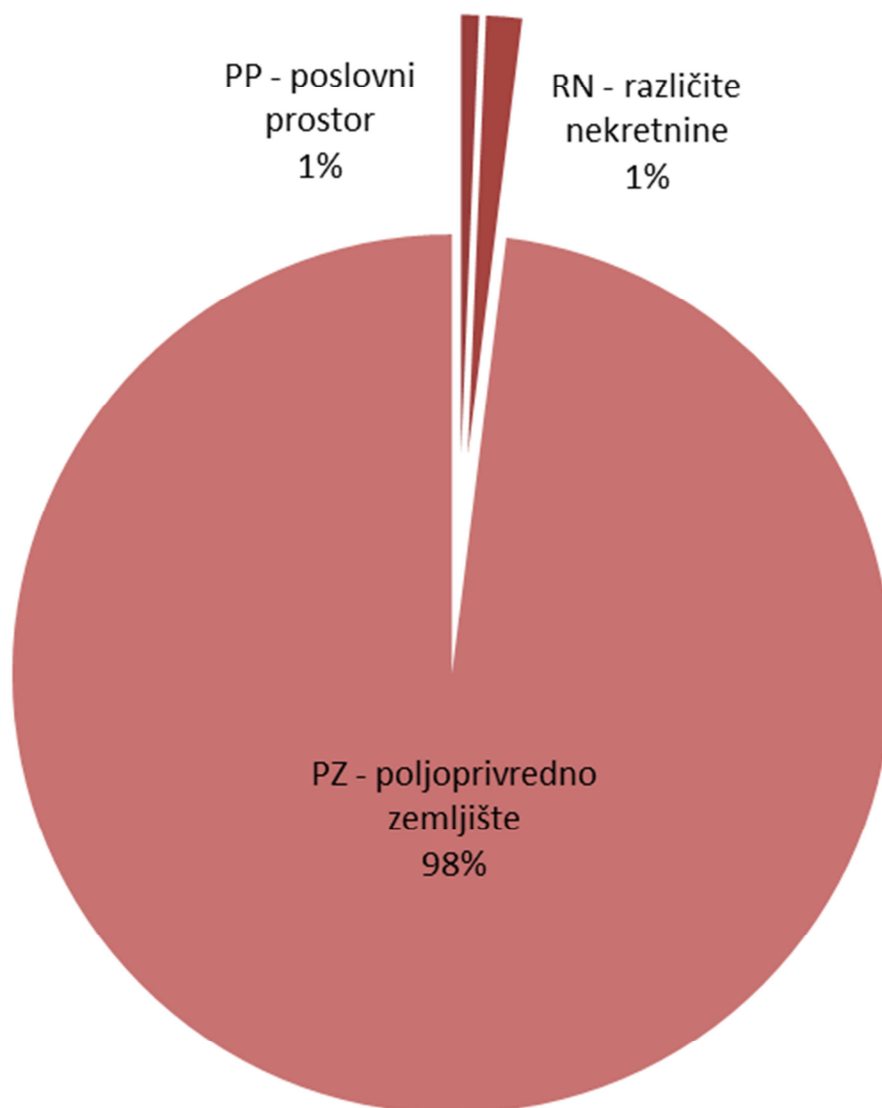
Što se tiče prometa **PZ – poljoprivrednim zemljištem**

u 2017. godini, radi se o 149 transakcija kupoprodaje, temeljem kojih je iskazana prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,58 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 380 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na području Općine Lipovljani. Inače, u odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnine zabilježen je rast prometa (86 transakcija u 2016. godini i 149 transakcija u 2017. godini).

Jedini unos u 2017. godini koji se tiče **PP – poslovnog prostora**, odnosi se na zakup. Iako uzorak nije reprezentativan za izračun prosječne cijene zakupa, temeljem te transakcije dobio se podatak da je poslovni prostor zakupljen za cijenu od 10,45 kn/m<sup>2</sup>. To je ujedno i jedini podatak o zakupu poslovnog prostora u bazi za koji se može izdati izvatak iz ZKC.

Prometa ostalih vrsta nekretnina nema niti u 2016. godini, u kojoj je osim prometa poljoprivrednim zemljištem zabilježena i 1 kupoprodaja šumskog zemljišta.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je rast prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (2016. godine 100 transakcija, a 2017. godine 152 transakcije). Većina unosa odnosi se na Poreznu upravu (samo 1 podatak izvorno unesen), a prema pravnom poslu radi se većinom o kupoprodajama.





**NASELJA:** Kraljeva Velika, Krivaj, Lipovljani, Piljenice

**OPĆINA  
LIPOVLJANI**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupo prodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	1	+1	1	0	0	0	1	0
		0	1	+1	1	0	0	0	1	0
		0	1	+1	1	0	0	0	10,45	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	13	2	-11	0	0	2	2	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	86	149	+63	0	0	149	149	0	0
		86	149	+63	0	0	149	380	0	0
		86	149	+63	0	0	149	1,58	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
		1	0	-1	0	0	0	1	0	0
		1	0	-1	0	0	0	0	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	1	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>100</b>	<b>152</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>151</b>			

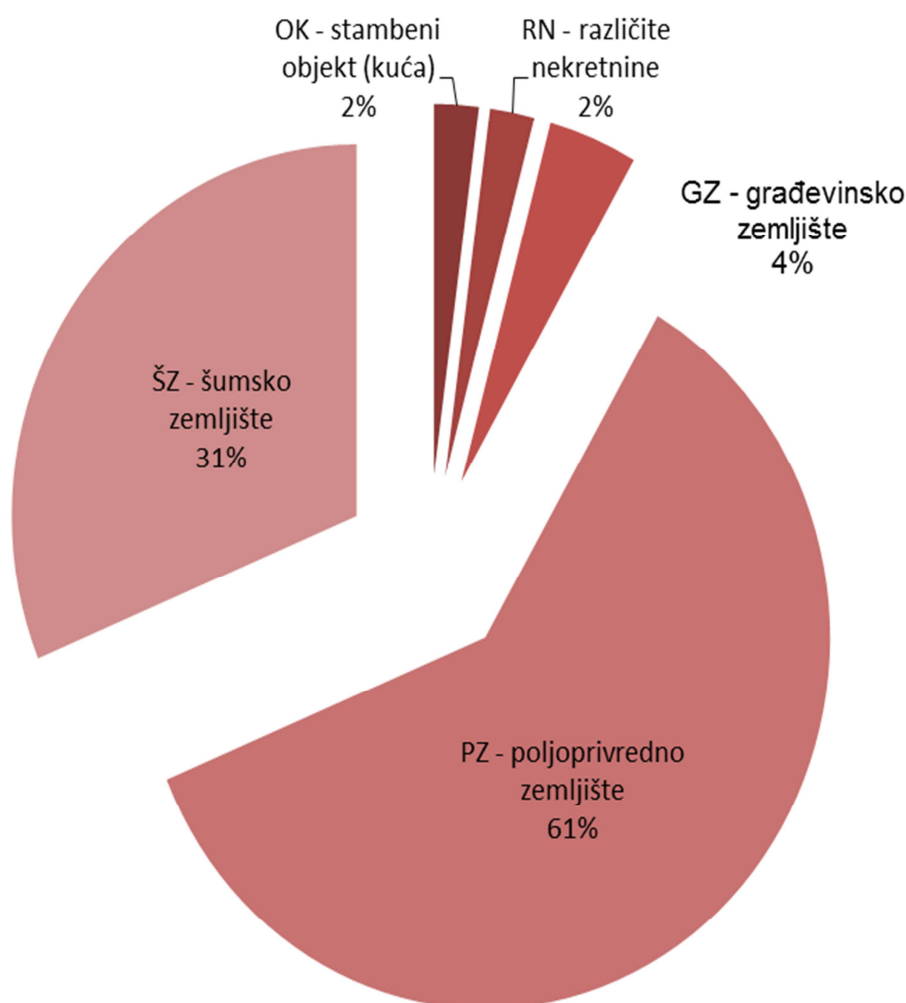
\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Općina Majur

Gornja Meminska, Gornji Hrastovac, Graboštani, Kostrići, Majur, Malo Krčevo, Mračaj, Srednja Meminska, Stubalj, Svinica, Veliko Krčevo

Tijekom 2017. godine, na području Općine Majur, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (61% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnine zabilježen je pad prometa (2016. godine 43 transakcije, a 2017. godine 29 transakcija). Temeljem 29 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,68 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 118 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na području Općine Majur.



U odnosu na 2016. godinu zabilježen je pad prometa **SZ – šumskim zemljištem** (2016. godine – 28, a 2017. godine – 15), koji u ukupnom prometu nekretnina Općine Majur u 2017. godini iznosi 31%. Na osnovi tih 15 transakcija, izveden je zaključak da je prosječna cijena šumskog zemljišta 1,00 kn/m<sup>2</sup>. Za protekle 4 godine, u ZKC postoji 68 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvadak. Promet **GZ – građevinskim zemljištem** je u padu u odnosu na 2016. godinu, a 2 kupoprodaje u 2017. godini (iako nisu reprezentativan uzorak), dale su podatak o prosječnoj cijeni od 6,38 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je ukupno 7 podataka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za

koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Što se tiče prometa **OK – stambenog objekta (kuće)**, bilježi se pad u odnosu na 2016. godinu (2016. godine –5, a 2017. godine – 1). U 2017. godini, zabilježena je samo jedna transakcija kupoprodaje, koja nije reprezentativni uzorak za izračun prosječne cijene, ali je dala podatak o cijeni kupoprodaje od 333,33 kn/m<sup>2</sup>. Nešto veći promet kupoprodaja zabilježen je u posljednje 4 godine, pa u bazi postoji 8 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini na području Općine Majur zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (2016. godine 82 transakcije, a 2017. godine 48 transakcija). Svi unosi odnose se na Poreznu upravu, a prema pravnom poslu radi se isključivo o kupoprodajama.



**NASELJA:** Gornja Meminska, Gornji Hrastovac, Graboštani, Kostrići, Majur, Malo Krčevo, Mračaj, Srednja Meminska, Stubalj, Svinica, Veliko Krčevo

### OPĆINA MAJUR

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	5	1	-4	0	0	1	1	0	0
								8	0	0
								333,33	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	1	1	0	0	0	1	1	0	0
OS	ostalo	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	4	2	-2	0	0	2	2	0	0
								7	0	0
								6,38	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	43	29	-14	0	0	29	29	0	0
								118	0	0
								0,68	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	28	15	-13	0	0	15	15	0	0
								68	0	0
								1,00	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>82</b>	<b>48</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Općina Martinska Ves

Bok Palanječki, Desni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Željezno, Jezero Posavsko, Lijeva Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Željezno, Ljubljanica, Mahovo, Martinska Ves, Setuš, Strelečko, Tišina Erdedska, Tišina Kaptolska, Žirčica

Tijekom 2017. godine, na području Općine Martinska Ves, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (66% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnine zabilježen je pad prometa (2016. godine – 148, a 2017. godine – 126). Temeljem 126 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje

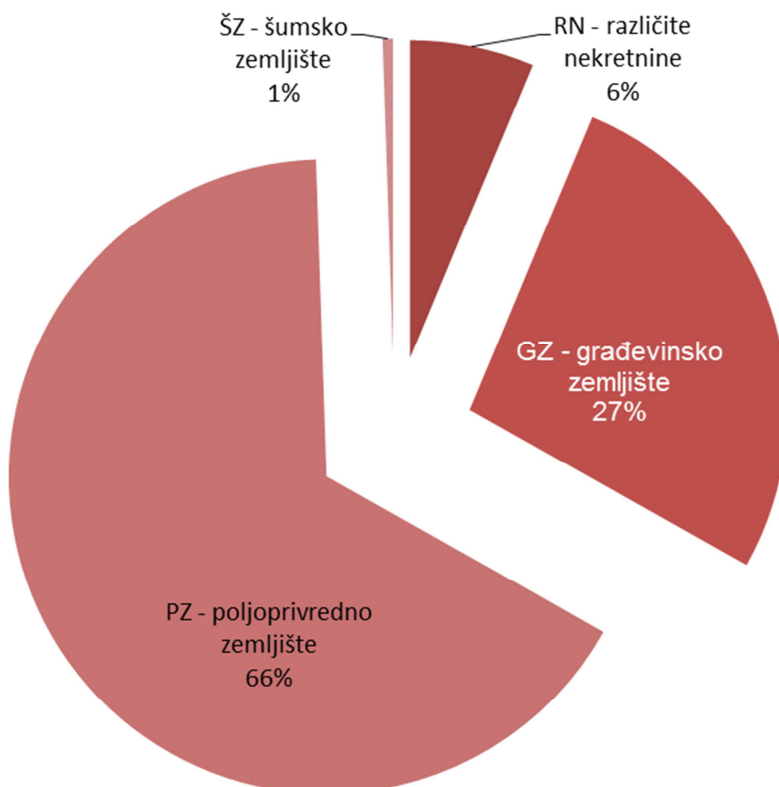
poljoprivrednog zemljišta od 4,37 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 503 kupoprodaje i 2 zakupa poljoprivrednog zemljišta na području Općine Martinska Ves.

Promet **GZ – građevinskim zemljištem** također je u padu u odnosu na 2016. godinu, a 51 kupoprodaja u 2017. godini dala je podatak o prosječnoj cijeni od 37,32 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 411 podatka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC. Inače, u ukupnom prometu nekretnina u 2017. godini za Općinu Martinska Ves, promet građevinskim zemljištem iznosi 27%.

U odnosu na 2016. godinu, veliki pad prometa u 2017. godini zabilježen je i na **ŠZ – šumskom zemljištu** (2016. godine – 21, a 2017. godine – 1), što u ukupnom prometu nekretnina u 2017. godini iznosi 1%. Ta transakcija, koja nije reprezentativni uzorak za izračun prosječne cijene, dala je podatak da je u 2017. godini šumsko zemljište na području Općine Martinska Ves prodano za cijenu od 0,80 kn/m<sup>2</sup>. Obzirom na veći promet prijašnjih godina, u ZKC postoji 40 podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvadak.

U 2017. godini nema zabilježenog prometa **OK – stambenog objekta (kuće)**, već u bazi postoje 2 podatka o kupoprodaji za posljednje četiri godine, za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu (2016. godine 283 transakcije, a 2017. godine 190 transakcija). Svi unosi odnose se na Poreznu upravu, a prema pravnom poslu radi se isključivo o kupoprodajama (vezano uz donju napomenu).



### Napomena

Obzirom da zbog greške u programu, u „listi ugovora“ nije moguće povezati ugovore o: **N** – najmu, **PG** – pravu građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupu za područje Općine Lekenik, koja po administrativnom ustroju pripada i unosi se u Poreznoj ispostavi Sisak, a koja u programu nije dodijeljena u nadležnost ZKC za područje Sisačko-moslavačke županije, u ovom izvješću nedostaju podatci o navedenim vrstama ugovora za Općinu Martinska Ves.

O istom problemu izvješteno je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, koje radi na ispravci greške u programu.



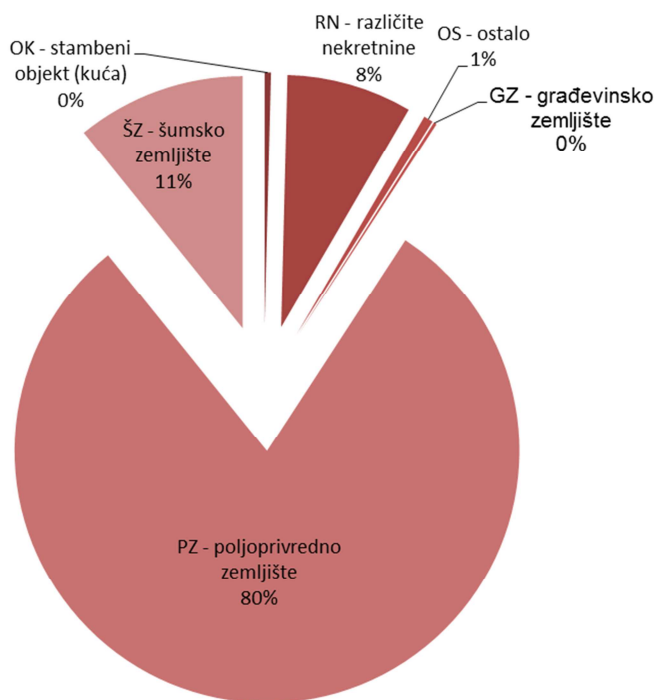
**NASELJA:** Bok Palanječki, Desni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Želježno, Jezero Posavsko, Lijeva Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Želježno, Ljubljanica, Mahovo, Martinska Ves, Setuš, Strelečko, Tišina Erdedska, Tišina Kaptolska, Žirčica

**OPĆINA  
MARTINSKA VES**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	2	0	0	0	0	0	0	0	0
								2	0	0
								0	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	1	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	10	12	+2	0	0	12	12	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	101	51	-50	0	0	51	51	0	0
								411	0	0
								37,32	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	148	126	-22	0	0	126	126	0	0
								503	2	0
								4,37	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	21	1	-20	0	0	1	1	0	0
								40	0	0
								0,80	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>283</b>	<b>190</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>190</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Općina Sunja

Bestrna, Bistrač, Blinjska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čapljeni, Četvrtkovac, Donja Letina, Donji Hrastovac, Drljača, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Jasenovčani, Kinjačka, Kladari, Kostreši Šaški, Krivaj Sunjski, Mala Gradusa, Mala Paukova, Novoselci, Papići, Petrinjci, Pobrđani, Radonja Luka, Selišće Sunjsko, Sjeverovac, Slovinci, Staza, Strmen, Sunja, Šaš, Timarci, Vedro Polje, Velika Gradusa, Vukoševac, Žreme

Tijekom 2017. godine, na području Općine Sunja, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (80% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnine zabilježen je pad prometa (2016. godine – 471, a 2017. godine – 398). Temeljem tih 398 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 0,79 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u

obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 1.776 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta na području Općine Sunja.

U odnosu na 2016. godinu, rast prometa u 2017. godini zabilježen je na **ŠZ – šumskom zemljištu** (2016. godine – 47, a 2017. godine – 54), što u ukupnom prometu nekretnina u 2017. godini iznosi 11%. 54 transakcije u 2017. godini dale su prosječnu cijenu kupoprodaje šumskog zemljišta na području Općine Sunja od 1,10 kn/m<sup>2</sup>. U ZKC postoji 150 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvadak.

I dalje je veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 40 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) i iznosi 8% ukupnog prometa u 2017. godini.

Promet **GZ – građevinskim zemljištem** također je u padu u odnosu na 2016. godinu, a 1 kupoprodaja u 2017. godini nije primjeren uzorak za izračun prosječne cijene kupoprodaje, ali je podatak da je u Općini Sunja u 2017. godini izvršena kupoprodaja građevinskog zemljišta po cijeni od 8,00 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 33 podataka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Što se tiče prometa **OK – stambenog objekta (kuće)** u 2017. godini, zabilježene su samo dvije transakcije kupoprodaje, koje nisu reprezentativni uzorak za izračun prosječne cijene, ali su dale podatak o izvršenim kupoprodajama za prosječnu cijenu od 848,13 kn/m<sup>2</sup>. Za protekle 4 godine, u ZKC postoji 6 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se isključivo o kupoprodajama.

### Napomena

Obzirom da zbog greške u programu, u „listi ugovora“ nije moguće povezati ugovore o: **N** – najmu, **PG** – pravu građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupu za područje Općine Lekenik, koja po administrativnom ustroju pripada i unosi se u Poreznoj ispostavi Sisak, a koja u programu nije dodijeljena u nadležnost ZKC za područje Sisačko-moslavačke županije, u ovom izvješću nedostaju podatci o navedenim vrstama ugovora za Općinu Sunja.

O istom problemu izvješteno je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, koje radi na ispravci greške u programu.



**NASELJA:** Bestma, Bistrač, Blinjska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čapljeni, Četvrtkovac, Donja Letina, Donji Hrastovac, Drljača, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Jasenovčani, Kinjačka, Kladari, Kostreši Šaški, Krivaj Sunjski, Mala Gradusa, Mala Paukova, Novoselci, Papići, Petrinjci, Pobrđani, Radonja Luka, Selišće Sunjsko, Sjeverovac, Slovinci, Staza, Strmen, Sunja, Šaš, Timarci, Vedro Polje, Velika Gradusa, Vukoševac, Žreme

### OPĆINA SUNJA

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kuproprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
OK	stambeni objekt (kuća)	0	2	+2	0	0	2	0	0	
							6	0	0	
							848,13	0	0	
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
PP	poslovni prostor	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	
							0	0	0	
							0	0	0	
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	
RN	različite nekretnine	46	40	-6	0	0	40	40	0	0
OS	ostalo	1	3	+2	0	0	3	3	0	0
GZ	građevinsko zemljište	13	1	-12	0	1	0	1	0	0
								33	0	0
								8,00	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	471	398	-73	0	0	398	398	0	0
								1.776	0	0
								0,79	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	47	54	+7	0	0	54	54	0	0
								150	0	0
								1,10	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>578</b>	<b>498</b>		<b>0</b>	<b>1</b>	<b>497</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvatak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
kn/m <sup>2</sup>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu



## Općina Topusko

Batinova Kosa, Bukovica, Crni Potok, Donja Čemernica, Gređani, Hrvatsko Selo, Katinovac, Mala Vranovina, Malička, Pecka, Perna, Ponikvari, Staro Selo Topusko, Topusko, Velika Vranovina, Vorkapić

Tijekom 2017. godine, na području Općine Topusko, zabilježen je promet različitih vrsta nekretnina, iako se radi o malom broju transakcija, svega 38.

Najveći promet nekretnina zabilježen je u kategoriji **RN – različite nekretnine** (u 2017. godini 14), a radi se o prodaji po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni).

Promet **PZ – poljoprivrednim zemljištem** s 9 evidentiranih kupoprodaja zauzima 24% ukupnog prometa nekretnina u 2017. godini. Temeljem tih 9 transakcija, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,06 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvotka iz ZKC), postoje podatci za 63 kupoprodaje i 16 zakupa poljoprivrednog zemljišta.

Što se tiče prometa **ST – stanovima/apartmanima** u 2017. godini, ta vrsta pravnog posla u ukupnom prometu nekretninama zauzima 21%. 8 kupoprodaja dalo je podatak o prosječnoj cijeni stana od 2.808,95 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je i 17 podataka o kupoprodaji i 2 podatka o najmu za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Od 3 unosa **PP – poslovnih prostora** u 2017. godini, 1 se odnosi na kupoprodaju, a 2 unosa na zakup, odnosno prosječna kupoprodajna cijena poslovnog prostora je 97,65 kn/m<sup>2</sup>, dok je zakup 66,49 kn/m<sup>2</sup>. Te iznose treba uzeti uvjetno, obzirom da se radi o malom broju nekretnina temeljem kojih je izračunata prosječna cijena. U bazi je 1

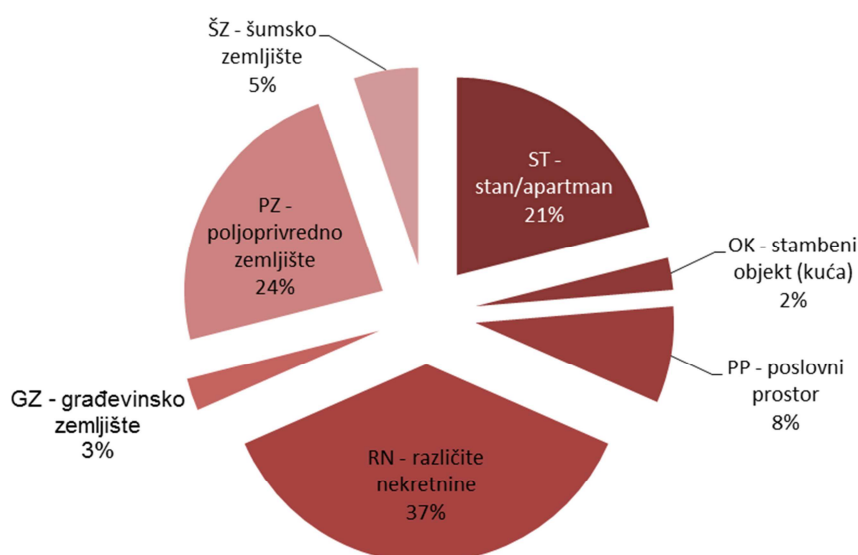
podatak o kupoprodaji i 5 podataka o zakupu za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

U odnosu na 2016. godinu, u 2017. godini zabilježen je pad prometa **ŠZ – šumskim zemljištem**, koje u ukupnom prometu Općine Topusko u 2017. godini iznosi 5%. Evidentirane 2 kupoprodaje dale su podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 3,06 kn/m<sup>2</sup>. Obzirom na veći promet šumskim zemljištem prijašnjih godina, u bazi je 11 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Što se tiče prometa **OK – stambenog objekta (kuće)**, u 2017. godini zabilježen je samo 1 najam po cijeni od 33,42 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je sveukupno 2 podatka o kupoprodaji i 1 podatak o najmu za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Ista stvar je i s **GZ – građevinskim zemljištem**, obzirom je zabilježena samo 1 kupoprodaja po cijeni od 10,00 kn/m<sup>2</sup>. U bazi su ukupno 2 podatka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se uglavnom o kupoprodajama.





**NASELJA:** Batinova Kosa, Bukovica, Crni Potok, Donja Čemernica, Gređani, Hrvatsko Selo, Katinovac, Mala Vranovina, Malička, Pecka, Perna, Ponikvari, Staro Selo Topusko, Topusko, Velika Vranovina, Vorkapić

### OPĆINA TOPUSKO

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	1	8	+7	0	0	8	8	0	0
								17	0	2
								2.808,95	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	2	1	-1	1	0	0	0	0	1
								2	0	1
								0	0	33,42
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	3	3	0	2	1	0	1	2	0
								1	5	0
								97,65	66,49	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	1	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	4	14	+10	0	0	14	14	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	1	+1	0	1	0	1	0	0
								2	0	0
								10,00	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	29	9	-20	0	0	9	9	0	0
								63	16	0
								1,06	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	3	2	-1	0	0	2	2	0	0
								11	0	0
								3,06	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>42</b>	<b>38</b>		<b>3</b>	<b>2</b>	<b>33</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

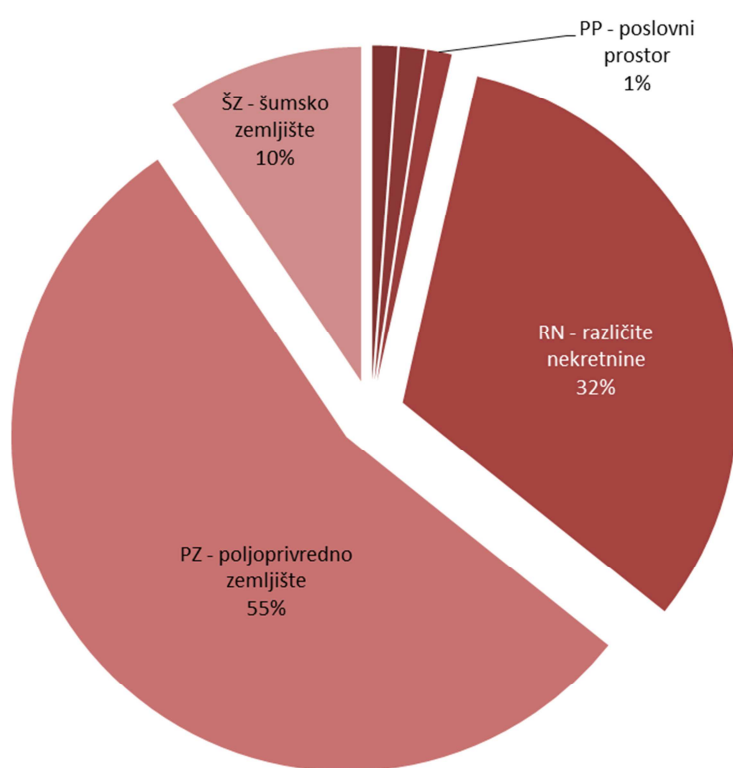
	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvadak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
kn/m <sup>2</sup>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Općina Velika Ludina

Gornja Vlahinička, Grabričina, Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Kompator, Ludinica, Mala Ludina, Mustafina Klada, Okoli, Ruškovića, Velika Ludina, Vidrenjak

Tijekom 2017. godine, na području Općine Velika Ludina, najveći promet nekretnina zabilježen je na **PZ – poljoprivrednom zemljištu** (55% ukupnog prometa nekretnina). U odnosu na 2016. godinu, za ovu vrstu nekretnine zabilježen je pad prometa. Temeljem 46 transakcija u 2017. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,92 kn/m<sup>2</sup>. Iz tablice u nastavku vidljivo je da za protekle 4 godine (vremenskom periodu koji se uzima u obzir za izdavanje izvataka iz ZKC), postoje podaci za 236 kupoprodaja i 7 zakupa poljoprivrednog zemljišta na području Općine Velika Ludina.

I dalje je veliki broj prometa nekretnina od strane Porezne uprave upisan u **RN – različite nekretnine** kojih je u 2017. godini 27 (prodaja po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina kada je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina - primjer: prodaja kuće, gospodarske



zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni) što iznosi 32% ukupnog prometa u 2017. godini.

U odnosu na 2016. godinu, u 2017. godini zabilježen je blagi rast prometa **ŠZ – šumskim zemljištem**. Evidentiranih 8 kupoprodaja u 2017. godini dalo je podatak o prosječnoj cijeni šumskog zemljišta od 1,00 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je 18 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Što se tiče prometa **ST – stanovima/apartmanima**, u 2017. godini zabilježena je samo 1 kupoprodaja, koja je dala podatak da je ista nekretnina prodana po cijeni od 580,05 kn/m<sup>2</sup>. U bazi su 3 podataka o kupoprodaji za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Ista stvar je i s prometom **OK – stambenog objekta (kuće)** – samo 1 kupoprodaja za cijenu od

50,42 kn/m<sup>2</sup>. U bazi postoje podaci za 4 kupoprodaje za protekle 4 godine (za koje se može izdati izvadak iz ZKC).

Prometa **GZ – građevinskim zemljištem** u 2017. godini nema, ali u bazi postoji 5 podataka o kupoprodaji građevinskog zemljišta za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Jedini unos koji se tiče **PP – poslovnog prostora** u 2017. godini, odnosi se na zakup i to po cijeni od 10,00 kn/m<sup>2</sup>. U bazi je ukupno 1 podatak o zakupu i 1 o kupoprodaji poslovnog prostora za koje se može izdati izvadak iz ZKC.

Prometa ostalih vrsta nekretnina u 2017. godini nema.

Sveukupno, u 2017. godini zabilježen je pad prometa nekretnina u odnosu na 2016. godinu. Od ukupnog broja, najveći dio otpada na unos od strane Porezne uprave, a prema pravnom poslu radi se o kupoprodajama, osim kod poslovnog prostora gdje su podaci vezani uz zakup.



**NASELJA:** Gornja Vlahinička, Grabričina, Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Kompator, Ludinica, Mala Ludina, Mustafina Klada, Okoli, Ruškovića, Velika Ludina, Vidrenjak

**OPĆINA  
VELIKA LUDINA**

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj			izvorno uneseno	provedena evaluacija	PU	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2016	2017	+/-						
ST	stan/apartman	1	1	0	0	0	1	1	0	0
								3	0	0
								580,05	0	0
OK	stambeni objekt (kuća)	1	1	0	0	0	1	1	0	0
								4	0	0
								50,42	0	0
PZG	poslovne zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PP	poslovni prostor	0	1	+1	1	0	0	0	1	0
								1	1	0
								0	10,00	0
GZG	gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
VIK	nekretnina za povremeni boravak	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								1	0	0
								0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
PGM	parkirno-garaž. mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VPM	parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	26	27	+1	0	0	27	27	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	1	0	-1	0	0	0	0	0	0
								5	0	0
								0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	70	46	-24	0	0	46	46	0	0
								236	7	0
								1,92	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	7	8	+1	0	0	8	8	0	0
								18	0	0
								1,00	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
								0	0	0
								0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>107</b>	<b>84</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>83</b>			

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

	podatak predstavlja trenutni broj raspoloživih nekretnina za koje se može izdati izvatak (podatci unatrag 4 godine - od 2014. do 2017. godine)
<b>kn/m<sup>2</sup></b>	podatak se odnosi samo na promet nekretnina u 2017. godini
	radi usporedbe, dat je podatak o prometu nekretnina iz 2016. godine
	svi ostali podaci u tablici, odnose se na 2017. godinu

## Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2017. godini (kn/m<sup>2</sup>)

<b>GRADOVI</b>	<b>ST-KP</b>	<b>ST-N</b>	<b>OK-KP</b>	<b>PP-KP</b>	<b>PP-Z</b>	<b>GZ-KP</b>	<b>PZ-KP</b>	<b>ŠZ-KP</b>
Glina	2.728,26	-	163,20	-	3,51	41,71	1,25	1,17
Hrvatska Kostajnica	-	-	187,31	-	28,46	8,51	0,90	0,74
Kutina	3.664,61	12,60	736,11	2.108,92	15,15	87,92	0,92	1,17
Novska	1.130,45	-	-	-	26,41	-	0,86	2,47
Petrinja	2.426,22	-	2.141,39	-	41,32	9,58	1,06	1,70
Popovača	5.029,52	-	-	-	14,62	28,86	1,59	0,88
Sisak	3.592,81	-	1.960,13	3.701,40	45,61	129,90	0,78	0,51
<b>OPĆINE</b>	<b>ST-KP</b>	<b>ST-N</b>	<b>OK-KP</b>	<b>PP-KP</b>	<b>PP-Z</b>	<b>GZ-KP</b>	<b>PZ-KP</b>	<b>ŠZ-KP</b>
Donji Kukuruzari	-	-	-	-	-	-	0,59	0,87
Dvor	-	-	-	-	-	9,76	0,71	1,32
Gvozd	-	-	-	-	25,00	-	1,38	1,74
Hrvatska Dubica	-	-	1.008,90	-	7,75	7,21	0,73	0,63
Jasenovac	-	-	-	-	6,25	-	0,61	-
Lekenik	-	-	706,92	-	-	31,45	1,62	1,69
Lipovljani	-	-	-	-	10,45	-	1,58	-
Majur	-	-	333,33	-	-	6,38	0,68	1,00
Martinska Ves	-	-	-	-	-	37,32	4,37	0,80
Sunja	-	-	848,13	-	-	8,00	0,79	1,10
Topusko	2.808,95	-	-	97,65	66,49	10,00	1,06	3,06
Velika Ludina	580,05	-	50,42	-	10,00	-	1,92	1,00

\* podatci iz baze preuzeti u siječnju 2018.

<b>ST-KP</b>	stan/apartman – kupoprodaja
<b>ST-N</b>	stan/apartman – najam
<b>OK-KP</b>	stambeni objekt (kuća) – kupoprodaja
<b>PP-KP</b>	poslovni prostor – kupoprodaja
<b>PP-Z</b>	poslovni prostor – zakup
<b>GZ-KP</b>	građevinsko zemljište – kupoprodaja
<b>PZ-KP</b>	poljoprivredno zemljište – kupoprodaja
<b>ŠZ-KP</b>	šumsko zemljište – kupoprodaja

## Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena

### SISAČKO-MOSLAVAČKA ųUPANIJA

U 2017. godini od ovlaštenih vješćaka i sudskih procjenitelja zaprimljeno je 48 zahtjeva za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Za sve zaprimljene zahtjeve izdani su Izvadci iz ZKC-a.

Izdane su i tri Informacije iz baze eNekretnine, na zahtjev stranaka (kojima se prema Zakonu ne može izdati Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena).

Prema vrsti nekretnina, najviše zahtjeva procjenitelja za izvatom iz ZKC-a odnosilo se na građevinsko i poljoprivredno zemljište.

vrsta nekretnine	ukupan broj zahtjeva
<b>PP</b> – poslovni prostor	7
<b>GZ</b> – građevinsko zemljište	25
<b>PZ</b> – poljoprivredno zemljište	14
<b>ŠZ</b> – šumsko zemljište	1
<b>PZG</b> – poslovne zgrade	1
<b>ukupno</b>	<b>48</b>

### GRAD SISAK

U 2017. godini od ovlaštenih vješćaka i sudskih procjenitelja zaprimljeno je 25 zahtjeva za izvatom iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Za sve zaprimljene zahtjeve izdani su Izvadci iz ZKC-a. Prema vrsti nekretnina, najviše zahtjeva procjenitelja za izvatom iz ZKC-a odnosilo se na stanove i poslovne prostore.

vrsta nekretnine	ukupan broj zahtjeva
<b>ST</b> – stan/apartman	8
<b>OK</b> – stambeni objekt (kuća)	2
<b>PP</b> – poslovni prostor	7
<b>GZ</b> – građevinsko zemljište	6
<b>PZ</b> – poljoprivredno zemljište	2
<b>ukupno</b>	<b>25</b>

## Procjeniteljsko povjerenstvo

Procjeniteljska povjerenstva su mješovita, interdisciplinarna i stručna povjerenstva koja temeljem članka 12. Zakona obavljaju sljedeće zadaće:

- daju stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s prijedlogom plana približnih vrijednosti, nužnim podacima i drugim podacima koji su potrebni za procjenu vrijednosti nekretnina na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena,
- daju stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s predloženim pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina (u daljnjem tekstu: Izješće o tržištu nekretnina) za svoje područje nadležnosti,
- daju mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe,
- vrše razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima
- i druge stručne poslove.

U stavku 3. istog članka stoji da je Procjeniteljsko povjerenstvo dužno svake godine do 15. veljače dostaviti ažurirani Plan približnih vrijednosti Visokom procjeniteljskom povjerenstvu.

Obzirom da do kraja 2017. godine nije isporučena zadnja, III. faza aplikacije eNekretnine, koja je trebala sadržavati inicijalni Plan približnih vrijednosti za područje RH, temeljem kojeg bi procjeniteljska povjerenstva izradila Plan približnih vrijednosti za svoje područje, isti dokument nije napravljen.

## SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Temeljem članka 11. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, 5. listopada 2015. godine župan Sisačko-moslavačke županije donio je Odluku o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije (KLASA:080-09/15-01/54, URBROJ:2176/01-02-15-7).

U Procjeniteljsko povjerenstvo, temeljem članka 11. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, imenovani su:

1. Krunoslav Bušić, stručni specijalist inženjer građevinarstva – predstavnik Sisačko-moslavačke županije – predsjednik,
2. Dr.sc. Damir Santek, dipl.ing.geod. – predstavnik znanstvene zajednice – zamjenik predsjednika,
3. Martina Selanac (ranije Sadika Bajutti) – predstavnica Ministarstva financija, Porezne uprave Sisak, – član,
4. Slaviša Miljuš, Aurora nekretnine - predstavnik posrednika u prometu nekretnina – član i
5. Ivan Čarapar, ing.građ. – predstavnik procjenitelja – član.

Tijekom 2017. godine Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 6 sjednica na kojima je pregledano/dano očitovanje na 24 procjembena elaborata kako slijedi:

rbr.	nekretnina/procjembeni elaborat	izrađivač procjembenog elaborata	investitor
01.	Stan broj 45 u Sisku, Trg Vere Grozaj 19	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
02.	Stan broj 50 u Sisku, Tina Ujevića 23	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
03.	Stan broj 20 u Sisku, Braće Čulig 19	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
04.	Stan broj 14 u Sisku, Braće Čulig 19	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
05.	Stan broj 59 u Sisku, Ferde Hefelea 6	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
06.	Stan broj 10 u Petrinji, Trg narodnih učitelja 6	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
07.	Stan broj 13 u Petrinji, Trg narodnih učitelja 6	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
08.	Stan broj 14 u Petrinji, Trg narodnih učitelja 6	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
09.	Stan broj 5 u Petrinji, Trg narodnih učitelja 6	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
10.	Stan broj 9 u Petrinji, Trg narodnih učitelja 6	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
11.	Stan broj 14 u Sisku, Ivana Bakrana 7	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
12.	Stan broj 10 u Sisku, Vinogradska ulica 16	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak

13.	Stan broj 9 u Sisku, Vinogradska ulica 16	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
14.	Stan broj 7 u Sisku, Vinogradska ulica 16	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
15.	Stan broj 6 u Sisku, Trg Vere Grozaj 17	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
16.	Stan broj 2 u Petrinji, Trg narodnih učitelja 6	SI-ING SISAK d.o.o. za projektiranje i nadzor, Sisak, Siniša Batinić (Željko Bunardija)	OB Dr. Ivo Pedišić Sisak
17.	Neizgrađeno građevinsko zemljište na k.č. 3237, k.o. Glina	TD – PROJEKT d.o.o. Topusko, Dražen Trdina	Grad Glina
18.	Zavod za hitnu medicinu Sisačko-moslavačke županije, k.č. 90/12, k.o. Novi Sisak	CISSA EXPERT j.d.o.o. Zagreb, Zdenko Čiček	Zavod za hitnu medicinu Sisačko-moslavačke županije
19.	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina na k.č. 152, 153, 161/2, 161/4, 161/5 i 162, sve u k.o. Uštica	ING EKSPERT d.o.o. Zagreb, Žarko Željko	Grad Zagreb
20.	Izgrađeno građevinsko zemljište z.k.č. 1882, 1883, 1884, 1885, 1889/1, 1889/2, 1890/1 i 1890/2, k.o. Dubica	TD – PROJEKT d.o.o. Topusko, Dražen Trdina	Osnovna škola Ivo Kozarčanin, Hrvatska Dubica
21.	Građevinsko zemljište, Glina, Dr. A.Starčevića, k.č. broj 767/3, 768/5 i 769/2, k.o. Glina	DOT KONZALTING d.o.o. za projektiranje, građenje i nadzor, Sisak, Domagoj Bunardija	Grad Glina
22.	Poslovni prostor, pomoćna zgrada i izgrađeno građevinsko zemljište u Petrinji, Matije Gupca 31, k.č. broj 662/1 (2160), k.o. Petrinja	TD – PROJEKT d.o.o. Topusko, Dražen Trdina	Sisačko-moslavačka županija
23.	Stambeno-poslovna zgrada, pomoćna zgrada i pripadajuće zemljište, Glina, Trg dr. Franje Tuđmana 17	DOT KONZALTING d.o.o. za projektiranje, građenje i nadzor, Sisak, Domagoj Bunardija	Grad Glina
24.	Građevinsko zemljište, k.č. 242/1, k.o. Čapljani	Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva, Sisak, Davor Cukor	Općina Sunja

Od ukupno dostavljena 24 procjembena elaborata, do 31. prosinca 2017. godine izdana je 21 suglasnost, dok su 3 elaborata vraćena na doradu.

## GRAD SISAK

Temeljem članka 11. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, 23. rujna 2015. godine gradonačelnica Grada Siska donijela je Odluku o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Siska (KLASA:406-01/15-01/27, URBROJ:2176/05-01-15-10). Također, 13. rujna 2017. godine gradonačelnica Grada Siska je donijela Odluku o izmjeni Odluke o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Siska kojom je umjesto Novele Rimay Ferenčak, predsjedničke dužnosti preuzeo Domagoj Orlić.

U Procjeniteljsko povjerenstvo, temeljem članka 11. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, imenovani su:

1. Domagoj Orlić – predstavnik Grada Siska – predsjednik
2. Valentina Šerbec – predstavnica županijskih zavoda – zamjenica predsjednika
3. Mirjana Marjanović, Vaš dom nekretnine – predstavnica posrednika u prometu nekretnina – članica
4. Martina Selanac – predstavnica Ministarstva financija, Porezne uprave Sisak – članica
5. Davor Cukor – predstavnik procjenitelja – član.



Tijekom 2017. godine Procjeniteljko povjerenstvo održalo je 8 sjednica na kojima je pregledano/dano očitovanje na 35 procjembenih elaborata kako slijedi:

rbr.	nekretnina/procjembeni elaborat	izrađivač procj. elaborata	investitor
01.	građevinsko zemljište, A. Augustinčića, 270/32, 270/33, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
02.	građevinsko zemljište, Lonjska ulica 349/6, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
03.	stambena zgrada i zemljište, Petrinjska 50, 1696/1, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
04.	stambena zgrada i zemljište, Vuje Banjanina 2/6, 1948/120, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
05.	četverosobni stan, N.Šipušića 6, 890, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
06.	jednosobni stan, J.J.Strossmayera, 329/1, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
07.	jednosobni stan, I.K.Sakcinskog 3, 1158, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
08.	jednosobni stan, M. Kraljevića 11, 1674/46, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
09.	trosobni stan, Jurja Križanića 6, 1685/44, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
10.	trosobni stan, M.Krležić 2, 1498/14, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
11.	stambena zgrada i zemljište, V. Banjanina 6/5, 1948/92, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
12.	stambena zgrada i zemljište, I. Gundulića 17, 547/1, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
13.	građevinsko zemljište, Zagrebačka ulica (iza ul. Braće Čulig), 668/12, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
14.	dvosobni stan, I. Gundulića 15, 549/2, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
15.	stambena zgrada i zemljište, K. Baranovića 16a, 1635/75 i 1635/76, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
16.	jednosobni stan, N. Marakovića 5, 1948/53, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
17.	jednosobni stan, Rimska 34, 943/1, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
18.	jednosobni stan, K. Tomislava 6, 1337/1, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
19.	građevinsko zemljište, Pračno, 672/4, 672/5, Pračno	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
20.	građevinsko zemljište, A. Augustinčića, 264/14, 267/4, Sisak Stari	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
21.	građevinsko zemljište, Čigoč, 3182, 3174, Gušće	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
22.	građevinsko zemljište, Čigoč, 3175, 3185, Gušće	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
23.	stambena zgrada i zemljište, Čigoč 4, 3181, Gušće	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
24.	stan broj 1, J.J.Strossmayera 1, 328/1, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
25.	stan broj 2, J.J.Strossmayera 1, 328/1, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
26.	građevinsko zemljište, 672/18, 672/7 i 672/6, Pračno	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
27.	građevinsko zemljište, Ulica Pavleka Miškine, 1918/6, Sisak Stari	Davora Končar	UDU-naručitelj procjene
28.	građevinsko zemljište, Ulica Pavleka Miškine, 1918/7, Sisak Stari	Davora Končar	UDU-naručitelj procjene
29.	građevinsko zemljište, 1542/12, 1542/13, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
30.	građevinsko zemljište, Lađarska 1, 325/1, Novi Sisak	Anita Trstenjak	STRUKOVNA ŠKOLA SISAK
31.	dvosobni stan, K. Domagoja 11, 1811/70	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
32.	kuća, pomoćne zgrade i zemljište, Galdovačka 26, 1422 i 1423, Galdovo	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
33.	građevinsko zemljište, 648/1, Novi Sisak	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
34.	poslovna zgrada i pripadajuće zemljište, 1936/1, Budaševo-Topolovac	DOT KONZALTING	GRAD SISAK
35.	kuća, pomoćne zgrade i zemljište, Galdovačka 118, 1637,1638, Galdovo	DOT KONZALTING	GRAD SISAK

## Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku

Temeljem članka 16. Zakona, upravno tijelo županije i "velikog grada" obavlja sljedeće poslove:

1. priprema i unosi podatke, te vodi Zbirku kupoprodajnih cijena u eNekretninama,
2. ažurira Plan približnih vrijednosti u eNekretninama,
3. evaluira podatke, te izvodi i ažurira druge podatke nužne za procjenu vrijednosti nekretnina,
4. priprema pregled približnih vrijednosti i Izješće o tržištu nekretnina,
5. izdaje izvatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina,
6. izdaje izvatke iz Plana približnih vrijednosti iz eNekretnina,
7. vodi i izlučuje zbirke isprava,
8. dostavlja podatke za potrebe Visokog procjeniteljskog povjerenstva i
9. druge stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva.

Na temelju članka 15. Zakona, stručnu i administrativno-tehničku podršku i sve Zakonom propisane poslove za rad Procjeniteljskog povjerenstva Sisačko-moslavačke županije pruža Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, a za rad Procjeniteljskog povjerenstva Grada Siska – Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Siska.

Na zahtjev stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina ili stalnih sudskih procjenitelja, te upravnih i pravosudnih tijela, a u svrhu izrade procjembenih elaborata, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije i Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Siska – ovlaštene službenici za eNekretnine, izdaju izvatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Na internetskoj stranici Sisačko-moslavačke županije, (<http://www.smz.hr/site/uprod/prostorno>) i Grada Siska (<http://sisak.hr/e-nekretnine>) nalaze se propisani obrasci za sve vrste zahtjeva za izvatcima s uputama za plaćanje upravne pristojbe, te kontakt podatci ovlaštenih službenika za eNekretnine.

KONTAKT PODATCI osoba zaduženih za obavljanje administrativno-tehničkih poslova za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva i izdavanje izvatka iz ZKC-a.

### **Grad Sisak**

Grad Sisak, Rimska 26, 44 000 Sisak  
Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša  
ovlaštene službenik za »eNekretnine« – Sandra Kolar  
044/510-106, e-mail: [sandra.kolar@sisak.hr](mailto:sandra.kolar@sisak.hr)

### **Sisačko-moslavačka županija**

Sisačko-moslavačka županija, Rimska 28, 44 000 Sisak  
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša  
ovlaštene službenik za »eNekretnine« – Sanja Deak  
044/540-213, e-mail: [sanja.deak@smz.hr](mailto:sanja.deak@smz.hr) i [nekretnine@smz.hr](mailto:nekretnine@smz.hr)

## Plan približnih vrijednosti

Plan približnih vrijednosti je kartografski prikaz cjenovnih blokova koji se formiraju na osnovi približnih vrijednosti zemljišta, odnosno prosječne vrijednosti temeljem podataka iz ZKC-a, a ovisi o namjeni, načinu korištenja, kategoriji i lokaciji površine, te od drugim obilježjima nekretnine.

Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao iznos u kunama po četvornom metru za uzor-česticu.

Temeljem članka 70. stavka 3. Zakona, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja trebalo je, na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina, izraditi početno stanje planova približnih vrijednosti za kompletno područje RH. Kako do danas isti nije napravljen, nemoguće je izraditi Plan približnih vrijednosti za Sisačko-moslavačku županiju, odnosno iskazati prosječnu vrijednost različitih vrsta nekretnina za koje je ostvaren promet, vezno uz određeno područje (grad/općinu), iako bi takvi podatci bili najzanimljiviji procjeniteljima i svima onima kojima je posao vezan uz promet nekretnina.

## Zaključak

Donošenjem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i osiguranjem početnih podataka (Ministarstvo financija – Porezna uprava), stvoreni su preduvjeti za vođenje Zbirke kupoprodajnih cijena, koja će u konačnici stvoriti temelje za transparentnost na tržištu nekretnina u Republici Hrvatskoj. Javno objavljivanje podataka temeljenih na realiziranom prometu nekretnina, predstavlja izvor vjerodostojnih podataka za procjenitelje, posrednike u prometu nekretnina, investitore i građane. Budući da još uvijek sve faze eNekretnina nisu u funkciji, ovo Izvešće je izrađeno temeljem raspoloživih podataka iz ZKC-a Grada Siska i Sisačko-moslavačke županije.

U izvješću su prikazani podatci za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2017. godine, u nekim dijelovima s usporedbom na 2016. i zadnje četiri godine, te za nekretnine s najvećim prometom – s pregledom postignutih cijena (iako iste treba uzeti s rezervom, obzirom da se u dosta slučajeva prosječna cijena iskazala temeljem malog broj transakcija). Većina podataka i dalje se odnosi na unos od strane Porezne uprave.

Zbog greške u programu (o kojoj je obavješteno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja) nisu se mogli povezati ugovori o **N** – najmu, **PG** – pravu građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupu za područje općina Lekenik, Martinska Ves i Sunja, (koji po administrativnom ustroju pripadaju i unose se u Poreznoj ispostavi Sisak, a koja u programu nije dodijeljena u nadležnost ZKC za područje Sisačko-moslavačke županije).

**Bitno je za naglasiti da su podatci u ovom Izvješću temeljeni isključivo na Zbirci kupoprodajnih cijena (ZKC) u eNekretninama, odnosno dostavljenim ovjerenim ispravama javnobilježničkih ureda za cjelokupno područje Sisačko-moslavačke županije.**