

A stylized graphic of a house outline, composed of thick, dark grey lines. The house has a gabled roof with a chimney on the left side. The graphic is semi-transparent, allowing the text to be seen through it. The house is positioned on a light grey circular shadow.

**Izvješće o tržištu nekretnina  
Sisačko-moslavačke županije za  
2020. godinu**

**Izrađivač:**



**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša  
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i nekretnine

**Odgovorna osoba:**

Blanka Bobetko – Majstorović, dipl.ing.biol.

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 53. sjednici, održanoj 23. ožujka 2021. godine (KLASA:940-01/21-02/03, URBROJ: 2176/01-08/16-21-9), sukladno članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dalo je suglasnost na ovo Izvešće.

KLASA: 940-01/21-03/01  
URBROJ: 2176/01-08/16-21-4  
Sisak, 23. ožujka 2021. godine

# Sadržaj

Kratice	3
Uvod	4
Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC	6
Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina	7
Ukupan promet nekretnina po JLS	9
Prikaz prometa prema vrsti nekretnina	10
ST/A – stan/apartman i OK – stambena zgrada (kuća) - (kupoprodaja/najam)	10
PP – poslovni prostor - (kupoprodaja/zakup)	11
GZ – građevinsko zemljište	12
PZ – poljoprivredno zemljište	13
ŠZ – šumsko zemljište	14
Grad Glina	15
Grad Hrvatska Kostajnica	16
Grad Kutina	17
Grad Novska	18
Grad Petrinja	19
Grad Popovača	20
Općina Donji Kukuruzari	21
Općina Dvor	22
Općina Gvozd	23
Općina Hrvatska Dubica	24
Općina Jasenovac	25
Općina Lekenik	26
Općina Lipovljani	27
Općina Majur	28
Općina Martinska Ves	29
Općina Sunja	30
Općina Topusko	31
Općina Velika Ludina	32
Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2019. godini (kn/m <sup>2</sup> )	33
Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena	34
Procjeniteljsko povjerenstvo	35
Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku	36
Plan približnih vrijednosti	37
Zaključak	38
DODATAK IZVJEŠĆU - podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 02.03.2021.	41

## Kratice

cjenovni blokovi	grupe katastarskih čestica koje prema lokalnim uvjetima na tržištu nekretnina postižu sličnu cijenu
Izvešće	Izvešće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2020. godinu
JLS	jedinica/e lokalne samouprave
Plan približnih vrijednosti	kartografski prikaz cjenovnih blokova za određeno područje
Preuzeto od PU	podaci preuzeti od Porezne uprave
Procjeniteljsko povjerenstvo	Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije
<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 – Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine
Zakon	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
ZKC	Zbirka kupoprodajnih cijena

### **Napomena**

Podaci u ovom Izvešću temeljeni su isključivo na Zbirci kupoprodajnih cijena (ZKC) u eNekretninama, odnosno dostavljenim ovjerenim ispravama javnobilježničkih ureda za područje Sisačko-moslavačke županije, osim za Grad Sisak koji, kao "veliki grad", samostalno vodi svoju Zbirku kupoprodajnih cijena.

**Izrađivač ovog Izvešća ne odgovara za kvalitetu ulaznih podataka.**

## 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 prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine RH, koje zbog kvalitete i usklađenosti rada, redovito šalje upute i informacije vezane uz rad upravnih odjela i procjeniteljskih povjerenstava.

Temeljem članka 16. Zakona, upravno tijelo županije (Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine) dužno je svake godine do 31. ožujka izraditi Izješće o tržištu nekretnina za prethodnu godinu, za područje svoje nadležnosti i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva. Do sada su izrađena i objavljena četiri izješća – za 2016., 2017., 2018. i 2019. godinu.

U Izješću za 2020. godinu prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina, s usporedbom na 2017/2018/2019 godinu, za sve jedinice lokalne samouprave s područja Županije (osim za Grad Sisak, koji kao "veliki grad" samostalno vodi svoju Zbirku kupoprodajnih cijena). Prikazana je i analiza prometa s pregledom postignutih cijena pojedinih nekretnina za 2020. godinu, ali samo za podatke koji su evaluirani.

Za razliku od prethodnih godina, više od polovice ulaznih podataka je pregledano i evaluirano. Od ukupno 2.343 transakcije u 2020. godini, evaluirano je 1.758 (75%), dok se u statusu: Preuzeto od PU nalazi 585 transakcija (25%), što je u odnosu na prethodnu godinu povećanje broja evaluiranih podataka.

U Izješću su obrađeni podaci za sljedeće jedinice lokalne samouprave (JLS):

GRADOVI	naselja
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, Moštanica, Nebojan, Nova Drenčina, Novi Farkašić, Novo Selište, Pecki, Petkovac, Petrinja, Prnjavor Čuntićki, Sibić, Slana, Srednje Mokrice, Strašnik, Stražbenica, Taborište, Tremušnjak, Veliki Šušnjar, Vratečko, Župić
Popovača	Ciglenica, Donja Gračenica, Donja Jelenska, Donja Vlahinička, Gornja Gračenica, Gornja Jelenska, Moslavačka Slatina, Osekovo, Podbrde, Popovača, Potok, Stružec, Voloder

OPĆINE	naselja
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, Čavlovića, 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, Zamlača, 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	Bačin, 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, Palanek 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, Graboštani, Kostrići, Majur, Malo Krčevo, Mračaj, Srednja Meminska, Stubalj, Svinica, Veliko Krčevo
Martinska Ves	Bok Palanječki, Dešni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Željezno, Jezero Posavsko, Lijeva Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Željezno, Ljubljanica, 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, Seljšće Sunjsko, Sjeverovac, Slovinci, Staza, Strmen, Sunja, Šaš, Timarci, Vedro Polje, Velika Gradusa, Vukoševac, Žreme
Topusko	Batinova Kosa, Bukovica, Crni Potok, Donja Čemernica, Gredani, 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:**

Podaci korišteni u Izvešću temelje se isključivo na podacima iz ZKC-a Sisačko-moslavačke županije (bez Grada Siska).

**Ne snosimo odgovornost za istinitost ulaznih podataka (cijena iz ugovora).**

## Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC

Donošenjem Zakona, uvedena je obveza županijama i velikim gradovima vođenja Zbirke kupoprodajnih cijena (ZKC), izdavanja podataka iz iste, kao i izvođenja podataka koji su nužni za procjenu vrijednosti nekretnina. ZKC je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina, a vodi je nadležni upravni odjel (Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine), temeljem evidentiranih podataka iz isprava o **KP** - kupoprodaji, **NG** – nagodbi, **UUSD** – ugovoru o ulaganju stvari u društvo, **UZN** – ugovoru o zamjeni, **N** – najmu, **Z** – zakupu, **PS** – pravu služnosti, **PG** – pravu građenja, **ZS** – zakupu uz pravo služnosti i **ZPG** – zakupu uz pravo građenja nekretnina i evaluacije tih podataka, sukladno važećim prostorno-planskim dokumentima.

Zakonom su osigurani izvori podataka za ZKC. Na temelju članka 70. Zakona, početni podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju se iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave. Osnovni podaci o nekretnini u prometu (na dnevnoj bazi) preuzimaju se od Porezne uprave s pripadajućim ugovorom u elektroničkom obliku. Obzirom da Porezna uprava u sustav unosi samo osnovne podatke, iste je temeljem pripadajućeg ugovora i podataka kojima raspolaže nadležni upravni odjel, potrebno evaluirati.

Prilikom rada u sustavu eNekretnina, utvrđene su nepravilnosti u određenom broju unesenih ugovora, a iste se odnose na: krivo unesenu kategoriju (npr. zakup se smješta u kategoriju najma i slično), nekretnina se nerijetko smješta na krivu česticu (upisuje se gruntovni, a ne katastarski broj čestice), a što se evaluacijom redovito ispravlja. Određeni broj ugovora nije pravilno skeniran (skenirane su samo neparne stranice ili je loša vidljivost istih, te se ne mogu iščitati potrebni podaci za evaluaciju), pa je takve ugovore nemoguće povezati ili kvalitetno evaluirati. Ugovori iz kategorije **N** – najam, **PG** – pravo građenja, **S** – služnost i **Z** – zakup iz "liste ugovora" povezuju se u ZKC. Također, veliki broj različitih vrsta ugovora nalazi se u kategoriji "neuparene nekretnine", te ih je potrebno povezati sa ZKC-om uz prethodno točno određivanje katastarske čestice, jer navedeni ugovori ili nemaju navedenu česticu ili je u ugovoru naveden gruntovni broj čestice).

Također treba napomenuti da dio ugovora ima nerealne cijene (kupoprodaje, najma, zakupa..... za koje ovlaštenu službenik nije siguran da li ih smije staviti u „neobičajene okolnosti“), te se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine ograđuje od kvalitete takvih podataka (bez obzira što uz iste stoji status: provedena evaluacija). Provedena evaluacija u ovom slučaju znači da su službenici podatke preuzete od PU dopunili/ispravili/evaluirali sa svim raspoloživim dodatnim podacima preuzetim iz baza: geoportal ISPU, Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), evidencija akata za gradnju, Katastar u pokretu i drugi), ne ulazeći u cijenu navedenu u ugovoru.

Uzimajući u obzir broj unesenih i evaluiranih podataka za 2020. godinu (uneseno 2.343 podatka – 585 transakcija, odnosno 25% "preuzeto od PU", a za 1.758 odnosno 75% "provedena evaluacija"), u odnosu na 2019. godinu (uneseno 2.885 podatka – 1.516 transakcije, odnosno 53% "preuzeto od PU", a za 1.369 odnosno 47% "provedena evaluacija"), bilježi se povećanje broja evaluiranih podataka. Razlog povećanja evaluiranih podataka je preustroj upravnog odjela i broja službenika koji rade na poslovima eNekretnina. (podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.)

## Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2020	
		2017	2018	2019	2020	preuzeto od PU 25%	provedena evaluacija 75%
<b>ST/A</b>	stan/apartman	65	171	125	<b>92</b>	1	91
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	25	334	578	<b>389</b>	0	389
<b>PZG</b>	poslovna zgrada	0	10	12	<b>4</b>	2	2
<b>PP</b>	poslovni prostor	108	144	76	<b>55</b>	0	55
<b>GZG</b>	gospodarska zgrada	0	0	1	<b>4</b>	1	3
<b>VZG</b>	višestambena zgrada				<b>0</b>	0	0
<b>KPB</b>	stambena zgrada – kuća za povremeni boravak	0	15	6	<b>20</b>	8	12
<b>G</b>	garaža	2	1	5	<b>3</b>	2	1
<b>VPM</b>	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	<b>0</b>	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	467	307	479	<b>354</b>	344	10
<b>OS</b>	ostalo	14	1	1	<b>6</b>	6	0
<b>RU</b>	ruševine	0	0	0	<b>0</b>	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	97	106	189	<b>166</b>	0	166
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	2.296	3.111	1.093	<b>1.057</b>	220	837
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	232	257	318	<b>191</b>	0	191
<b>PNZ</b>	prirodno neplodno zemljište	1	3	1	<b>1</b>	1	0
<b>SP</b>	spremište	0	1	0	<b>0</b>	0	0
<b>SKL</b>	skladište	1	2	1	<b>1</b>	0	1
<b>ukupno</b>		<b>3.308</b>	<b>4.463</b>	<b>2.885</b>	<b>2.343</b>	<b>585</b>	<b>1.758</b>

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2020			
		2017	2018	2019	2020	KP	Z	N	OS
<b>ST/A</b>	stan/apartman	65	171	125	<b>92</b>	67	0	25	0
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	25	334	578	<b>389</b>	378	0	11	0
<b>PZG</b>	poslovne zgrade	0	10	12	<b>4</b>	4	0	0	0
<b>PP</b>	poslovni prostor	108	144	76	<b>55</b>	8	47	0	0
<b>GZG</b>	gospodarska zgrada	0	0	1	<b>4</b>	3	1	0	0
<b>VZG</b>	višestambena zgrada				<b>0</b>	0	0	0	0
<b>KPB</b>	stambena zgrada – kuća za povremeni boravak	0	15	6	<b>20</b>	19	0	1	0
<b>G</b>	garaža	2	1	5	<b>3</b>	2	1	0	0
<b>VPM</b>	parkirno mjesto	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	467	307	479	<b>354</b>	354	0	0	0
<b>OS</b>	ostalo	14	1	1	<b>6</b>	6	0	0	0
<b>RU</b>	ruševine	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	97	106	189	<b>166</b>	162	4	0	0
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	2.296	3.111	1.093	<b>1.057</b>	1.049	8	0	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	232	257	318	<b>191</b>	191	0	0	0
<b>PNZ</b>	prirodno neplodno zemljište	1	3	1	<b>1</b>	1	0	0	0
<b>SP</b>	spremište	0	1	0	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>SKL</b>	skladište	1	2	1	<b>1</b>	0	1	0	0
<b>ukupno</b>		<b>3.308</b>	<b>4.463</b>	<b>2.885</b>	<b>2.343</b>	<b>2.244</b>	<b>62</b>	<b>37</b>	<b>0</b>

\* podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.



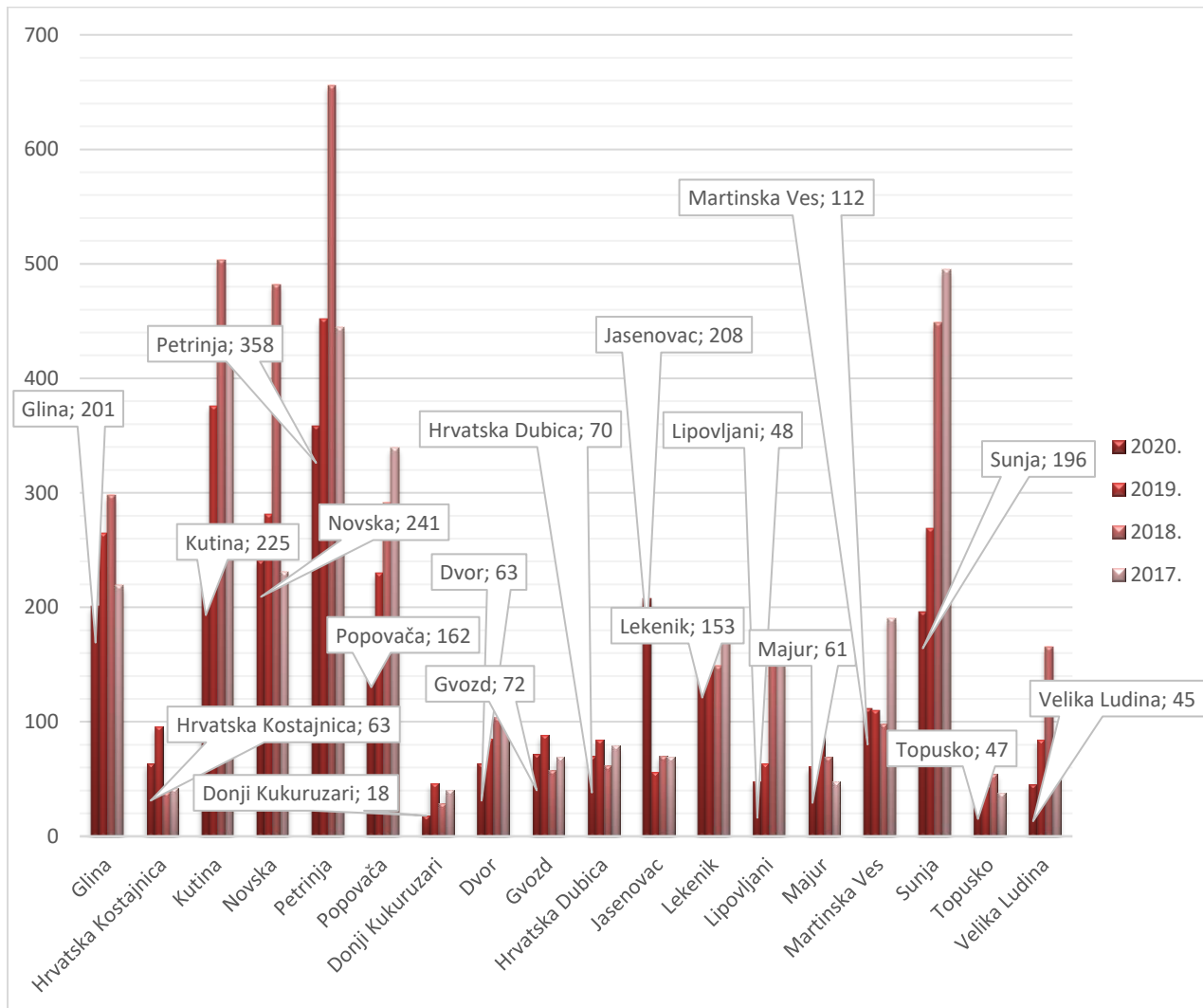
U prikazanim podacima za 2019. i 2020. godinu, a u odnosu na prethodne godine, uočljiv je pad broja transakcija **PZ** – poljoprivrednog zemljišta. Ovdje se ne radi o smanjenom prometu poljoprivrednim zemljištem, već o većem broju evaluiranih podataka, odnosno brisanja višestrukih unosa (jednim kupoprodajnim ugovorom kupljeno je više čestica, a Porezna uprava evidentira svaku navedenu česticu kao zasebnu transakciju, pa se umjesto jedne transakcije u bazi pokazuje broj transakcija koliko je čestica u navedenom ugovoru). Evaluacijom podataka za 2019. i 2020. godinu, brisani su svi višestruki unosi, a sve prodane čestice su navedene u napomeni uz jedan ugovor.

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).

Nova verzija Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20) predviđela je uvođenje statusa „**neuobičajene ili osobne okolnosti**“ za podatke dobivene postupkom evaluacije za koje se smatra da su pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti (kupoprodajne cijene koje značajno odstupaju od većine ugovorenih iznosa poredbenih nekretnina na usporedivom području...). Prilikom evaluacije podataka za 2020. godinu, 47 ih je stavljeno u kategoriju „neuobičajene okolnosti“.

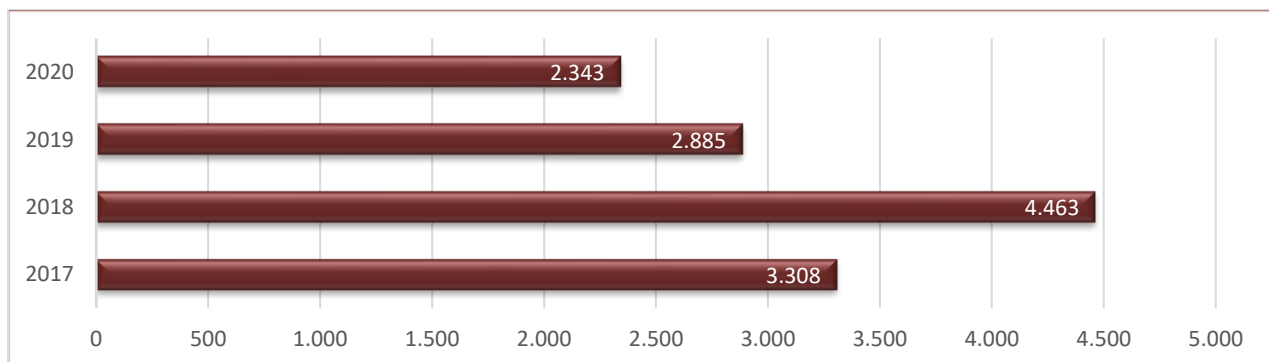
## Ukupan promet nekretnina po JLS

(usporedba 2017/2018/2019/2020-istaknuti podaci)

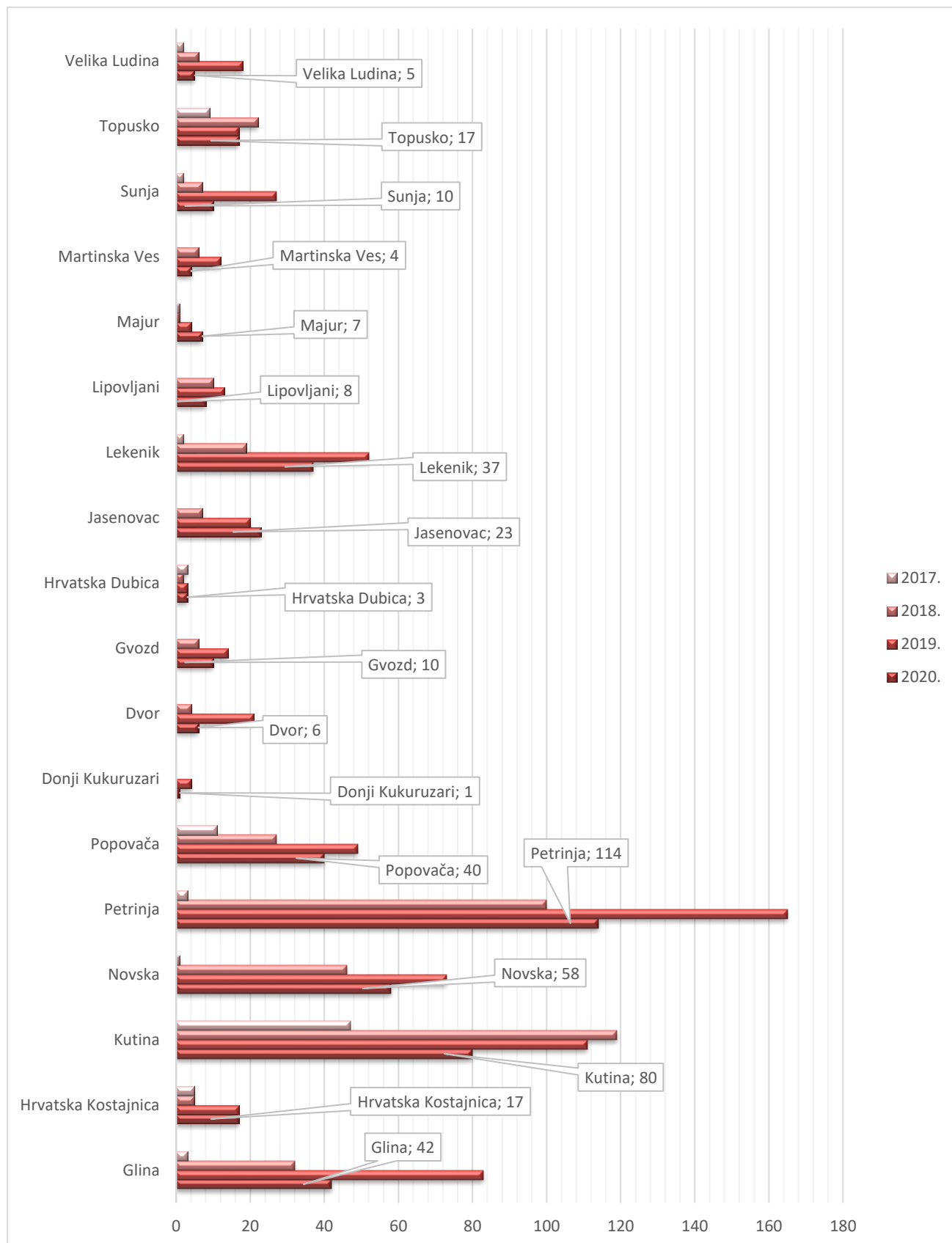


podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.

Sveukupno gledajući promet nekretnina u JLS na području Sisačko-moslavačke županije u 2020. godini, uočljiv je pad prometa u svim JLS osim u Općini Jasenovac. Ovdje se ne radi o podacima vezanim uz povećanu evaluaciju i brisanje višestrukih unosa (jer je isto odrađeno i za Izvešće za 2019. godinu), već se očigledno radi o padu prometa nekretnina u 2020. godini.



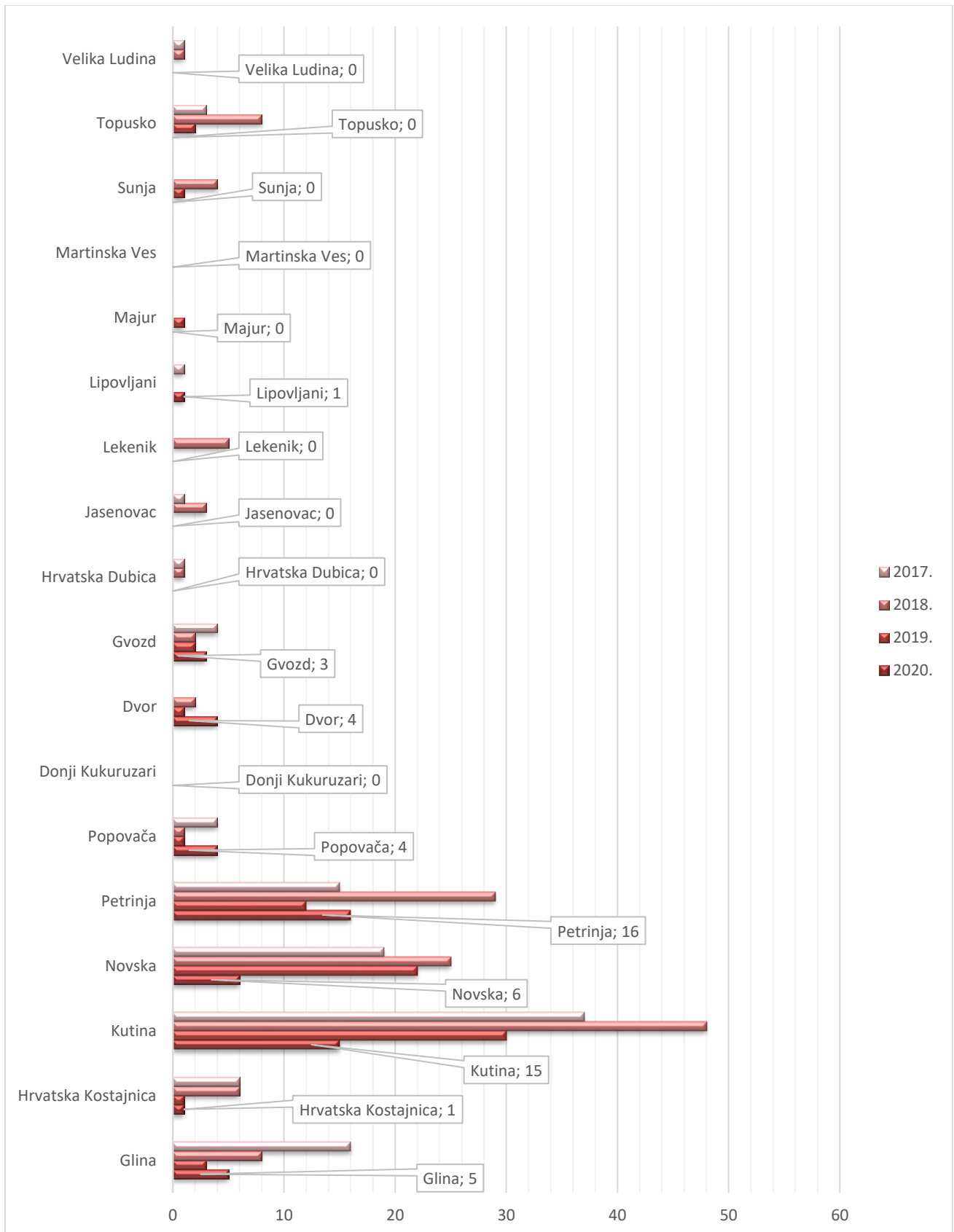
## ST/A – stan/apartman i OK – stambena zgrada (kuća) (kupoprodaja i najam - usporedba 2017/2018/2019/2020-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.

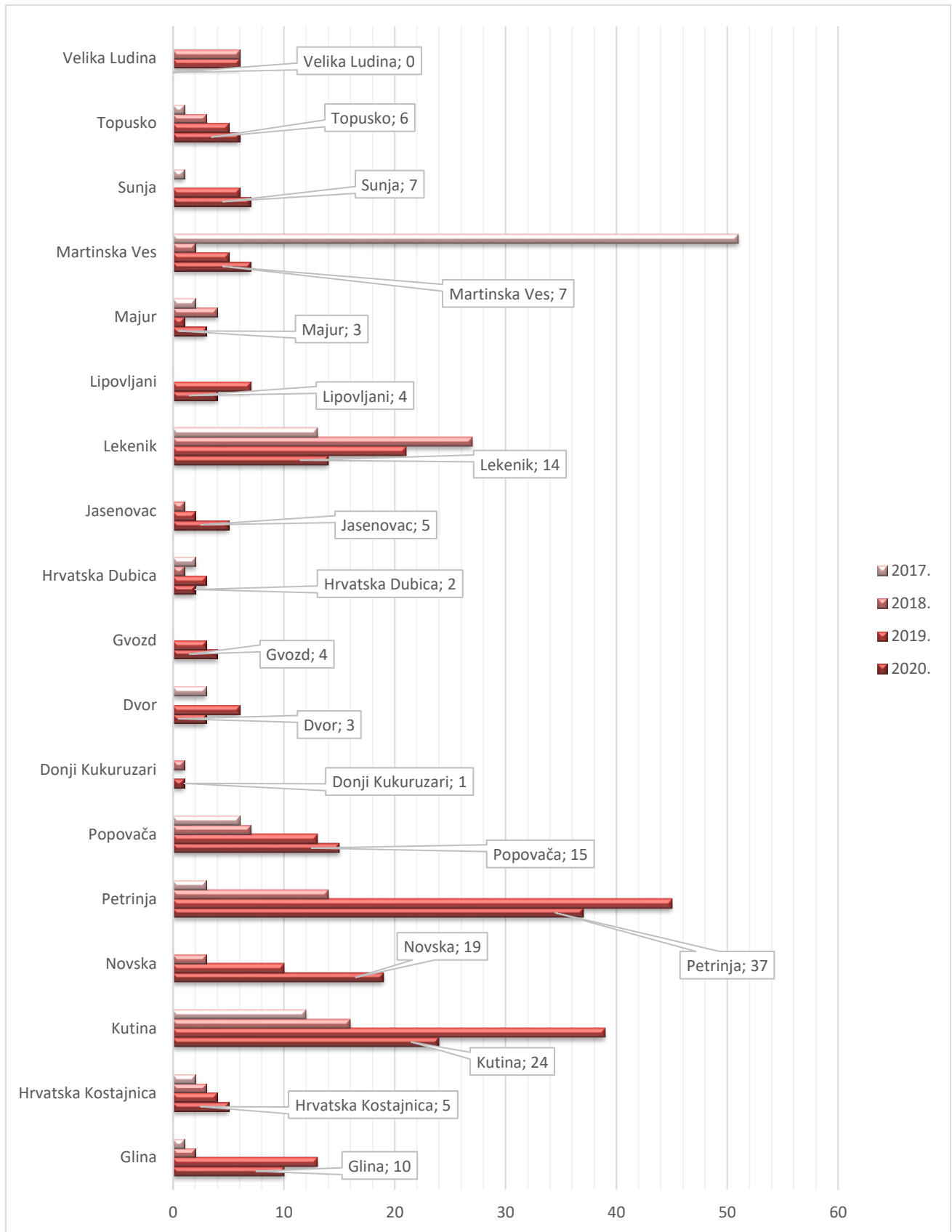
## PP – poslovni prostor

(kupoprodaja i zakup - usporedba 2017/2018/2019/2020-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.

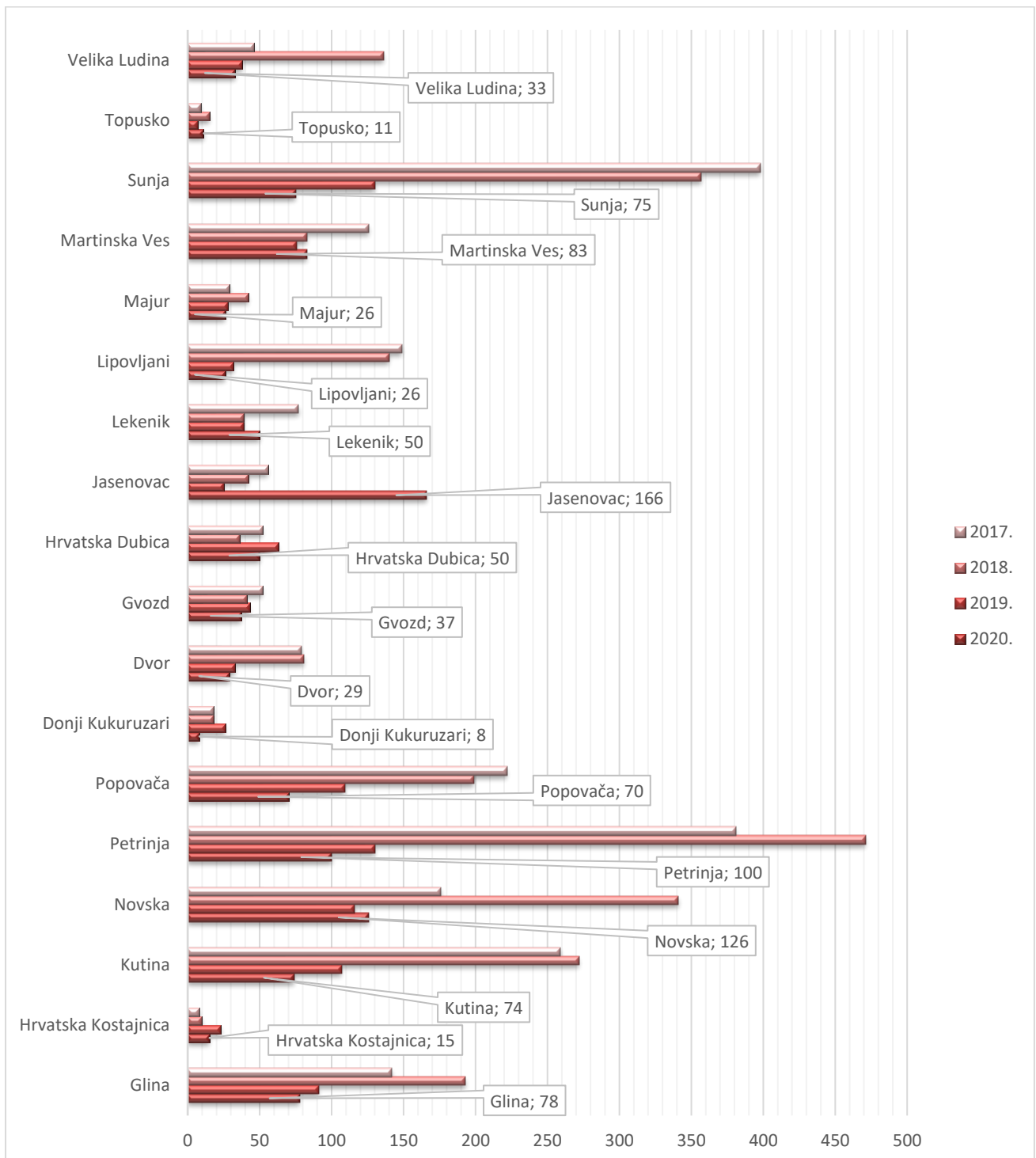
## GZ – građevinsko zemljište (usporedba 2017/2018/2019/2020-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.

## PZ – poljoprivredno zemljište

(usporedba 2017/2018/2019/2020-istaknuti podaci)

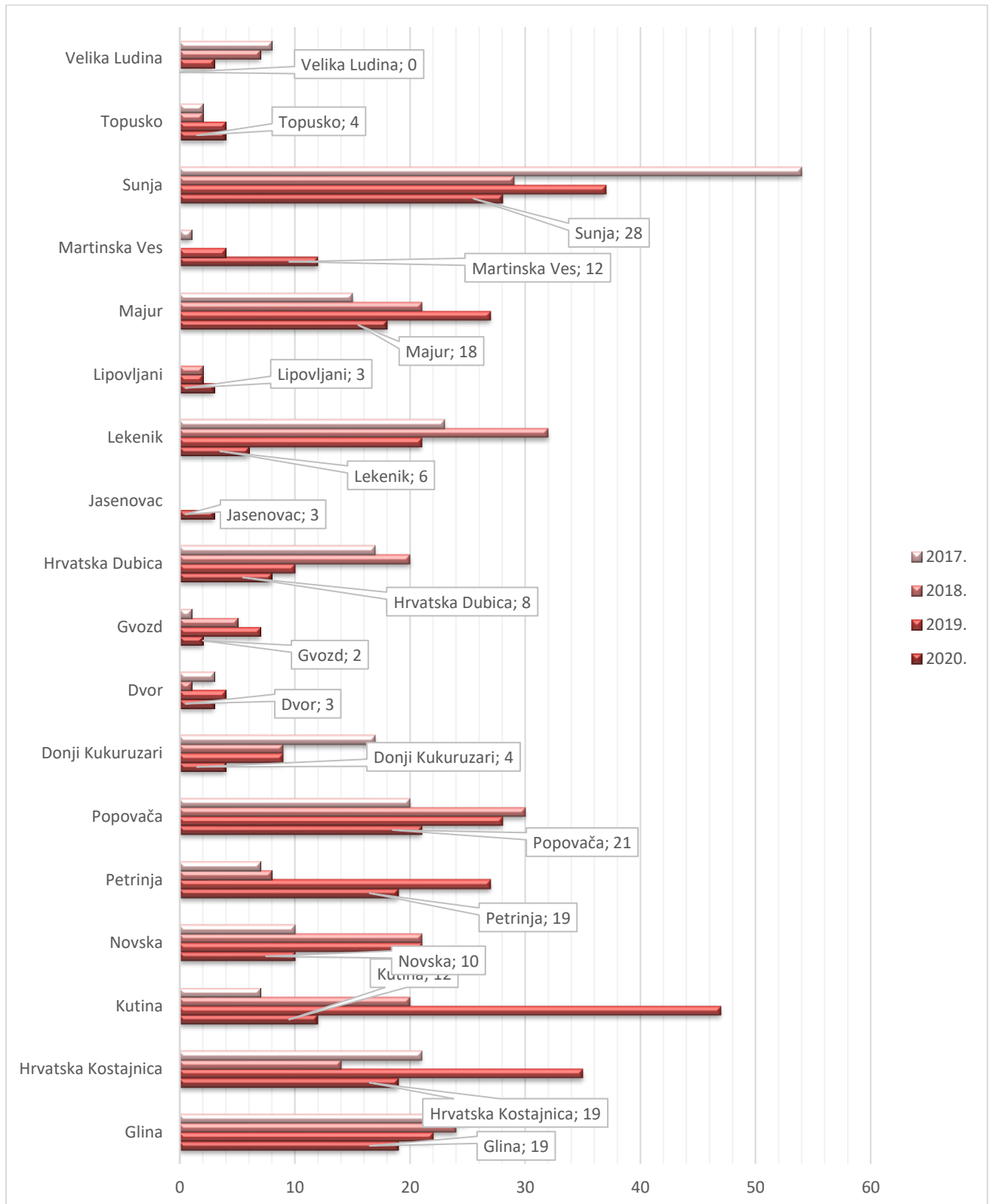


podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.

U prikazanim podacima za 2019. i 2020. godinu, a u odnosu na prethodne godine, u većini JLS uočljiv je pad broja transakcija **PZ** – poljoprivrednog zemljišta. Ovdje se ne radi o smanjenom prometu poljoprivrednim zemljištem, već o većem broju evaluiranih podataka, odnosno brisanja višestrukih unosa (jednim kupoprodajnim ugovorom kupljeno je više čestica - Porezna uprava evidentira svaku navedenu česticu kao jednu transakciju, pa se umjesto jedne transakcije u bazi pokazuje broj transakcija koliko je čestica u navedenom ugovoru). Evaluacijom podataka za 2019. i 2020. godinu, brisani su svi višestruki unosi, a sve prodane čestice su navedene u napomeni uz jedan ugovor.

# ŠZ – šumsko zemljište

(usporedba 2017/2018/2019/2020-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.

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

## 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				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP	Z	N
		2017	2018	2019	2020			kupoprodaja	zakup	najam
<b>ST/A</b>	stan/apartman	1	12	7	<b>10</b>	0	10	(8) 8 1.170,41	0	(2) 2 9,03
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	2	20	76	<b>32</b>	0	32	(32) 32 29,52	0	0
<b>PZG</b>	poslovna zgrada	0	2	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0
<b>PP</b>	poslovni prostor	16	8	3	<b>5</b>	0	5	0	(5) 5 31,48	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	32	37	53	<b>47</b>	43	4	47	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	1	2	13	<b>10</b>	0	10	(10) 10 5,78	0	0
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	142	193	91	<b>78</b>	21	57	(57) 78 1,04	0	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	25	24	22	<b>19</b>	0	19	(19) 19 0,96	0	0
<b>ukupno</b>		<b>219</b>	<b>298</b>	<b>265</b>	<b>201</b>	<b>64</b>	<b>137</b>	<b>194</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2020. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>ST/A</b>	U odnosu na 2019. godinu, zabilježen je pad kupoprodajne cijene stanova. U 2019. godini cijena stana iznosila je 1.741,88 kn/m <sup>2</sup> (6), a u 2020. godini 1.170,41 kn/m <sup>2</sup> (8).
<b>GZ</b>	Iako se radi o malom uzorku (10), cijena GZ u 2020. godini (5,78 kn/m <sup>2</sup> ) porasla u je u odnosu na 2019. godinu (2,45 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,04 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (2,45 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (0,96 kn/m <sup>2</sup> ) blago je porasla u odnosu na 2019. godinu (0,93 kn/m <sup>2</sup> ).



## Grad Hrvatska Kostajnica



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP	Z	N
		2017	2018	2019	2020			kupoprodaja	zakup	najam
ST/S	stan/apartman	0	2	9	7	0	7	(7)	0	0
								2.583,73		
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	5	3	8	10	0	10	(10)	0	0
								103,47		
PP	poslovni prostor	6	6	1	1	0	1	0	(1)	0
									3,00	
RN	različite nekretnine	0	1	16	6	6	0	6	0	0
GZ	građevinsko zemljište	2	3	4	5	0	5	(5)	0	0
								9,40		
PZ	poljoprivredno zemljište	8	10	23	15	3	12	(12)	0	0
								0,74		
ŠZ	šumsko zemljište	21	14	35	19	0	19	(19)	0	0
								0,83		
<b>ukupno</b>		<b>42</b>	<b>39</b>	<b>96</b>	<b>63</b>	<b>9</b>	<b>54</b>	<b>62</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je pad u odnosu na 2019. godinu, ali je još uvijek veći od prometa u 2017. i 2018. godini.

<b>ST/A</b>	U odnosu na 2019. godinu, zabilježen je blagi porast kupoprodajne cijene stanova. U 2019. godini cijena stana iznosila je 2.062,01 kn/m <sup>2</sup> (6), a u 2020. godini 2.583,73 kn/m <sup>2</sup> (7), iako iste podatke treba uzeti s rezervom, obzirom da su dobiveni temeljem malog broja podataka.
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (0,74 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (1,05 kn/m <sup>2</sup> ).

Cijene građevinskog i šumskog zemljišta ne mogu se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da (mali broj i nisu bili evaluirani podaci) nisu bile iskazane.

## Grad Kutina



**NASELJA:** 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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP	Z	N
		2017	2018	2019	2020			kupoprodaja	zakup	najam
ST/A	stan/apartman	41	60	38	29	0	29	(14) 14	0	(15) 15
								3.683,24		21,04
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	6	59	72	51	0	51	(48) 48	0	(3) 3
								93,97		8,04
PZG	poslovna zgrada	0	4	5	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	37	48	30	15	0	15	(1) 1	(14) 14	0
								3.567,36	5,10	
RN	različite nekretnine	74	20	34	16	15	1	16	0	0
GZ	građevinsko zemljište	12	16	39	24	0	24	(23) 23	(1) 1	0
								27,50	*80,00	
PZ	poljoprivredno zemljište	259	272	107	74	15	59	(56) 71	3	0
								1,25		
G	garaža	1	1	3	2	1	1	1	(1) 1	0
									10,00	
SKL	skladište	1	0	1	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	3	0	2	0	2	(2) 2	0	0
								9,22		
ŠZ	šumsko zemljište	7	20	47	12	0	12	(12) 12	0	0
								1,55		
<b>ukupno</b>		<b>438</b>	<b>503</b>	<b>376</b>	<b>225</b>	<b>31</b>	<b>194</b>	<b>188</b>	<b>19</b>	<b>18</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine; \* radi se o zakupu GZ za postavljanje reklamnog panna

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>ST/A</b>	U odnosu na 2019. godinu, zabilježen je pad kupoprodajne cijene stanova. U 2019. godini cijena stana iznosila je 4.573,18 kn/m <sup>2</sup> (26), a u 2020. godini 3.683,24 kn/m <sup>2</sup> (14).
<b>GZ</b>	Iako se radi o malom uzorku (23), cijena GZ u 2020. godini (27,50 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (16,99 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,25 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (1,39 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (1,55 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (1,77 kn/m <sup>2</sup> ).

## Grad Novska



**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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
ST/A	stan/apartman	1	18	13	11	0	11	(11) 11 2.947,60	0	0
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	28	60	47	0	47	(47) 47 96,38	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	2	0	1	0	1	(1) 1 83,24	0	0
PP	poslovni prostor	19	25	22	6	0	6	(2) 3 2.234,40	(3) 3 41,12	0
RN	različite nekretnine	25	44	38	17	17	0	17	0	0
SKL	skladište	0	0	0	1	0	1	0	1	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	3	0	3	(3) 3 16,80	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	3	10	19	0	19	(19) 19 3,88	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	176	341	116	126	31	95	(91) 122 1,58	4	0
G	garaža	0	0	1	0	0	0	0	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	10	21	21	10	0	10	(10) 10 1,61	0	0
<b>ukupno</b>		<b>231</b>	<b>482</b>	<b>281</b>	<b>241</b>	<b>48</b>	<b>193</b>	<b>233</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je pad u odnosu na protekle 4 godine.

ST/A	U odnosu na 2019. godinu, zabilježen je pad kupoprodajne cijene stanova. U 2019. godini cijena stana iznosila je 3.253,81 kn/m <sup>2</sup> (7), a u 2020. godini 2.947,60 kn/m <sup>2</sup> (11).
GZ	Iako se radi o malom uzorku (19), cijena GZ u 2020. godini (3,88 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (2,85 kn/m <sup>2</sup> ).
PZ	Cijena PZ u 2020. godini (1,58 kn/m <sup>2</sup> ) blago je porasla u odnosu na 2019. godinu (1,32 kn/m <sup>2</sup> ).
ŠZ	Cijena ŠZ u 2020. godini (1,61 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (0,86 kn/m <sup>2</sup> ).

## Grad Petrinja



**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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP	Z	N
		2017	2018	2019	2020			kupoprodaja	zakup	najam
ST/A	stan/apartman	2	45	42	20	0	20	(15) 15	0	(5) 5
								4.025,87		10,05
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	1	55	123	94	0	94	(88) 88	0	(6) 6
								65,97		14,39
PZG	poslovna zgrada	0	1	3	2	1	1	2	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	2	1	1	1	1	0
PP	poslovni prostor	15	29	12	16	0	16	(3) 3	(13) 13	0
								3.014,56	8,27	
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	1	0	2	1	1	1	0	1
RN	različite nekretnine	35	31	70	65	64	1	65	0	0
OS	ostalo	0	0	0	1	1	0	1	0	0
GZ	građevinsko zemljište	3	14	45	37	0	37	(35) 35	2	0
								6,03		
PZ	poljoprivredno zemljište	381	471	130	100	0	100	(99) 99	1	0
								2,02		
ŠZ	šumsko zemljište	7	8	27	19	0	19	(19) 19	0	0
								2,61		
SP	spremište	0	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>444</b>	<b>656</b>	<b>452</b>	<b>358</b>	<b>68</b>	<b>290</b>	<b>329</b>	<b>17</b>	<b>12</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>ST/A</b>	U odnosu na 2019. godinu, zabilježen je blagi rast kupoprodajne cijene stanova. U 2019. godini cijena stana iznosila je 3.543,93 kn/m <sup>2</sup> (22), a u 2020. godini 4.025,87 kn/m <sup>2</sup> (15).
<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini (6,03 kn/m <sup>2</sup> ) ne može se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da (mali broj i nisu bili evaluirani podaci) nije bila iskazana.
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (2,02 kn/m <sup>2</sup> ) blago je porasla u odnosu na 2019. godinu (1,56 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (2,61 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (0,96 kn/m <sup>2</sup> ).

## Grad Popovača



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
ST/A	stan/apartman	11	10	7	6	0	6	(5) 5 4.353,39	0	(1) 1 19,82
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	17	42	34	0	34	(34) 34 21,71	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	3	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	1	(1) 1 4,29	0	0
PP	poslovni prostor	4	1	1	4	0	4	0	(4) 4 1,99	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	7	4	6	3	3	(3) 6 4,92	0	0
RN	različite nekretnine	76	19	23	4	3	1	4	0	0
OS	ostalo	0	0	0	1	1	0	1	0	0
GZ	građevinsko zemljište	6	7	13	15	0	15	(14) 14 3,63	1	0
PZ	poljoprivredno zemljište	222	199	109	70	0	70	(70) 70 1,85	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	20	30	28	21	0	21	(21) 21 1,14	0	0
SKL	skladište	0	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>339</b>	<b>291</b>	<b>230</b>	<b>162</b>	<b>7</b>	<b>155</b>	<b>156</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>ST/A</b>	U odnosu na 2019. godinu, zabilježen je pad kupoprodajne cijene stanova. U 2019. godini cijena stana iznosila je 5.988,84 kn/m <sup>2</sup> (5), a u 2020. godini 4.353,39 kn/m <sup>2</sup> (5).
<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini (3,63 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (4,59 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,85 kn/m <sup>2</sup> ) blago je porasla u odnosu na 2019. godinu (1,44 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (1,14 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (1,97 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Donji Kukuruzari



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	0	4	<b>1</b>	0	1	(1) 1 12,13	0	0
<b>GZG</b>	gospodarska zgrada	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	5	1	7	<b>4</b>	4	0	4	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	0	1	0	<b>1</b>	0	1	(1) 1 1,69	0	0
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	18	18	26	<b>8</b>	1	7	(7) 8 1,46	0	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	17	9	9	<b>4</b>	0	4	(4) 4 0,87	0	0
<b>ukupno</b>		<b>40</b>	<b>29</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini ne može se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da (nije bilo prometa, mali broj ili nisu bili evaluirani podaci) nije bila iskazana.
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,46 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (1,39 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (0,87 kn/m <sup>2</sup> ) jednaka je 2019. godini (0,87 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Dvor



**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, Zmlača, Zrin, Zut

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
ST/A	stan/apartman	0	1	1	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	3	20	6	0	6	(5) 5 20,57	0	1
PP	poslovni prostor	0	2	1	4	0	4	(1) 1 205,12	(3) 3 11,88	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	1	0	0	0	0	0	0	0
G	garaža	1	0	1	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	20	14	19	18	17	1	18	0	0
GZ	građevinsko zemljište	3	0	6	3	0	3	(3) 3 2,44	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	79	81	33	29	11	18	(18) 29 1,03	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	3	1	4	3	0	3	(3) 3 1,10	0	0
SKL	skladište	0	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>106</b>	<b>104</b>	<b>85</b>	<b>63</b>	<b>28</b>	<b>35</b>	<b>59</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini (2,44 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (1,81 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,03 kn/m <sup>2</sup> ) blago je porasla u odnosu na 2019. godinu (0,86 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (1,10 kn/m <sup>2</sup> ) blago je porasla u odnosu na 2019. godinu (0,90 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Gvozd



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP	Z	N
		2017	2018	2019	2020			kupoprodaja	zakup	najam
<b>ST/A</b>	stan/apartman	0	2	0	<b>1</b>	0	1	0	0	
							(1) 1.408,05			
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	4	14	<b>9</b>	0	9	0	0	
							8,02			
<b>PP</b>	poslovni prostor	4	2	2	<b>3</b>	0	3	(3) 3	0	
								14,77		
<b>GZG</b>	gospodarska zgrada	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	
<b>KPB</b>	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	1	0	<b>0</b>	0	0	0	0	
<b>RN</b>	različite nekretnine	12	3	19	<b>16</b>	16	0	16	0	
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	0	0	3	<b>4</b>	0	4	(4) 4	0	
							4,16			
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	52	41	43	<b>37</b>	9	28	(28) 37	0	
							1,45			
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	1	5	7	<b>2</b>	0	2	(2) 2	0	
							0,99			
<b>ukupno</b>		<b>69</b>	<b>58</b>	<b>88</b>	<b>72</b>	<b>25</b>	<b>47</b>	<b>69</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na proteklu godinu.

<b>GZ</b>	Iako je u obje godine mali promet, cijena GZ u 2020. godini (4,16 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (2,32 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,45 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (1,31 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (0,99 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (1,61 kn/m <sup>2</sup> ).



## Općina Hrvatska Dubica



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP	Z	N
		2017	2018	2019	2020			kupoprodaja	zakup	najam
<b>ST/A</b>	stan/apartman	0	0	1	<b>0</b>	0	0	0	0	
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	3	2	2	<b>3</b>	0	3 20,93	0	0	
<b>PP</b>	poslovni prostor	1	1	0	<b>0</b>	0	0	0	0	
<b>RN</b>	različite nekretnine	4	2	5	<b>6</b>	6	6	0	0	
<b>PNZ</b>	prirodno neplodno zemljište	0	0	0	<b>1</b>	1	1	0	0	
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	2	1	3	<b>2</b>	0	2 0,86	0	0	
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	52	36	63	<b>50</b>	9	50 1,15	0	0	
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	17	20	10	<b>8</b>	0	8 0,78	0	0	
<b>ukupno</b>		<b>79</b>	<b>62</b>	<b>84</b>	<b>70</b>	<b>16</b>	<b>54</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na proteklu godinu.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini ne može se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da (nije bilo prometa, mali broj ili nisu bili evaluirani podaci) nije bila iskazana.
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,15 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (0,80 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (0,78 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (4,37 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Jasenovac



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
ST/A	stan/apartman	0	1	2	1	0	1	(1) 1	0	0
								1.391,78		
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	6	19	22	0	22	(21) 21	0	(1) 1
								22,40		20,00
PP	poslovni prostor	1	3	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	12	17	8	8	8	0	8	0	0
OS	ostalo	0	0	0	3	3	0	3	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	1	2	5	0	5	(5) 5	0	0
								3,12		
PZ	poljoprivredno zemljište	56	42	25	166	61	105	(105) 166	0	0
								1,77		
ŠZ	šumsko zemljište	0	0	0	3	0	3	(3) 3	0	0
								1,31		
<b>ukupno</b>		<b>69</b>	<b>70</b>	<b>56</b>	<b>208</b>	<b>72</b>	<b>136</b>	<b>207</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je porast prometa nekretnina u odnosu na protekle 4 godine. To povećanje uglavnom se odnosi na promet poljoprivrednim zemljištem.

<b>GZ</b>	Iako je u obje godine mali promet, cijena GZ u 2020. godini (3,12 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (40,12 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,77 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (0,93 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena SZ u 2020. godini ne može se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da (nije bilo prometa, mali broj ili nisu bili evaluirani podaci) nije bila iskazana.

## Općina Lekenik



**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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
ST/A	stan/apartman	0	0	0	1	1	0	1	0	0
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	2	19	52	36	0	36	(36) 36 45,23	0	0
PP	poslovni prostor	0	5	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	1	0	3	1	2	3	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	1	1	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	1	1	0	1	0	0
RN	različite nekretnine	72	26	45	40	40	0	40	0	0
OS	ostalo	0	0	0	1	1	0	1	0	0
GZ	građevinsko zemljište	13	27	21	14	0	14	(14) 14 19,03	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	77	39	39	50	13	37	(37) 50 1,07	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	23	32	21	6	0	6	(6) 6 1,92	0	0
<b>ukupno</b>		<b>187</b>	<b>149</b>	<b>178</b>	<b>153</b>	<b>57</b>	<b>96</b>	<b>153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, nema značajnijih promjena u odnosu na protekle 4 godine.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini (19,03 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (34,76 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,07 kn/m <sup>2</sup> ) blago je porasla u odnosu na 2019. godinu (1,00 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (1,92 kn/m <sup>2</sup> ) blago je porasla u odnosu na 2019. godinu (1,39 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Lipovljani



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP	Z	N
		2017	2018	2019	2020			kupoprodaja	zakup	najam
<b>ST/A</b>	stan/apartman	0	1	0	<b>1</b>	0	1	(1) 1 5.803,62	0	0
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	9	13	<b>7</b>	0	7	(7) 7 171,89	0	0
<b>PP</b>	poslovni prostor	1	0	0	<b>1</b>	0	1	0	(1) 1 2,80	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	2	10	9	<b>6</b>	6	0	6	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	0	0	7	<b>4</b>	0	4	(4) 4 1,97	0	0
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	149	140	32	<b>26</b>	5	21	(21) 26 1,15	0	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	0	2	2	<b>3</b>	0	3	(3) 3 1,58	0	0
<b>ukupno</b>		<b>152</b>	<b>162</b>	<b>63</b>	<b>48</b>	<b>11</b>	<b>37</b>	<b>47</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini ne može se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da (nije bilo prometa, mali broj ili nisu bili evaluirani podaci) nije bila iskazana.
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,15 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (1,54 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena SZ u 2020. godini (1,58 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (2,00 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Majur



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	1	1	4	<b>7</b>	0	7	(7) 7 21,56	0	0
<b>PP</b>	poslovni prostor	0	0	1	<b>0</b>	0	0	0	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	1	1	30	<b>6</b>	6	0	6	0	0
<b>OS</b>	ostalo	0	0	0	<b>1</b>	1	0	1	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	2	4	1	<b>3</b>	0	3	(3) 3 2,95	0	0
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	29	42	28	<b>26</b>	4	22	(22) 26 0,71	0	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	15	21	27	<b>18</b>	0	18	(18) 18 0,78	0	0
<b>ukupno</b>		<b>48</b>	<b>69</b>	<b>91</b>	<b>61</b>	<b>11</b>	<b>50</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je pad prometa odnosu na proteklu godinu.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini ne može se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da (nije bilo prometa, mali broj ili nisu bili evaluirani podaci) nije bila iskazana.
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (0,71 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (0,92 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (0,78 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (0,62 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Martinska Ves



**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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	6	12	<b>4</b>	0	4	(4) 4 42,41	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	12	7	13	<b>6</b>	6	0	6	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	51	2	5	<b>7</b>	0	7	(7) 7 4,38	0	0
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	126	83	76	<b>83</b>	34	49	(49) 83 1,72	0	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	1	0	4	<b>12</b>	0	12	(12) 12 8,57	0	0
<b>ukupno</b>		<b>190</b>	<b>98</b>	<b>110</b>	<b>112</b>	<b>40</b>	<b>72</b>	<b>112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, nema značajnijih promjena u odnosu na protekle 4 godine.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini (4,38 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (1,05 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,72 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (1,02 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (8,57 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (1,00 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Sunja



**NASELJA:** Bestrna, Bistrač, Blinjska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čapljani, 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, Zreme

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
<b>ST/A</b>	stan/apartman	0	0	1	<b>0</b>	0	0	0	0	0
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	2	7	25	<b>10</b>	0	10	(10) 3,42	0	0
<b>PP</b>	poslovni prostor	0	4	1	<b>0</b>	0	0	0	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	40	52	69	<b>76</b>	76	0	76	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	1	0	6	<b>7</b>	0	7	(7) 2,65	0	0
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	398	357	130	<b>75</b>	4	71	(71) 0,72	0	0
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	54	29	37	<b>28</b>	0	28	(28) 1,05	0	0
<b>ukupno</b>		<b>495</b>	<b>449</b>	<b>269</b>	<b>196</b>	<b>80</b>	<b>116</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini (2,65 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (1,38 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (0,72 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (0,76 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (1,05 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (0,52 kn/m <sup>2</sup> ).

## Općina Topusko



**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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP	Z	N
		2017	2018	2019	2020			kupoprodaja	zakup	najam
ST/A	stan/apartman	8	10	2	5	0	5	(3) 3	0	(2) 2
								3.356,57		19,05
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	1	12	15	12	0	12	(12) 12	0	0
								213,37		
PP	poslovni prostor	3	8	2	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	14	4	7	9	8	1	9	0	0
GZ	građevinsko zemljište	1	3	5	6	0	6	(6) 6	0	0
								5,40		
PZ	poljoprivredno zemljište	9	15	7	11	0	11	(11) 11	0	0
								1,27		
ŠZ	šumsko zemljište	2	2	4	4	0	4	(4) 4	0	0
								1,70		
PZG	poslovna zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>38</b>	<b>54</b>	<b>43</b>	<b>47</b>	<b>8</b>	<b>39</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to **samo za evaluirane podatke**

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se **cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke** (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, nema značajnijih promjena u odnosu na protekle 4 godine.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini (5,40 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (10,68 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,27 kn/m <sup>2</sup> ) porasla je u odnosu na 2019. godinu (0,65 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini (1,70 kn/m <sup>2</sup> ) blago je pala u odnosu na 2019. godinu (1,36 kn/m <sup>2</sup> ).



## Općina Velika Ludina



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2017	2018	2019	2020					
ST/A	stan/apartman	1	0	2	0	0	0	0	0	0
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	1	6	16	5	0	5	(5) 5 13,06	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	1	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	1	1	4	3	1	(1) 4 16,27	0	0
RN	različite nekretnine	27	7	18	3	3	0	3	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	6	6	0	0	0	0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	46	136	38	33	0	33	(33) 33 1,56	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	8	7	3	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>84</b>	<b>165</b>	<b>84</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>39</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 25. veljače 2021. godine

**kn/m<sup>2</sup>** podatak se odnosi na promet nekretnina u 2019. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 25. veljače 2021. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2020. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ovih vrsta nekretnina govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se cijena kn/m<sup>2</sup> iskazana za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke (bez podataka koji u statusu imaju: preuzeto od PU). Broj evaluiranih podataka nalazi se u zagradi ispred broja (--). Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze eNekretnina (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2020. godini.

Prosječne cijene kn/m<sup>2</sup>, dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Uz iskaz prosječne cijene bilo bi zanimljivo vidjeti i podatak o najnižoj i najvišoj cijeni, no sustav to još ne omogućava, kao što se na ispisima i tablicama ne može vidjeti cijena u kn/m<sup>2</sup>, već samo cijena u €/m<sup>2</sup> i to samo za evaluirane podatke (osim na izvatku iz ZKC-a).

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2020. godini, vidljiv je daljnji pad u odnosu na protekle 4 godine.

<b>GZ</b>	Cijena GZ u 2020. godini ne može se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da u 2020. godini nije bilo prometa GZ.
<b>PZ</b>	Cijena PZ u 2020. godini (1,56 kn/m <sup>2</sup> ) pala je u odnosu na 2019. godinu (2,11 kn/m <sup>2</sup> ).
<b>ŠZ</b>	Cijena ŠZ u 2020. godini ne može se uspoređivati s prijašnjim godinama, obzirom da u 2020. godini nije bilo prometa ŠZ.

Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2020. godini (kn/m<sup>2</sup>)

GRADOVI	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Glina	1.170,41 8	9,03 2	29,52 32		31,48 5	5,78 10	1,04 57	0,96 19
Hrvatska Kostajnica	2.583,73 7		103,47 10		3,00 1	9,40 5	0,74 12	0,83 19
Kutina	3.683,24 14	21,04 15	93,97 48	3.567,36 1	5,10 14	27,50 23	1,25 56	1,55 12
Novska	2.947,60 11		96,38 47	2.234,40 2	41,12 3	3,88 19	1,58 91	1,61 10
Petrinja	4.025,87 15	10,05 5	65,97 88	3.014,56 3	8,27 13	6,03 35	2,02 99	2,61 19
Popovača	4.353,39 5	19,82 1	21,71 34		1,99 4	3,63 14	1,85 70	1,14 21
OPĆINE	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Donji Kukuruzari			12,13 1			1,69 1	1,46 7	0,87 4
Dvor			20,57 5	205,12 1	11,88 3	2,44 3	1,03 18	1,10 3
Gvozd	1.408,05 1		8,02 9		14,77 3	4,16 4	1,45 28	0,99 2
Hrvatska Dubica			20,93 3			0,86 2	1,15 41	0,78 8
Jasenovac	1.391,78 1		22,40 21			3,12 5	1,77 105	1,31 3
Lekenik			45,23 36			19,03 14	1,07 37	1,92 6
Lipovljani	5.803,62 1		171,89 7		2,80 1	1,97 4	1,15 21	1,58 3
Majur			21,56 7			2,95 3	0,71 22	0,78 18
Martinska Ves			42,41 4			4,38 7	1,72 49	8,57 12
Sunja			3,42 10			2,65 7	0,72 71	1,05 28
Topusko	3.356,57 3	19,05 2	213,37 12			5,40 6	1,27 11	1,70 4
Velika Ludina			13,06 5				1,56 33	

	BROJ TRANSAKCIJA TEMELJEM KOJIH SE DOBILA PROSJEČNA CIJENA za 2020. godinu
<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

**KP** – kupoprodaja **OK** – stambenih objekata (kuća) – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kući s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak...).

Cijena u kn/m<sup>2</sup> iskazana je za pojedine vrste nekretnina i odnosi se samo na evaluirane podatke. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz eNekretnina, temeljem prometa u 2020. godini. Napominjemo da dio ugovora ima nerealne cijene (kupoprodaje, najma, zakupa...), te se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine ograđuje od kvalitete takvih podataka (bez obzira što uz iste stoji status: provedena evaluacija). Provedena evaluacija u ovom slučaju znači da su zaposlenici podatke preuzete od PU dopunili/ispravili/evaluivali sa svim raspoloživim dodatnim podacima (geoportal ISPU, Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS), evidencija akata za gradnju, Katastar u pokretu i drugi), ne ulazeći u cijenu navedenu u ugovoru.

## Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša SMŽ, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine koji sukladno Zakonu obavlja administrativno-tehničke poslove eNekretnina, u 2020. godini zaprimio je 150 zahtjeva za izdavanjem izvataka iz ZKC-a i 2 zahtjeva za izdavanje informacije iz baze (na zahtjev stranke kojoj se prema Zakonu ne može izdati izvadak iz ZKC-a).

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

vrsta nekretnine	ukupan broj zahtjeva
<b>ST</b> – stan/apartman	8
<b>OK</b> – stambeni objekt (kuća)	10
<b>PP</b> – poslovni prostor	14
<b>GZ</b> – građevinsko zemljište	92
<b>PZ</b> – poljoprivredno zemljište	22
<b>ŠZ</b> – šumsko zemljište	3
<b>VPM</b> – vanjsko parkirno mjesto	1
<b>Izdana Informacija</b>	2
<b>Odustanak od zahtjeva</b>	0
<b>ukupno</b>	<b>152</b>

Iako je iz ovog Izješća vidljivo da još uvijek određeni postotak ugovora nije evaluiran (25% podataka za 2020. godinu je u statusu "Preuzeto od PU"), prilikom izdavanja izvataka, sve transakcije koje imaju pripadajući ugovor iz kojeg se mogu iščitati valjani podaci – evaluiraju se.

Uspoređujući prethodne godine, vidljivo je da se svake godine povećava broj zahtjeva, ali se i dalje najviše traže podaci o poredbenim cijenama građevinskog zemljišta.

vrsta nekretnine	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
<b>ST</b> – stan/apartman	6	0	6	3	8
<b>OK</b> – stambeni objekt (kuća)	16	0	1	4	10
<b>PP</b> – poslovni prostor	6	7	16	9	14
<b>GZ</b> – građevinsko zemljište	25	25	38	60	92
<b>PZ</b> – poljoprivredno zemljište	7	14	14	21	22
<b>ŠZ</b> – šumsko zemljište	0	1	1	2	3
<b>PZG</b> – poslovne zgrade	0	1	0	1	0
<b>PNZ</b> – prirodno neplodno zemljište	1	0	0	0	0
<b>VPM</b> – vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	0	1
<b>Izdana Informacija</b>	0	0	1	1	2
<b>Odustanak od zahtjeva</b>	0	0	4	10	0
<b>ukupno</b>	<b>61</b>	<b>48</b>	<b>81</b>	<b>111</b>	<b>152</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: Izvješće 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.

Temeljem članka 11. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, 4. listopada 2019. godine župan Sisačko-moslavačke županije donio je Odluku o imenovanju predsjednika, zamjenika predsjednika i članova Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije (KLASA:940-01/19-02/01, URBROJ:2176/01-02-19-36).

U Procjeniteljsko povjerenstvo, ponovno su imenovani:

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 – predstavnica Ministarstva financija – član
4. Slaviša Miljuš – predstavnik posrednika u prometu nekretnina ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori – član i
5. Ivan Čarapar, ing.građ. – predstavnik procjenitelja – član.

Tijekom 2020. godine gore navedeno Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 16 sjednica na kojima je pregledano/dano očitovanje na 184 elaborata i to:

133 izdane suglasnosti

51 vraćeno na popravak

Od ukupno 16 sjednica, prema preporukama Stožera Civilne zaštite Sisačko-moslavačke županije, 4 posljednje sjednice u godini održane su elektroničkim putem.

## 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 Izvešće o tržištu nekretnina,
5. izdaje izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina,
6. izdaje izvratke 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, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine.

Tijekom 2020. godine Upravni odjel je organizirao i proveo 16 sjednica Procjeniteljskog povjerenstva, te za sve procjembene elaborate koji su bili predmet pregleda na sjednicama, izradio očitovanja i suglasnosti.

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, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine – ovlašteni službenici za eNekretnine, izdaju izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Obradu i evaluaciju podataka za 2020. godinu radila su dva službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, što je rezultiralo povećanjem broja evaluiranih podataka u odnosu na ranije godine.

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

KONTAKT PODACI osoba zaduženih za obavljanje administrativno-tehničkih poslova za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva i izdavanje izvratka iz ZKC-a su sljedeći:

**Sisačko-moslavačka županija** Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša  
- Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine,  
Rimska 28, 44 000 Sisak  
ovlašteni službenici 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)

**Danijel Cvetić**, 044/524-377, e-mail: [danijel.cvetic@smz.hr](mailto:danijel.cvetic@smz.hr)

## Plan približnih vrijednosti

Plan približnih vrijednosti je kartografski prikaz cjenovnih blokova koji se formiraju na osnovi podataka o približnoj vrijednosti zemljišta, odnosno prosječnoj vrijednosti utvrđenoj na temelju evaluiranih podataka iz ZKC-a, a ovisi o namjeni, načinu korištenja, kategoriji i lokaciji površine, te o drugim obilježjima nekretnine. Približna vrijednost zemljišta iskazuje se kao cijena u kunama po četvornom metru za „uzor-česticu“.

Temeljem članka 70. stavka 3. Zakona, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je, na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina i raspoložive prostorno-planske dokumentacije, s danom 20. prosinca 2018. u eNekretnine stavilo verziju aplikacije 4.2.0.3. odnosno objavljen je „sloj“ - Plan približnih vrijednosti – početno stanje Cjenovnih blokova za cijelo područje Republike Hrvatske.

Pri radu u eNekretninama uočena su neslaganja slojeva početnog stanja Cjenovnih blokova za područje Sisačko-moslavačke županije u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju, na što je potrebno dati primjedbe/prijedloge kako bi se opravdane primjedbe/prijedlozi mogli implementirati u sljedećoj nadogradnji cjenovnih blokova u sustavu eNekretnine, te time poboljšati bazu podataka. Isto do sada nije napravljeno iz razloga što iz nadležnog Ministarstva nema jasnih uputa o načinu izrade, odnosno evidentiranju i dostavi podataka/primjedbi.

Nastavno na navedeno, nije izrađen niti Plan približnih vrijednosti za područje Sisačko-moslavačke županije obzirom da u postojeći sustav eNekretnine nisu implementirani cjenovni blokovi za područje Republike Hrvatske s približnim vrijednostima zemljišta. Prema uputi Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja od 21. siječnja 2019. godine: *„da bi se Plan približnih vrijednosti mogao donijeti za određeno područje, potrebno je da u ZKC-u postoji dovoljan broj evaluiranih poredbenih kupoprodajnih cijena nekretnina na promatranom području (potrebno je minimalno 30 transakcija po određenim cjenovnim blokovima za određenu vrstu nekretnine), a sve kako bi takvi podaci bili relevantni za pojedine primjene, analize i statistike“.*

Broj evaluiranih podataka za područje Sisačko-moslavačke županije se povećao, ali cjenovni blokovi unutar područja nerijetko ne odgovaraju važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a iz nadležnog Ministarstva nema jasnih uputa o načinu izrade, odnosno evidentiranju i dostavi podataka/primjedbi, stoga Procjeniteljsko povjerenstvo u zadanom roku (najkasnije do 15. veljače) nije dostavilo ažurirani Plan približnih vrijednosti.

## Zaključak

Obzirom da Izvešće Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine prilikom automatizirane izrade godišnjeg Izvešća koristi sve raspoložive podatke u bazi eNekretnina (i podatke u statusu: Preuzeto od PU - za istinitost i ispravnost kojih ovaj Upravni odjel ne želi preuzeti odgovornost), Izvešće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2020. godinu napravljeno je kao i prethodnih godina, sa samo evaluiranim podacima, a izvješće iz baze eNekretnina biti će dodatak ovom Izvešću.

**napomena:** podaci o broju transakcija iz ovog Izvešća neće se slagati s podacima sustava eNekretnine, jer je baza eNekretnine „živa baza“ i svakodnevno se nadograđuje novim podacima preuzetim od PU o ostvarenom prometu nekretnina u 2020. godini. Upravo zato, ispod svih podataka prikazanih u ovom Izvešću naveden je datum uzimanja podataka, odnosno početak izrade ovog Izvešća - 25. veljače 2021. godine.

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.

Izvešće prikazuje podatke za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2020. godine (preuzetih iz baze dana 25. veljače 2021. godine), u nekim dijelovima s usporedbom na 2017., 2018. i 2019. godinu 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). U tablici u nastavku prikazan je ukupan promet nekretnina određenog područja za protekle četiri godine evidentiran u ZKC Sisačko-moslavačke županije.

GRADOVI	2017	2018	2019	2020
Glina	219	298	265	201
Hrvatska Kostajnica	42	39	96	63
Kutina	438	503	376	225
Novska	231	482	281	241
Petrinja	444	656	452	358
Popovača	339	291	230	162
OPĆINE	2017	2018	2019	2020
Donji Kukuruzari	40	29	46	18
Dvor	106	104	85	63
Gvozd	69	58	88	72
Hrvatska Dubica	79	62	84	70
Jasenovac	69	70	56	208
Lekenik	187	149	178	153
Lipovljani	152	162	63	48
Majur	48	69	91	61
Martinska Ves	190	98	110	112
Sunja	495	449	269	196
Topusko	38	54	43	47
Velika Ludina	84	165	84	45

\* podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021.

U podacima za 2020. godinu, a u odnosu na prethodne godine, u nekim JLS uočljiv je pad broja transakcija **PZ** – poljoprivrednog zemljišta, što se onda odražava i na ukupan (smanjeni) promet nekretnina u tim JLS. Ovdje se ne radi o stvarno smanjenom prometu, već o većem broju evaluiranih podataka za poljoprivredna zemljišta, odnosno brisanja višestrukih unosa (jednim kupoprodajnim ugovorom kupljeno je više čestica - Porezna uprava evidentira svaku navedenu česticu kao jednu transakciju, pa se umjesto jedne transakcije u bazi pokazuje broj transakcija koliko je čestica u navedenom ugovoru). Evaluacijom podataka za 2019. godinu, brisani su svi višestruki unosi, a sve prodane čestice su navedene u napomeni uz jedan ugovor.

Prema vrsti nekretnina u 2020. godini, na dan 25. veljače 2021. (2.343 podatka o prometu), najveći je promet **PZ** – poljoprivrednim zemljištem (1.057), **OK** – kućama (389) i **ŠZ** – šumskim zemljištem (191).

Prema najvećem prometu u 2020. godini, po jedinicama lokalne samouprave, podaci su sljedeći:

- najveći promet (kupoprodaja i najam) na **ST** – stanovima/apartmanima zabilježen je u Gradu Kutina (29), Gradu Petrinja (20) i Gradu Novska (11),
- najveći promet (kupoprodaja i najam) **OK** – stambenim objektima (kućama) zabilježen je u Gradu Petrinja (94), Gradu Kutina (51) i Gradu Novska (47),
- najveći promet (kupoprodaja i zakup) **PP** – poslovnim prostorima zabilježen je u Gradu Petrinja (16), Gradu Kutina (15) i Gradu Novska (6),
- najveći promet (kupoprodaja) **GZ** – građevinskog zemljišta zabilježen je u Gradu Petrinja (37), Gradu Kutina (24) i Gradu Novska (19),
- najveći promet (kupoprodaja) **PZ** – poljoprivrednog zemljišta zabilježen je u Općini Jasenovac (166) Gradu Novska (126) i Gradu Petrinja (100),
- najveći promet (kupoprodaja) **ŠZ** – šumskog zemljišta zabilježen je u Općini Sunja (28) i Gradu Popovača (21).

Jedan dio prometa nekretnina upisan je u **RN** – različite nekretnine (354) – radi se o prodaji po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina za koje je nemoguće iskazati vrijednost pojedinih nekretnina (primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni).

**Sveukupno gledano, u 2020. godini došlo je do pada broja svih transakcija u odnosu na promatrano razdoblje od 4 posljednje godine, što je najbolje vidljivo iz tablica „Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina“ na stranici 7. ovog Izvešća.**

Bitno je naglasiti da su podaci u ovom Izvešću temeljeni isključivo na Zbirci kupoprodajnih cijena (ZKC) u eNekretninama, odnosno dostavljenim ovjerenim ispravama javnobilježničkih ureda za područje nadležnosti Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, koji ne ulazi u kvalitetu ulaznih podataka.

U Izvešću su iskazani raspoloživi podaci za sve jedinice lokalne samouprave s područja Sisačko-moslavačke županije, osim za Grad Sisak, koji kao "veliki grad" samostalno vodi Zbirku kupoprodajnih cijena za svoje područje nadležnosti, te nažalost nema usporedbe prometa nekretnina i prosječnih cijena s Gradom Siskom – sjedištem Županije.

Kako je ZKC baza koja se svakodnevno dopunjuje novim podacima, na nekoliko mjesta u ovom izvješću istaknuto je da su podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021. godine. Dodatak ovog Izvešća čine podaci automatiziranih predložaka Izvešća iz baze eNekretnine. Ovu funkcionalnost generiranja podatka iz baze eNekretnine, nadležno ministarstvo implementiralo je 11. ožujka 2020. godine. Obzirom da se podaci navedenog izvješća temelje na svim transakcijama (evaluirani podaci + podaci preuzeti od PU), izrađeno je ovo Izvešće sa samo evaluiranim podacima, a Izvešće iz baze čini Dodatak ovog Izvešća.



**Bitna napomena, a ujedno i prijedlog nadležnom Ministarstvu je da bi godišnje izvješće o tržištu nekretnina trebalo izrađivati malo kasnije (lipanj), obzirom da svakodnevno, mjesecima nakon zaključenja kalendarske godine (i nakon preuzimanja podataka o prometu nekretnina iz baze) ulaze kvalitetni podaci o prometu nekretnina tek tada obrađeni od strane Porezne uprave (na što se ne može utjecati).**

**Primjerice, podaci za izradu ovog Izvješća (tako i automatiziranog izvješća iz baze) uzeti su 25. veljače 2021. godine (kako bi se u primjerenom roku mogli obraditi). Tada je baza pokazivala ukupan promet nekretnina za 2020. godinu – 2.343. Ako se s današnjim danom (12.03.2021. – samo 15 dana kasnije) izvrši pretraga baze, broj transakcija za 2020. godinu prikazuje 2.434, odnosno 91. transakciju više. Podaci će tako ulaziti i sljedećih mjeseci. Nažalost, ti podaci neće se nigdje prikazati, niti za 2020., a niti za 2021. godinu, a mogli bi uvelike promijeniti sliku tržišta nekretnina na ovom području. Stoga još jednom predlažemo nadležnom Ministarstvu da razmotri prijedlog da se krajnji rok za izradu godišnjeg izvješća pomakne, na primjerice 30. lipanj, kako bi što više kvalitetnih podataka ušlo u godišnje izvješće o tržištu nekretnina i prikazalo realniju sliku tržišta.**

U nastavku se nalazi automatizirani predložak godišnjeg Izvješća o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2020. godinu koji čini Dodatak Izvješću. Navedeno automatizirano Izvješće preuzelo je iz baze sve raspoložive podatke (i one evaluirane i one koji to nisu). Kako je još uvijek veliki broj neevaluiranih podataka (25%) za područje SMŽ, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine, ne stoji iza podataka u automatiziranom Izvješću.

## Dodatak Izvešću

podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 02.03.2021.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2020. GODINU ZA PODRUČJE - SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	
<a href="#">2.UVOD</a>	
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	
<a href="#">4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.</a>	
<a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.</a>	
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.</a>	
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.</a>	
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	

6. NAJAM NEKRETNINA	
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	

<a href="#">8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>	
<a href="#">10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>	
<a href="#">11. ZAKLJUČAK</a>	

## 2. UVOD

- Sisačko-moslavačka županija
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i e-Nekretnine
- Izvješće je napravljeno na osnovu podataka iz sustava eNekretnine za sve jedinice lokalne samouprave s područja Sisačko-moslavačke županije, osim za Grad Sisak, koji kao "veliki grad" samostalno vodi Zbirku kupoprodajnih cijena za svoje područje nadležnosti
- Izvješće je napravljeno za razdoblje od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine (podaci iz baze preuzeti 25. veljače 2021. godine)
- proteklo razdoblje od podnošenja zadnjeg izvješća - 1 godina
- Izvješće se izrađuje za gradove: Kutina, Novska, Petrinja, Popovača, Glina, Hrvatska Kostajnica i Općine: Jasenovac, Lipovljani, Velika Ludina, Martinska Ves, Lekenik, Sunja, Donji Kukuruzari, Majur, Hrvatska Dubica, Dvor, Gvozd, Topusko

## 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

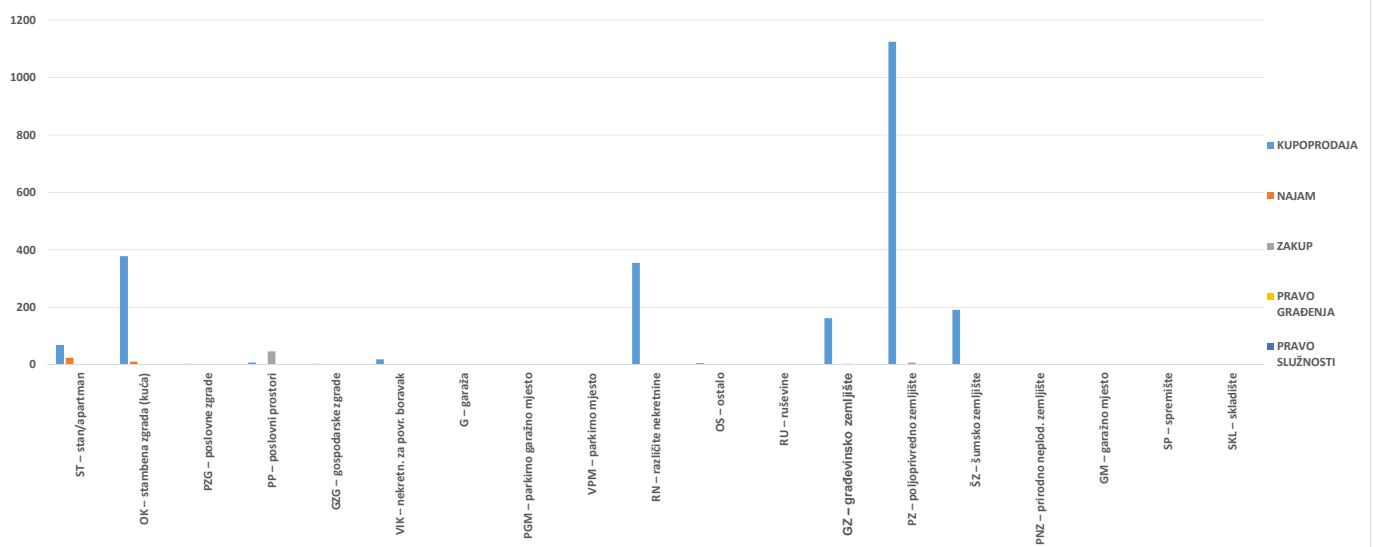
*U prikazanim podacima za 2019. i 2020. godinu, a u odnosu na prethodne godine, uočljiv je pad broja transakcija PZ – poljoprivrednog zemljišta. Ovdje se ne radi o smanjenom prometu poljoprivrednim zemljištem, već o većem broju evaluiranih podataka, odnosno brisanja višestrukih unosa (jednim kupoprodajnim ugovorom kupljeno je više čestica, a Porezna uprava evidentira svaku navedenu česticu kao zasebnu transakciju, pa se umjesto jedne transakcije u bazi pokazuje broj transakcija koliko je čestica u navedenom ugovoru). Evaluacijom podataka za 2019. i 2020. godinu, brisani su svi višestruki unosi, a sve prodane čestice su navedene u napomeni uz jedan ugovor. Za veliki broj unosa 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). Sveukupno gledajući promet nekretnina u JLS na području Sisačko-moslavačke županije u 2020. godini, uočljiv je pad prometa u svim JLS osim u Općini Jasenovac. Ovdje se ne radi o podacima vezanim uz povećanu evaluaciju i brisanje višestrukih unosa (jer je isto odrađeno i za izvješće za 2019. godinu), već se očigledno radi o padu prometa nekretnina u 2020. godini.*

## 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

### 4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	69	25	0	0	0	-26,56%
OK – stambena zgrada (kuća)	378	11	0	0	0	-40,15%
PZG – poslovne zgrade	4	0	0	0	0	-42,86%
PP – poslovni prostori	8	0	47	0	0	-27,63%
GZG – gospodarske zgrade	3	0	1	0	0	+300,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	19	1	0	0	0	+81,82%
G – garaža	2	0	1	0	0	-50,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	355	0	0	0	0	-33,64%
OS – ostalo	6	0	0	0	0	+500,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	162	0	4	0	0	-15,31%
PZ – poljoprivredno zemljište	1124	0	8	0	0	-8,71%
ŠZ – šumsko zemljište	191	0	0	0	0	-41,23%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	1	0	0	-50,00%

### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	69	12.588.701,28 kn	1.661.815,08 €	21.189,19 m <sup>2</sup>	594,11 kn/m <sup>2</sup>	78,43 €/m <sup>2</sup>	-84,85%
OK – stambena zgrada (kuća)	378	58.857.022,45 kn	7.769.624,97 €	1.204.890,03 m <sup>2</sup>	48,85 kn/m <sup>2</sup>	6,45 €/m <sup>2</sup>	+136,09%
PZG – poslovne zgrade	4	4.638.809,06 kn	612.362,05 €	8.870,00 m <sup>2</sup>	522,98 kn/m <sup>2</sup>	69,04 €/m <sup>2</sup>	+8,60%
PP – poslovni prostori	8	4.085.800,00 kn	539.360,17 €	1.561,98 m <sup>2</sup>	2.615,78 kn/m <sup>2</sup>	345,31 €/m <sup>2</sup>	+59,74%
GZG – gospodarske zgrade	3	1.583.964,26 kn	209.096,68 €	31.351,00 m <sup>2</sup>	50,52 kn/m <sup>2</sup>	6,67 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	19	661.423,16 kn	87.313,45 €	43.396,55 m <sup>2</sup>	15,24 kn/m <sup>2</sup>	2,01 €/m <sup>2</sup>	+1,45%
G – garaža	2	31.342,20 kn	4.137,44 €	57,03 m <sup>2</sup>	549,57 kn/m <sup>2</sup>	72,55 €/m <sup>2</sup>	-23,04%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RN – različite nekretnine	355	16.175.258,07 kn	2.135.270,93 €	8.211.945,54 m <sup>2</sup>	1,97 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>	-0,02%
OS – ostalo	6	9.241.336,21 kn	1.219.934,57 €	76.146,25 m <sup>2</sup>	121,36 kn/m <sup>2</sup>	16,02 €/m <sup>2</sup>	+199,04%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	162	2.773.556,36 kn	366.132,91 €	471.847,91 m <sup>2</sup>	5,88 kn/m <sup>2</sup>	0,78 €/m <sup>2</sup>	-53,53%
PZ – poljoprivredno zemljište	1121	17.380.308,66 kn	2.294.347,80 €	11.269.320,56 m <sup>2</sup>	1,54 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>	+20,50%
ŠZ – šumsko zemljište	191	2.232.094,37 kn	294.655,34 €	1.799.807,20 m <sup>2</sup>	1,24 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>	-4,13%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	500,00 kn	66,00 €	389,00 m <sup>2</sup>	1,29 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>	-99,85%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2319						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	2322						

**Napomene:**

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

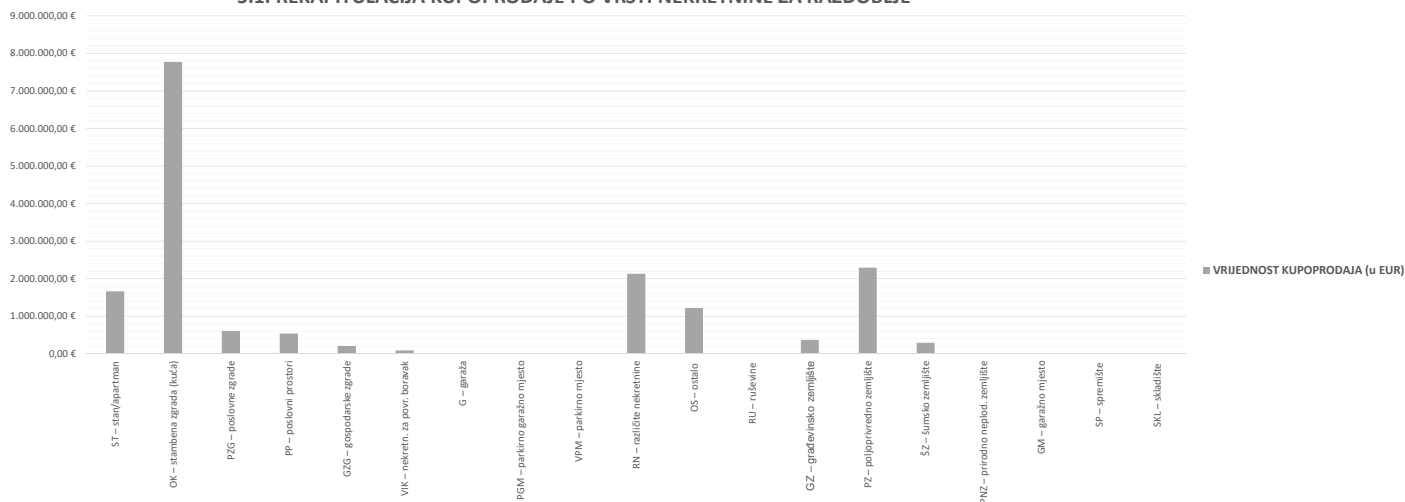
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

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

### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE





## 5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
69	12.588.701,28 kn	1.661.815,08 €	21.189,19 m <sup>2</sup>	594,11 kn/m <sup>2</sup>	78,43 €/m <sup>2</sup>

### Napomene:

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

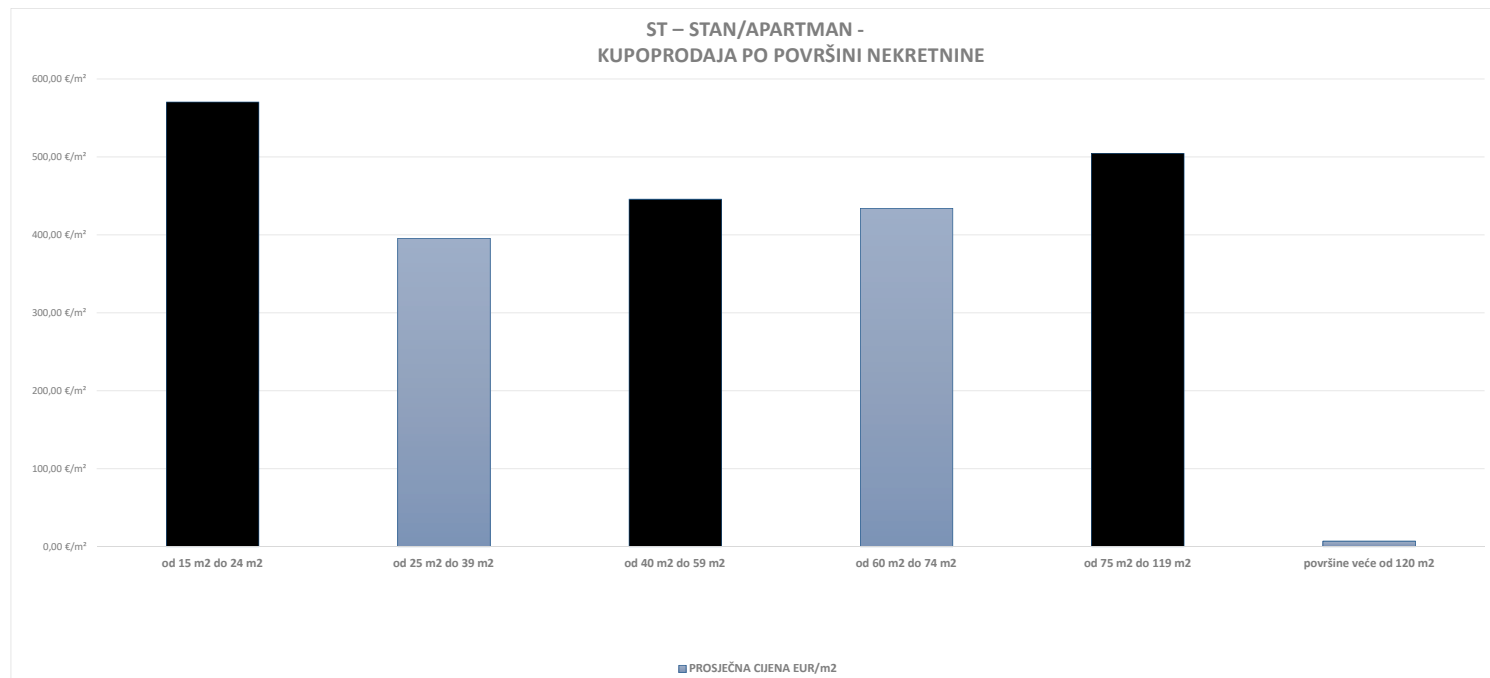
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

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

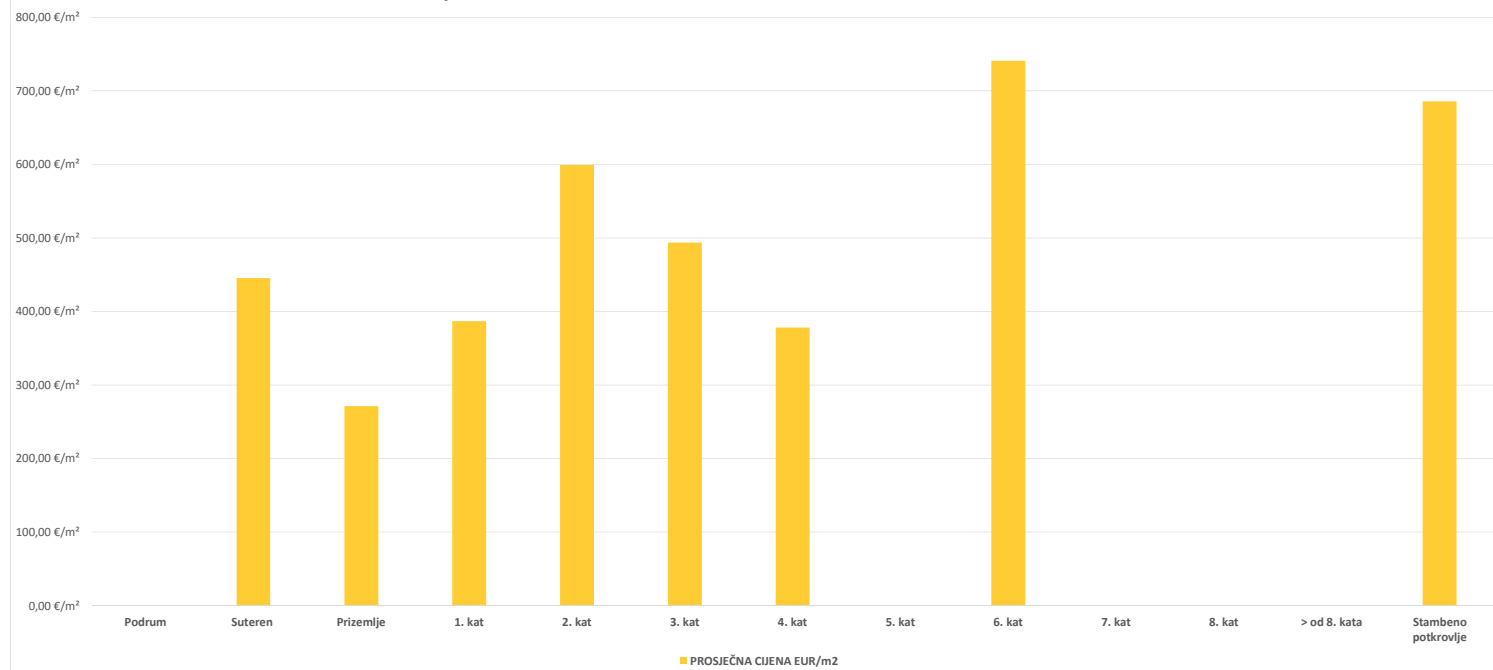
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	3	309.322,58 kn	40.833,20 €	71,60 m <sup>2</sup>	4.320,15 kn/m <sup>2</sup>	570,30 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	14	1.487.481,37 kn	196.360,13 €	496,44 m <sup>2</sup>	2.996,30 kn/m <sup>2</sup>	395,54 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	26	4.568.091,21 kn	603.026,69 €	1.353,33 m <sup>2</sup>	3.375,45 kn/m <sup>2</sup>	445,59 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	11	2.292.721,35 kn	302.658,62 €	697,30 m <sup>2</sup>	3.288,00 kn/m <sup>2</sup>	434,04 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	9	2.979.504,72 kn	393.319,83 €	779,90 m <sup>2</sup>	3.820,37 kn/m <sup>2</sup>	504,32 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	6	951.580,05 kn	125.616,62 €	17.790,62 m <sup>2</sup>	53,49 kn/m <sup>2</sup>	7,06 €/m <sup>2</sup>



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	1	136.343,50 kn	17.998,50 €	40,41 m <sup>2</sup>	3.374,00 kn/m <sup>2</sup>	445,40 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	13	1.758.822,59 kn	232.179,46 €	855,09 m <sup>2</sup>	2.056,89 kn/m <sup>2</sup>	271,53 €/m <sup>2</sup>
1. kat	22	3.405.709,97 kn	449.582,53 €	1.162,52 m <sup>2</sup>	2.929,59 kn/m <sup>2</sup>	386,73 €/m <sup>2</sup>
2. kat	9	2.506.413,08 kn	330.867,73 €	552,24 m <sup>2</sup>	4.538,63 kn/m <sup>2</sup>	599,14 €/m <sup>2</sup>
3. kat	11	2.446.038,75 kn	322.897,81 €	653,77 m <sup>2</sup>	3.741,44 kn/m <sup>2</sup>	493,90 €/m <sup>2</sup>
4. kat	6	990.216,95 kn	130.717,02 €	345,51 m <sup>2</sup>	2.865,96 kn/m <sup>2</sup>	378,33 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	1	339.068,11 kn	44.759,86 €	60,41 m <sup>2</sup>	5.612,78 kn/m <sup>2</sup>	740,93 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	2	583.088,33 kn	76.972,59 €	112,24 m <sup>2</sup>	5.195,01 kn/m <sup>2</sup>	685,79 €/m <sup>2</sup>

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

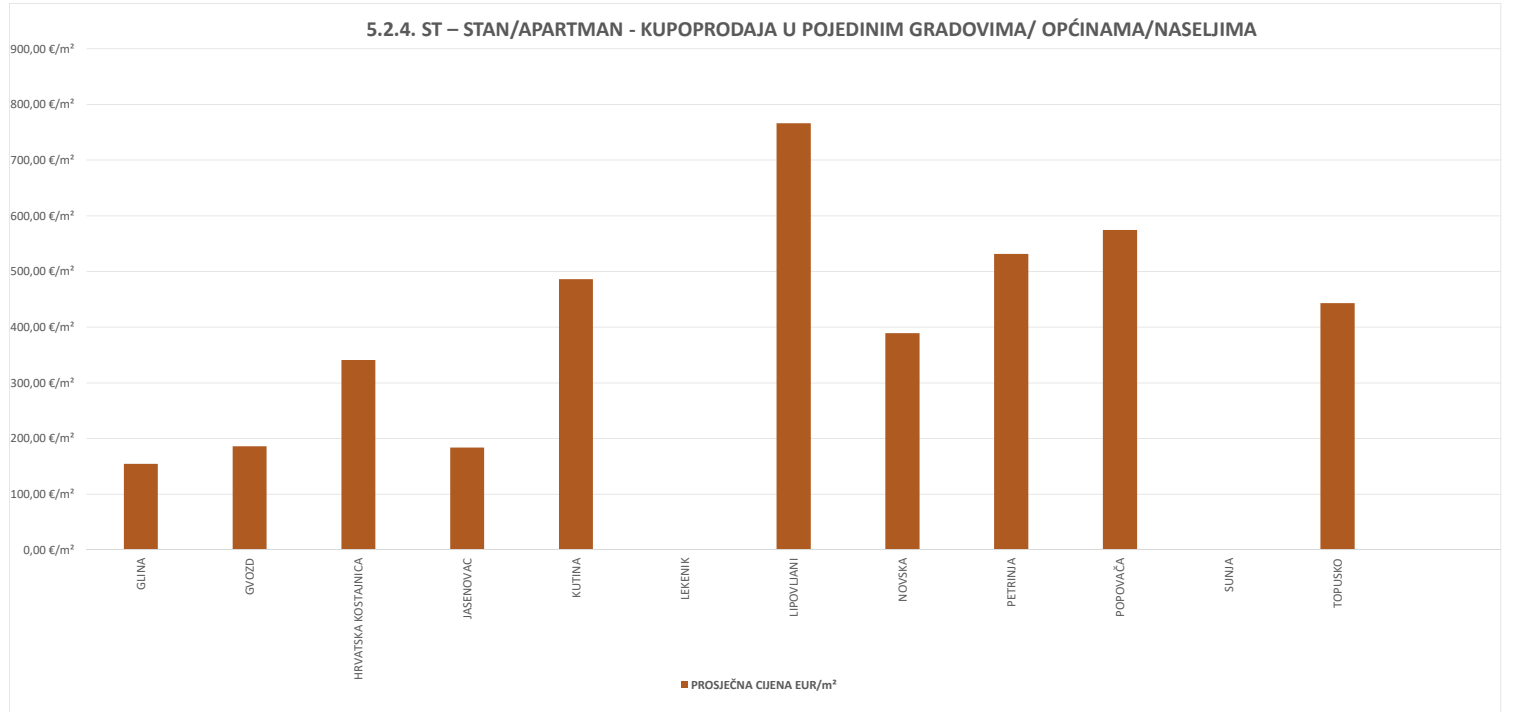


## 5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
GLINA	8	659.820,39 kn	87.101,87 €	563,75 m <sup>2</sup>	1.170,41 kn/m <sup>2</sup>	154,50 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	1	100.000,00 kn	13.200,85 €	71,02 m <sup>2</sup>	1.408,05 kn/m <sup>2</sup>	185,88 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	7	886.012,75 kn	116.961,18 €	342,92 m <sup>2</sup>	2.583,73 kn/m <sup>2</sup>	341,07 €/m <sup>2</sup>
JASENOVAC	1	60.000,00 kn	7.920,51 €	43,11 m <sup>2</sup>	1.391,79 kn/m <sup>2</sup>	183,73 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	14	3.229.692,54 kn	426.346,74 €	876,86 m <sup>2</sup>	3.683,25 kn/m <sup>2</sup>	486,22 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	2	58.000,00 kn	7.656,49 €	15.927,00 m <sup>2</sup>	3,64 kn/m <sup>2</sup>	0,48 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	1	552.563,28 kn	72.943,03 €	95,21 m <sup>2</sup>	5.803,63 kn/m <sup>2</sup>	766,13 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	11	1.546.018,71 kn	204.087,55 €	524,50 m <sup>2</sup>	2.947,60 kn/m <sup>2</sup>	389,11 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	15	3.582.825,29 kn	472.963,25 €	889,95 m <sup>2</sup>	4.025,87 kn/m <sup>2</sup>	531,45 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	5	1.507.190,26 kn	198.961,87 €	346,21 m <sup>2</sup>	4.353,40 kn/m <sup>2</sup>	574,69 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	1	15.000,00 kn	1.980,13 €	1.392,00 m <sup>2</sup>	10,78 kn/m <sup>2</sup>	1,42 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	3	391.578,06 kn	51.691,62 €	116,66 m <sup>2</sup>	3.356,58 kn/m <sup>2</sup>	443,10 €/m <sup>2</sup>



<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	69						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	828						

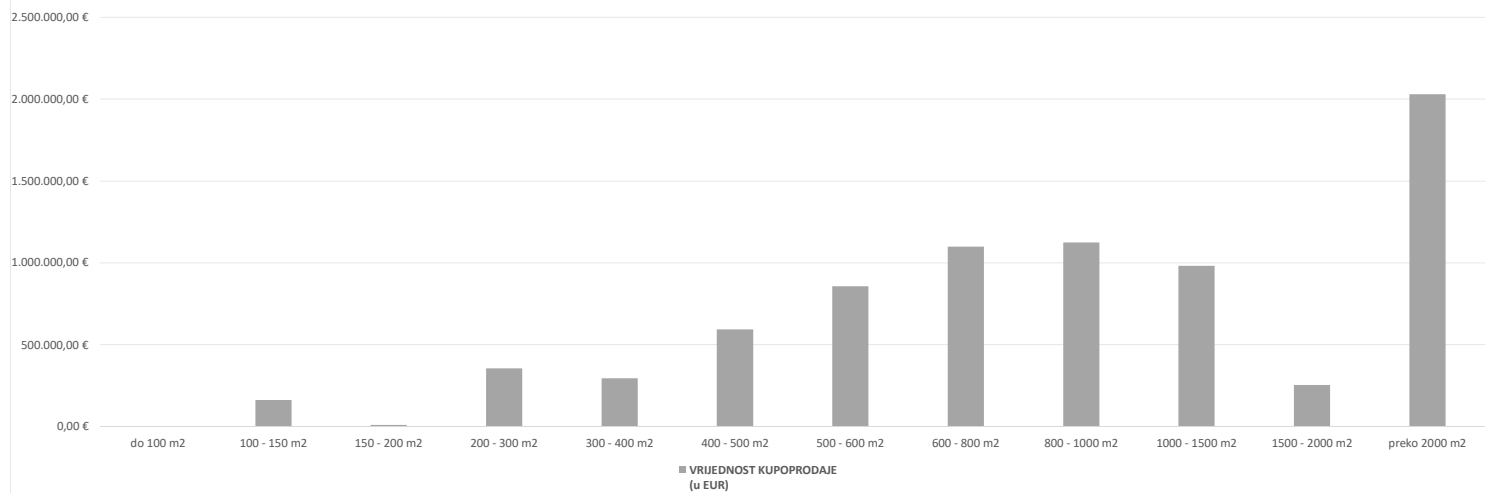


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
378	58.857.022,45 kn	7.769.624,97 €	1.204.890,03 m <sup>2</sup>	48,85 kn/m <sup>2</sup>	6,45 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	1	15.000,00 kn	1.980,13 €	90,00 m <sup>2</sup>	166,67 kn/m <sup>2</sup>	22,00 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	7	1.230.519,70 kn	162.439,01 €	904,37 m <sup>2</sup>	1.360,64 kn/m <sup>2</sup>	179,62 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	4	78.500,00 kn	10.362,66 €	721,00 m <sup>2</sup>	108,88 kn/m <sup>2</sup>	14,37 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	13	2.694.377,59 kn	355.680,64 €	3.391,16 m <sup>2</sup>	794,53 kn/m <sup>2</sup>	104,88 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	13	2.241.942,03 kn	295.955,32 €	4.568,00 m <sup>2</sup>	490,79 kn/m <sup>2</sup>	64,79 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	23	4.496.395,95 kn	593.562,31 €	10.676,50 m <sup>2</sup>	421,15 kn/m <sup>2</sup>	55,60 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	26	6.497.199,48 kn	857.685,31 €	14.339,50 m <sup>2</sup>	453,10 kn/m <sup>2</sup>	59,81 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	44	8.330.206,22 kn	1.099.657,70 €	30.972,00 m <sup>2</sup>	268,96 kn/m <sup>2</sup>	35,50 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	47	8.521.659,49 kn	1.124.931,16 €	41.746,00 m <sup>2</sup>	204,13 kn/m <sup>2</sup>	26,95 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	49	7.440.780,91 kn	982.246,04 €	59.648,50 m <sup>2</sup>	124,74 kn/m <sup>2</sup>	16,47 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	17	1.929.134,79 kn	254.662,12 €	29.313,00 m <sup>2</sup>	65,81 kn/m <sup>2</sup>	8,69 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	134	15.381.306,29 kn	2.030.462,57 €	1.008.520,00 m <sup>2</sup>	15,25 kn/m <sup>2</sup>	2,01 €/m <sup>2</sup>

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

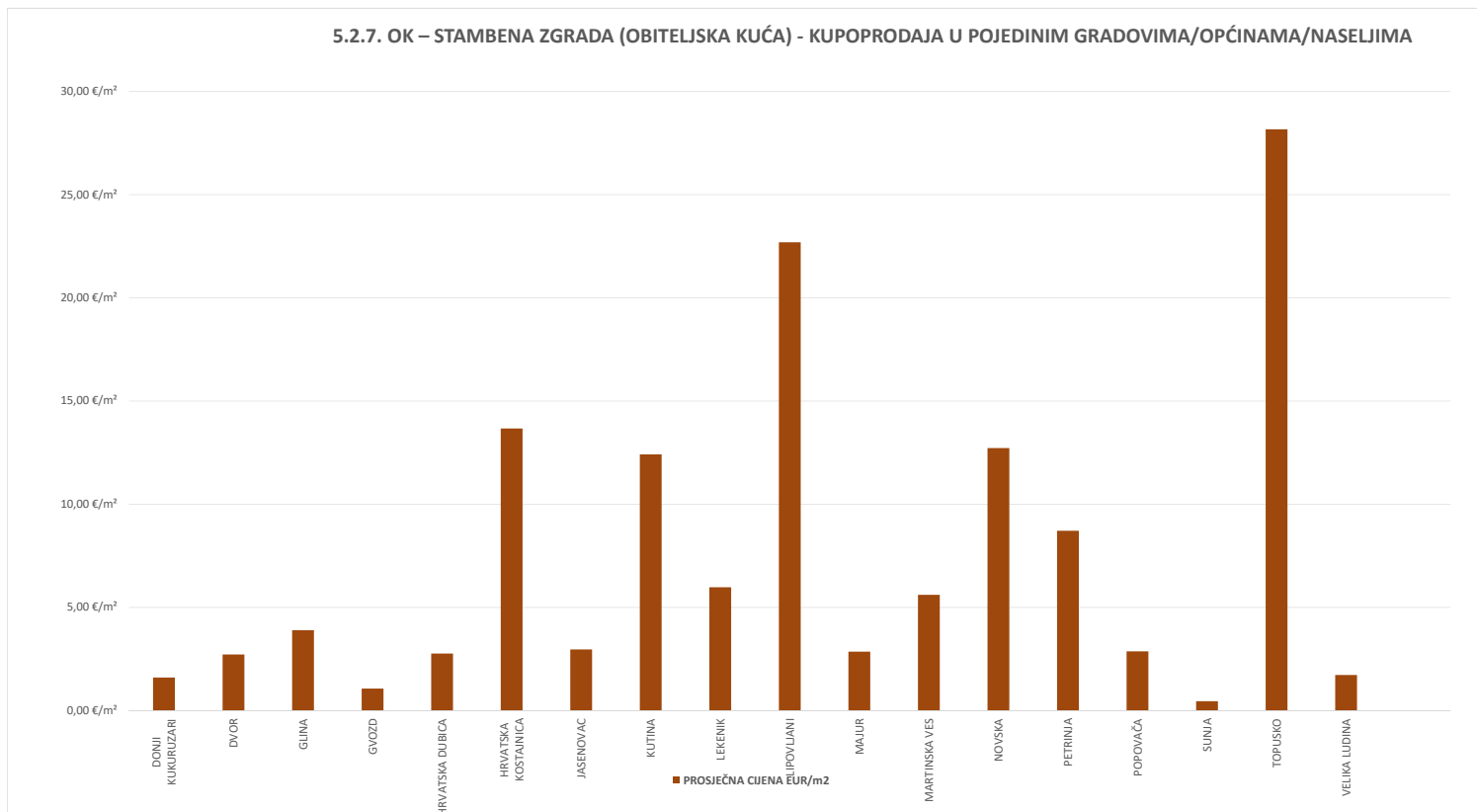


## 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DONJI KUKURUZARI	1	16.838,85 kn	2.222,87 €	1.388,00 m <sup>2</sup>	12,13 kn/m <sup>2</sup>	1,60 €/m <sup>2</sup>
DVOR	5	348.357,41 kn	45.986,13 €	16.927,00 m <sup>2</sup>	20,58 kn/m <sup>2</sup>	2,72 €/m <sup>2</sup>
GLINA	31	2.705.677,37 kn	357.172,31 €	91.634,00 m <sup>2</sup>	29,53 kn/m <sup>2</sup>	3,90 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	9	593.858,14 kn	78.394,30 €	73.958,00 m <sup>2</sup>	8,03 kn/m <sup>2</sup>	1,06 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	3	109.812,26 kn	14.496,15 €	5.245,00 m <sup>2</sup>	20,94 kn/m <sup>2</sup>	2,76 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	10	1.100.713,07 kn	145.303,44 €	10.637,00 m <sup>2</sup>	103,48 kn/m <sup>2</sup>	13,66 €/m <sup>2</sup>
JASENOVAC	21	1.371.221,48 kn	181.012,84 €	61.209,00 m <sup>2</sup>	22,40 kn/m <sup>2</sup>	2,96 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	48	11.467.012,26 kn	1.513.742,64 €	122.017,25 m <sup>2</sup>	93,98 kn/m <sup>2</sup>	12,41 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	36	4.566.147,44 kn	602.770,10 €	100.949,00 m <sup>2</sup>	45,23 kn/m <sup>2</sup>	5,97 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	7	1.720.255,06 kn	227.088,22 €	10.007,62 m <sup>2</sup>	171,89 kn/m <sup>2</sup>	22,69 €/m <sup>2</sup>
MAJUR	7	571.639,91 kn	75.461,30 €	26.511,00 m <sup>2</sup>	21,56 kn/m <sup>2</sup>	2,85 €/m <sup>2</sup>
MARTINSKA VES	4	748.193,05 kn	98.767,81 €	17.640,00 m <sup>2</sup>	42,41 kn/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	47	11.451.474,58 kn	1.511.691,54 €	118.804,00 m <sup>2</sup>	96,39 kn/m <sup>2</sup>	12,72 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	88	16.702.073,83 kn	2.204.815,07 €	253.161,50 m <sup>2</sup>	65,97 kn/m <sup>2</sup>	8,71 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	34	3.002.914,70 kn	396.410,15 €	138.319,00 m <sup>2</sup>	21,71 kn/m <sup>2</sup>	2,87 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	10	386.300,51 kn	50.994,94 €	112.845,50 m <sup>2</sup>	3,42 kn/m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	12	1.517.309,49 kn	200.297,69 €	7.111,16 m <sup>2</sup>	213,37 kn/m <sup>2</sup>	28,17 €/m <sup>2</sup>
VELIKA LUDINA	5	477.223,04 kn	62.997,48 €	36.526,00 m <sup>2</sup>	13,07 kn/m <sup>2</sup>	1,72 €/m <sup>2</sup>

<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	378					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	6804					

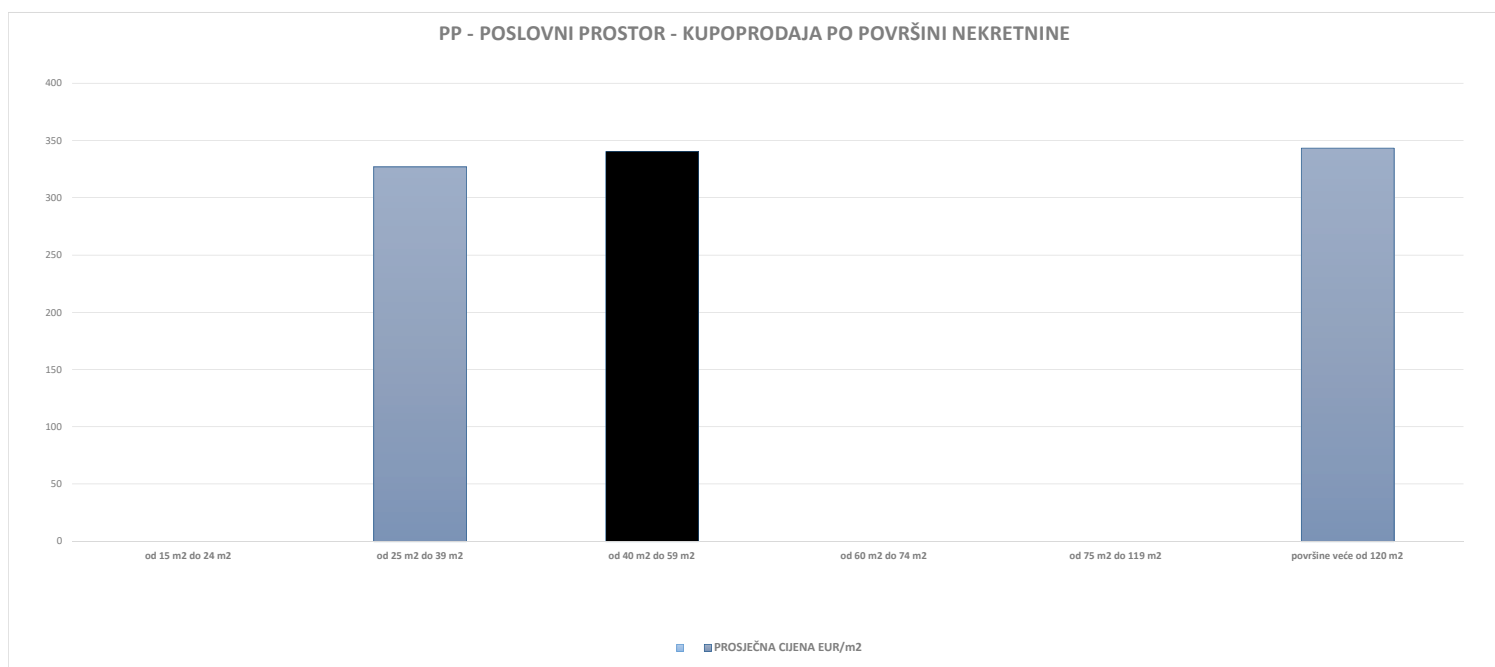
### 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA





5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
8	4.085.800,00 kn	539.360,17 €	1.561,98 m <sup>2</sup>	2.615,78 kn/m <sup>2</sup>	345,31 €/m <sup>2</sup>

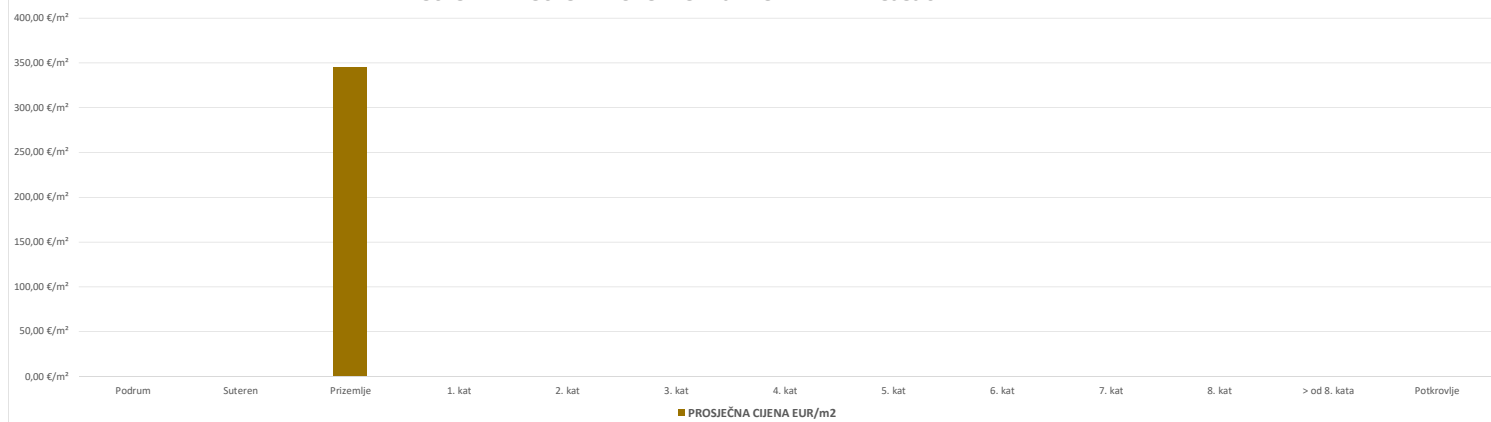
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	3	237.800,00 kn	31.391,61 €	95,95 m <sup>2</sup>	2.478,37 kn/m <sup>2</sup>	327,17 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	1	140.000,00 kn	18.481,18 €	54,27 m <sup>2</sup>	2.579,69 kn/m <sup>2</sup>	340,54 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	3	3.641.000,00 kn	480.642,81 €	1.399,11 m <sup>2</sup>	2.602,37 kn/m <sup>2</sup>	343,53 €/m <sup>2</sup>



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	8	4.085.800,00 kn	539.360,17 €	1.561,98 m <sup>2</sup>	2.615,78 kn/m <sup>2</sup>	345,31 €/m <sup>2</sup>
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

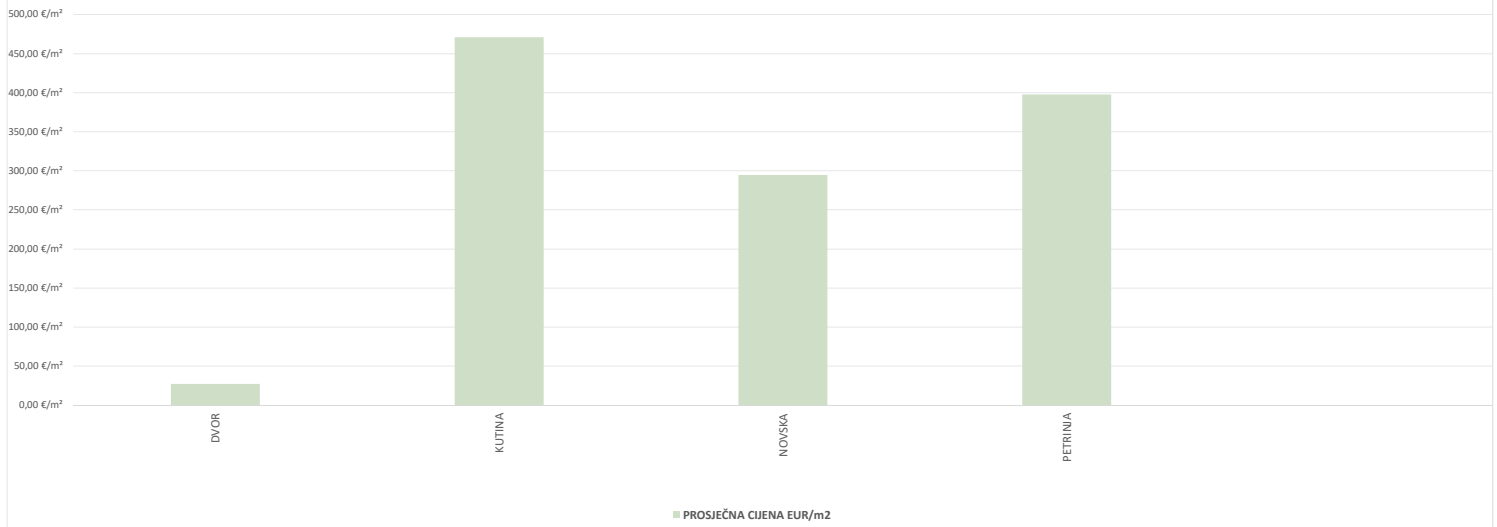


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DVOR	1	40.000,00 kn	5.280,34 €	195,00 m <sup>2</sup>	205,13 kn/m <sup>2</sup>	27,08 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	1	112.800,00 kn	14.890,55 €	31,62 m <sup>2</sup>	3.567,36 kn/m <sup>2</sup>	470,92 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	3	265.000,00 kn	34.982,24 €	118,60 m <sup>2</sup>	2.234,40 kn/m <sup>2</sup>	294,96 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	3	3.668.000,00 kn	484.207,04 €	1.216,76 m <sup>2</sup>	3.014,56 kn/m <sup>2</sup>	397,95 €/m <sup>2</sup>

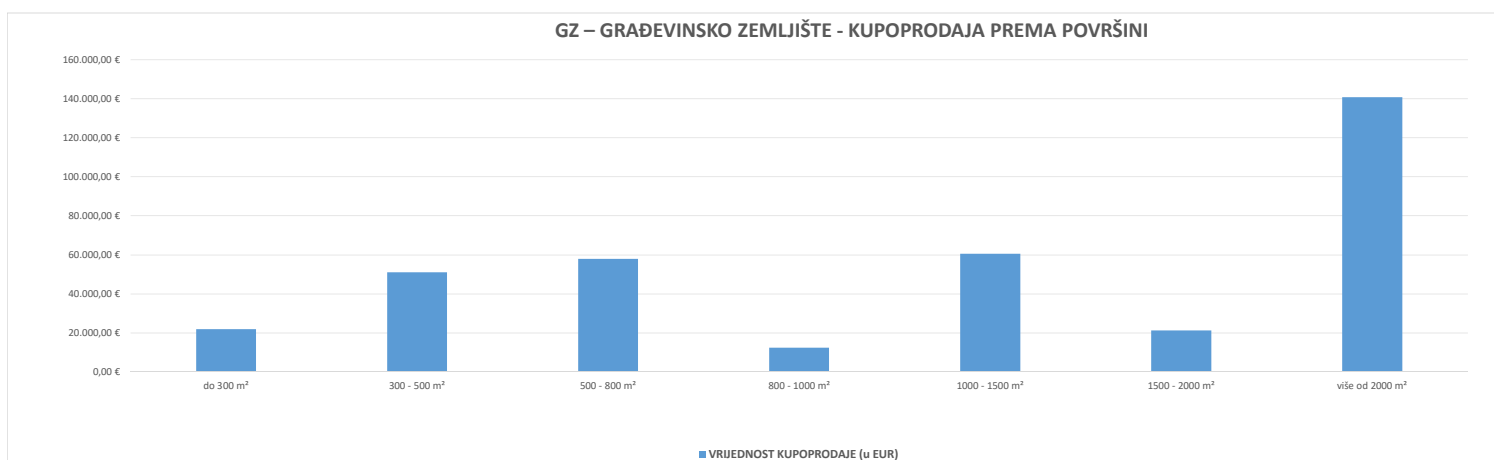
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	8					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	32					

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



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
162	2.773.556,36 kn	366.132,91 €	471.847,91 m <sup>2</sup>	5,88 kn/m <sup>2</sup>	0,78 €/m <sup>2</sup>

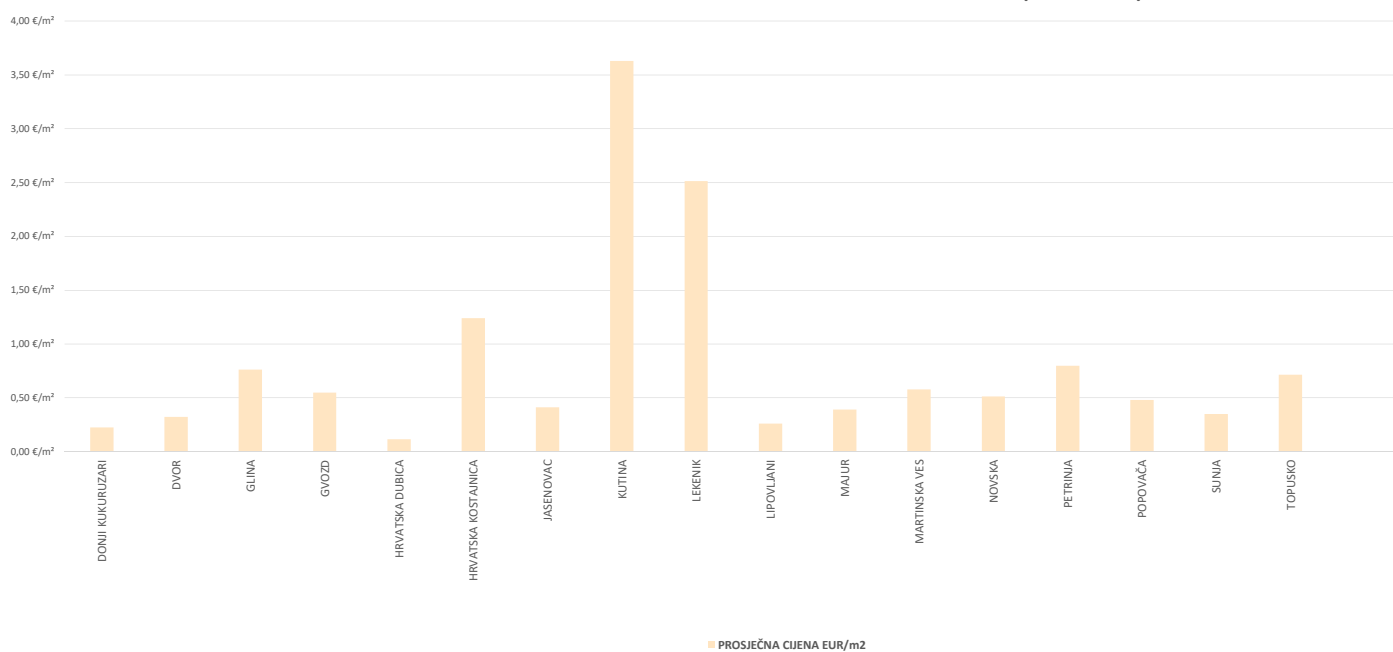
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	28	165.924,31 kn	21.903,41 €	3.473,26 m <sup>2</sup>	47,77 kn/m <sup>2</sup>	6,31 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	16	387.353,03 kn	51.133,88 €	6.720,33 m <sup>2</sup>	57,64 kn/m <sup>2</sup>	7,61 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	24	439.232,82 kn	57.982,45 €	15.134,00 m <sup>2</sup>	29,02 kn/m <sup>2</sup>	3,83 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	5	93.841,83 kn	12.387,92 €	4.438,00 m <sup>2</sup>	21,15 kn/m <sup>2</sup>	2,79 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	18	458.817,99 kn	60.567,86 €	22.743,00 m <sup>2</sup>	20,17 kn/m <sup>2</sup>	2,66 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	10	161.758,70 kn	21.353,52 €	17.863,00 m <sup>2</sup>	9,06 kn/m <sup>2</sup>	1,20 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	60	1.066.627,68 kn	140.803,88 €	401.476,32 m <sup>2</sup>	2,66 kn/m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DONJI KUKURUZARI	1	7.000,00 kn	924,06 €	4.129,00 m <sup>2</sup>	1,70 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/m <sup>2</sup>
DVOR	3	7.742,24 kn	1.022,04 €	3.165,50 m <sup>2</sup>	2,45 kn/m <sup>2</sup>	0,32 €/m <sup>2</sup>
GLINA	10	100.000,00 kn	13.200,85 €	17.294,00 m <sup>2</sup>	5,78 kn/m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	4	27.775,64 kn	3.666,62 €	6.676,00 m <sup>2</sup>	4,16 kn/m <sup>2</sup>	0,55 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	2	4.400,00 kn	580,84 €	5.103,00 m <sup>2</sup>	0,86 kn/m <sup>2</sup>	0,11 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	5	36.989,14 kn	4.882,88 €	3.935,00 m <sup>2</sup>	9,40 kn/m <sup>2</sup>	1,24 €/m <sup>2</sup>
JASENOVAC	5	57.180,00 kn	7.548,24 €	18.326,00 m <sup>2</sup>	3,12 kn/m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	23	511.568,26 kn	67.531,34 €	18.599,33 m <sup>2</sup>	27,50 kn/m <sup>2</sup>	3,63 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	14	365.912,08 kn	48.303,49 €	19.225,33 m <sup>2</sup>	19,03 kn/m <sup>2</sup>	2,51 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	4	18.556,76 kn	2.449,65 €	9.376,00 m <sup>2</sup>	1,98 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
MAJUR	3	50.000,00 kn	6.600,42 €	16.907,00 m <sup>2</sup>	2,96 kn/m <sup>2</sup>	0,39 €/m <sup>2</sup>
MARTINSKA VES	7	16.400,00 kn	2.164,94 €	3.737,00 m <sup>2</sup>	4,39 kn/m <sup>2</sup>	0,58 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	19	436.432,03 kn	57.612,72 €	112.401,00 m <sup>2</sup>	3,88 kn/m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	35	729.672,42 kn	96.322,93 €	120.869,50 m <sup>2</sup>	6,04 kn/m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	14	203.355,00 kn	26.844,58 €	55.942,00 m <sup>2</sup>	3,64 kn/m <sup>2</sup>	0,48 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	7	99.750,00 kn	13.167,84 €	37.507,00 m <sup>2</sup>	2,66 kn/m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	6	100.822,79 kn	13.309,46 €	18.655,25 m <sup>2</sup>	5,40 kn/m <sup>2</sup>	0,71 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	162					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	2754					

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



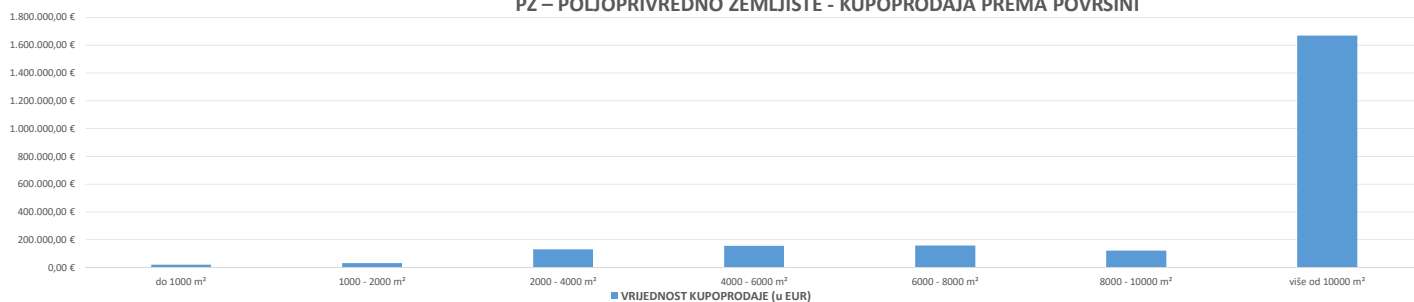
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
1121	17.380.308,66 kn	2.294.347,80 €	11.269.320,56 m <sup>2</sup>	1,54 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>

### 5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	68	157.619,67 kn	20.807,13 €	39.797,26 m <sup>2</sup>	3,96 kn/m <sup>2</sup>	0,52 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	84	242.191,81 kn	31.971,37 €	121.737,74 m <sup>2</sup>	1,99 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	221	1.004.794,31 kn	132.641,35 €	648.642,97 m <sup>2</sup>	1,55 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	179	1.190.023,99 kn	157.093,24 €	904.669,21 m <sup>2</sup>	1,32 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	143	1.207.984,72 kn	159.464,20 €	1.011.109,75 m <sup>2</sup>	1,19 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	83	933.931,00 kn	123.286,79 €	739.897,89 m <sup>2</sup>	1,26 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	343	12.643.763,16 kn	1.669.083,72 €	7.803.465,74 m <sup>2</sup>	1,62 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>

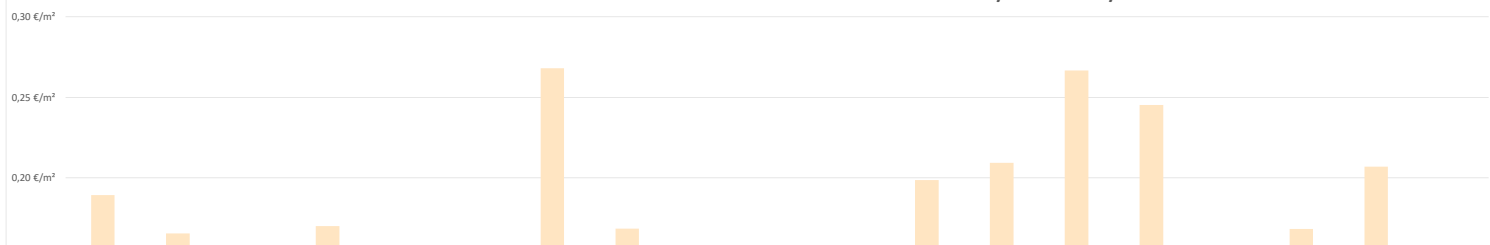
### PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



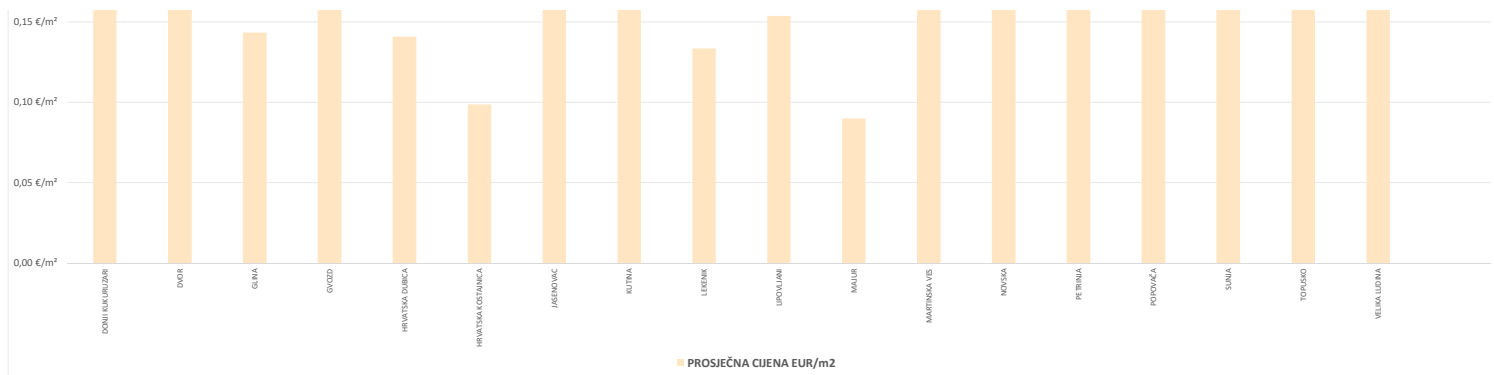
### 5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DONJI KUKURUZARI	8	184.874,98 kn	24.405,06 €	129.022,00 m <sup>2</sup>	1,43 kn/m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>
DVOR	29	291.835,93 kn	38.524,81 €	232.838,00 m <sup>2</sup>	1,25 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
GLINA	78	911.546,09 kn	120.331,80 €	839.544,38 m <sup>2</sup>	1,09 kn/m <sup>2</sup>	0,14 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	37	567.465,10 kn	74.910,19 €	440.931,92 m <sup>2</sup>	1,29 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	48	497.285,73 kn	65.645,92 €	466.007,50 m <sup>2</sup>	1,07 kn/m <sup>2</sup>	0,14 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	15	135.609,89 kn	17.901,65 €	181.261,00 m <sup>2</sup>	0,75 kn/m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>
JASENOVAC	232	6.001.292,43 kn	792.221,38 €	2.954.867,83 m <sup>2</sup>	2,03 kn/m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	71	714.926,56 kn	94.376,36 €	560.735,23 m <sup>2</sup>	1,27 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	53	311.310,00 kn	41.095,55 €	307.986,00 m <sup>2</sup>	1,01 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	26	275.996,00 kn	36.433,81 €	236.979,00 m <sup>2</sup>	1,16 kn/m <sup>2</sup>	0,15 €/m <sup>2</sup>
MAJUR	25	192.967,00 kn	25.473,28 €	283.058,00 m <sup>2</sup>	0,68 kn/m <sup>2</sup>	0,09 €/m <sup>2</sup>
MARTINSKA VES	83	1.314.551,97 kn	173.531,98 €	874.245,74 m <sup>2</sup>	1,50 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	122	1.732.632,91 kn	228.722,20 €	1.093.113,80 m <sup>2</sup>	1,59 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	99	1.505.271,82 kn	198.708,62 €	745.107,11 m <sup>2</sup>	2,02 kn/m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	70	959.950,00 kn	126.721,52 €	516.907,27 m <sup>2</sup>	1,86 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	81	1.230.995,15 kn	162.501,78 €	1.028.271,76 m <sup>2</sup>	1,20 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	11	179.257,47 kn	23.663,50 €	140.708,50 m <sup>2</sup>	1,27 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
VELIKA LUDINA	33	372.539,63 kn	49.178,38 €	237.735,52 m <sup>2</sup>	1,57 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1121					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	20232					

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







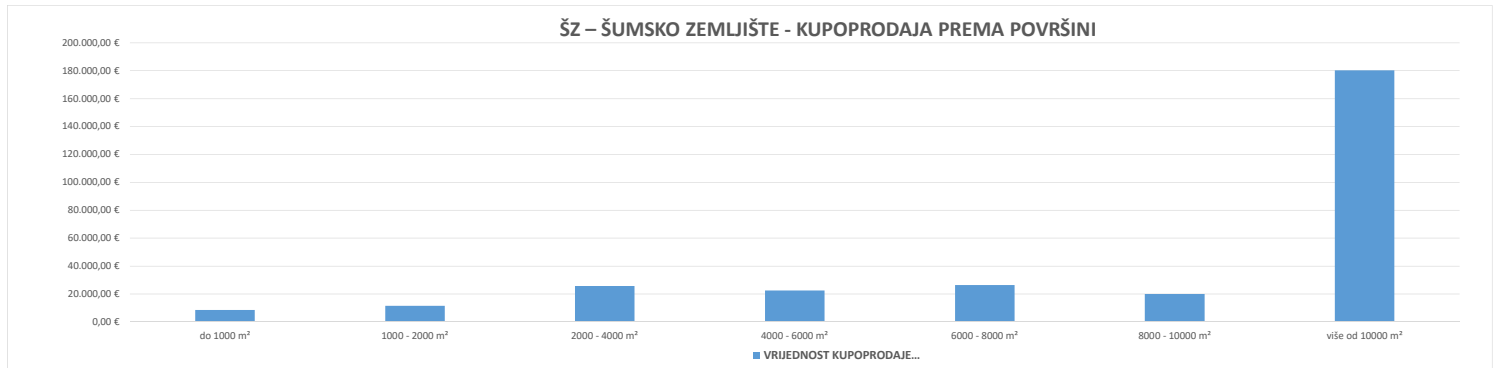
### 5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
191	2.232.094,37 kn	294.655,34 €	1.799.807,20 m <sup>2</sup>	1,24 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>

### 5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	13	64.338,50 kn	8.493,23 €	8.027,38 m <sup>2</sup>	8,01 kn/m <sup>2</sup>	1,06 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	19	86.258,71 kn	11.386,88 €	28.457,53 m <sup>2</sup>	3,03 kn/m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	38	194.653,38 kn	25.695,89 €	112.630,50 m <sup>2</sup>	1,73 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	21	170.530,00 kn	22.511,40 €	108.201,06 m <sup>2</sup>	1,58 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	26	199.400,00 kn	26.322,49 €	181.202,57 m <sup>2</sup>	1,10 kn/m <sup>2</sup>	0,15 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	18	151.468,62 kn	19.995,14 €	161.816,20 m <sup>2</sup>	0,94 kn/m <sup>2</sup>	0,12 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	56	1.365.445,16 kn	180.250,31 €	1.199.471,96 m <sup>2</sup>	1,14 kn/m <sup>2</sup>	0,15 €/m <sup>2</sup>

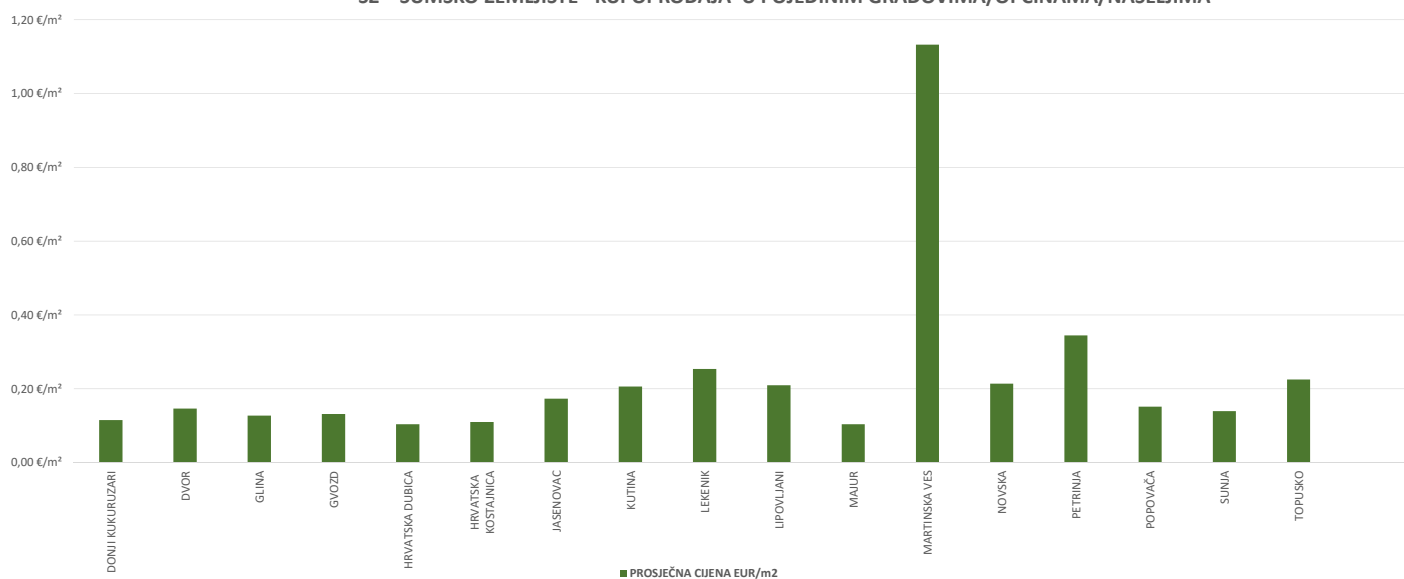
### ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DONJI KUKURUZARI	4	75.748,70 kn	9.999,47 €	87.054,00 m <sup>2</sup>	0,87 kn/m <sup>2</sup>	0,11 €/m <sup>2</sup>
DVOR	3	22.809,00 kn	3.010,98 €	20.638,00 m <sup>2</sup>	1,11 kn/m <sup>2</sup>	0,15 €/m <sup>2</sup>
GLINA	19	151.882,13 kn	20.049,73 €	157.624,27 m <sup>2</sup>	0,96 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	2	41.079,00 kn	5.422,78 €	41.088,00 m <sup>2</sup>	1,00 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	8	73.000,00 kn	9.636,62 €	92.703,00 m <sup>2</sup>	0,79 kn/m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	19	221.181,53 kn	29.197,83 €	264.846,25 m <sup>2</sup>	0,84 kn/m <sup>2</sup>	0,11 €/m <sup>2</sup>
JASENOVAC	3	20.530,00 kn	2.710,13 €	15.653,00 m <sup>2</sup>	1,31 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	12	166.500,00 kn	21.979,41 €	106.862,79 m <sup>2</sup>	1,56 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	6	94.500,00 kn	12.474,80 €	49.189,38 m <sup>2</sup>	1,92 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	3	36.000,00 kn	4.752,30 €	22.646,50 m <sup>2</sup>	1,59 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
MAJUR	18	107.768,62 kn	14.226,37 €	136.670,50 m <sup>2</sup>	0,79 kn/m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>
MARTINSKA VES	12	135.872,94 kn	17.936,38 €	15.839,00 m <sup>2</sup>	8,58 kn/m <sup>2</sup>	1,13 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	10	213.500,00 kn	28.183,81 €	131.878,00 m <sup>2</sup>	1,62 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	19	257.328,80 kn	33.969,58 €	98.463,70 m <sup>2</sup>	2,61 kn/m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	21	189.028,52 kn	24.953,36 €	165.108,16 m <sup>2</sup>	1,14 kn/m <sup>2</sup>	0,15 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	28	397.125,13 kn	52.423,88 €	377.008,65 m <sup>2</sup>	1,05 kn/m <sup>2</sup>	0,14 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	4	28.240,00 kn	3.727,92 €	16.534,00 m <sup>2</sup>	1,71 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	191					
<b>UKUPNO U ZK:</b>	3247					

### ŠŽ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

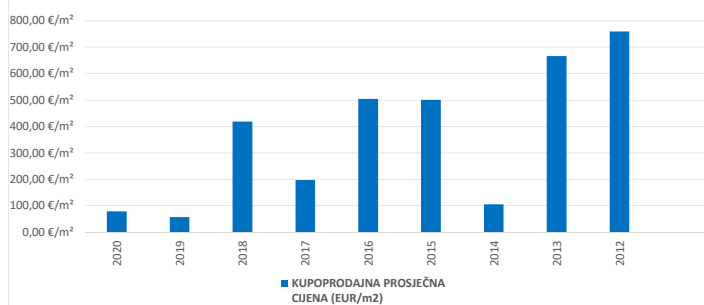


### 5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

#### 5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	594,11 kn/m <sup>2</sup>	78,43 €/m <sup>2</sup>	+39,02%
2019	427,36 kn/m <sup>2</sup>	56,42 €/m <sup>2</sup>	-86,51%
2018	3.167,56 kn/m <sup>2</sup>	418,14 €/m <sup>2</sup>	+112,06%
2017	1.493,69 kn/m <sup>2</sup>	197,18 €/m <sup>2</sup>	-60,89%
2016	3.819,15 kn/m <sup>2</sup>	504,16 €/m <sup>2</sup>	+0,72%
2015	3.791,71 kn/m <sup>2</sup>	500,54 €/m <sup>2</sup>	+374,03%
2014	799,89 kn/m <sup>2</sup>	105,59 €/m <sup>2</sup>	-84,15%
2013	5.047,75 kn/m <sup>2</sup>	666,35 €/m <sup>2</sup>	-12,38%
2012	5.760,84 kn/m <sup>2</sup>	760,48 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

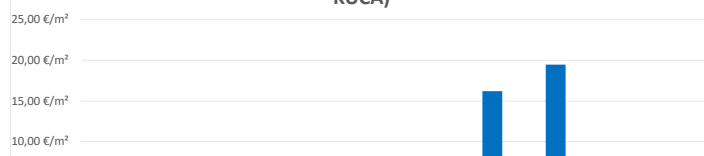
#### KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

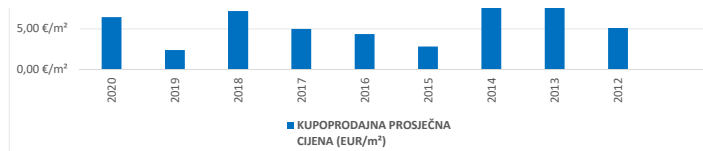


#### 5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	48,85 kn/m <sup>2</sup>	6,45 €/m <sup>2</sup>	+167,79%
2019	18,24 kn/m <sup>2</sup>	2,41 €/m <sup>2</sup>	-66,45%
2018	54,37 kn/m <sup>2</sup>	7,18 €/m <sup>2</sup>	+43,72%
2017	37,83 kn/m <sup>2</sup>	4,99 €/m <sup>2</sup>	+14,03%
2016	33,18 kn/m <sup>2</sup>	4,38 €/m <sup>2</sup>	+54,06%
2015	21,53 kn/m <sup>2</sup>	2,84 €/m <sup>2</sup>	-82,47%
2014	122,82 kn/m <sup>2</sup>	16,21 €/m <sup>2</sup>	-16,72%
2013	147,47 kn/m <sup>2</sup>	19,47 €/m <sup>2</sup>	+279,85%
2012	38,82 kn/m <sup>2</sup>	5,13 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

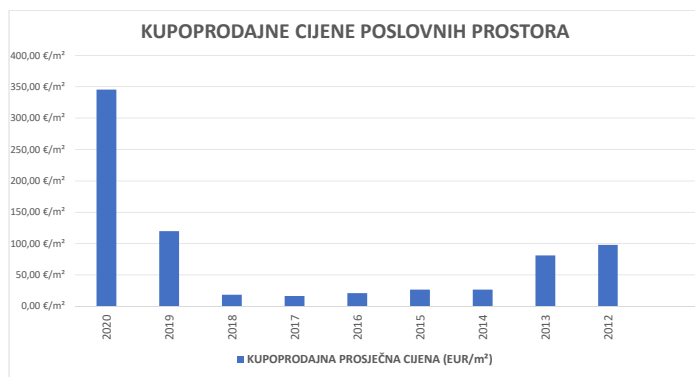
#### KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)





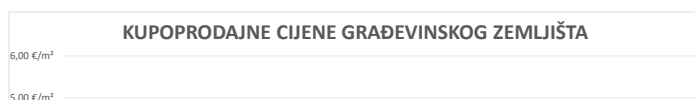
### 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

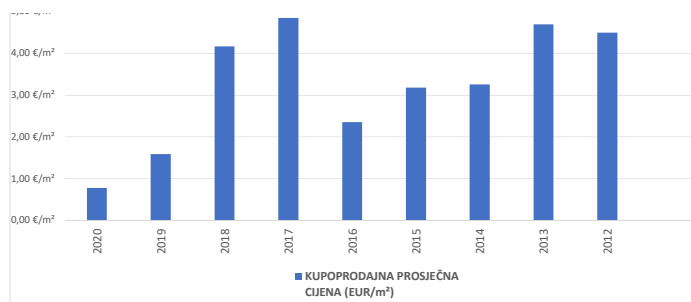
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	2.615,78 kn/m <sup>2</sup>	345,31 €/m <sup>2</sup>	+187,59%
2019	909,57 kn/m <sup>2</sup>	120,07 €/m <sup>2</sup>	+537,57%
2018	142,66 kn/m <sup>2</sup>	18,83 €/m <sup>2</sup>	+12,57%
2017	126,73 kn/m <sup>2</sup>	16,73 €/m <sup>2</sup>	-21,68%
2016	161,81 kn/m <sup>2</sup>	21,36 €/m <sup>2</sup>	-20,05%
2015	202,40 kn/m <sup>2</sup>	26,72 €/m <sup>2</sup>	-0,03%
2014	202,47 kn/m <sup>2</sup>	26,73 €/m <sup>2</sup>	-67,20%
2013	617,23 kn/m <sup>2</sup>	81,48 €/m <sup>2</sup>	-16,81%
2012	741,92 kn/m <sup>2</sup>	97,94 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



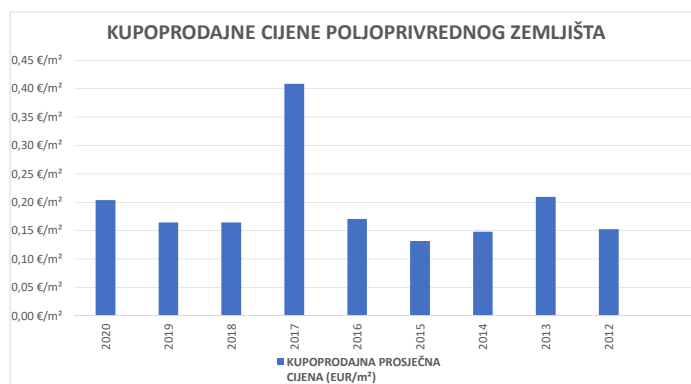
### 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	5,88 kn/m <sup>2</sup>	0,78 €/m <sup>2</sup>	-51,14%
2019	12,03 kn/m <sup>2</sup>	1,59 €/m <sup>2</sup>	-61,86%
2018	31,54 kn/m <sup>2</sup>	4,16 €/m <sup>2</sup>	-14,07%
2017	36,71 kn/m <sup>2</sup>	4,85 €/m <sup>2</sup>	+105,68%
2016	17,85 kn/m <sup>2</sup>	2,36 €/m <sup>2</sup>	-25,98%
2015	24,11 kn/m <sup>2</sup>	3,18 €/m <sup>2</sup>	-2,20%
2014	24,65 kn/m <sup>2</sup>	3,25 €/m <sup>2</sup>	-30,65%
2013	35,55 kn/m <sup>2</sup>	4,69 €/m <sup>2</sup>	+4,34%
2012	34,07 kn/m <sup>2</sup>	4,50 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



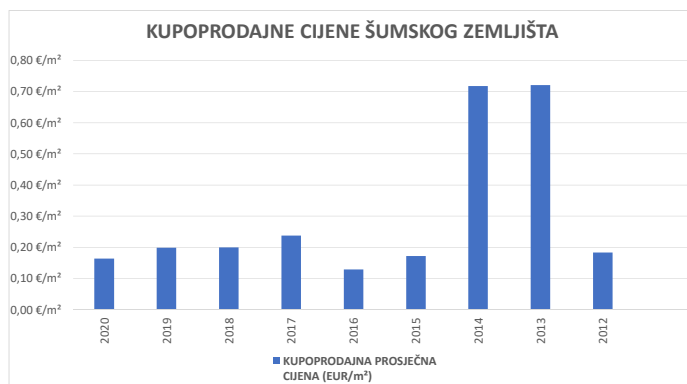


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	1,54 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>	+23,82%
2019	1,25 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>	+0,15%
2018	1,24 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>	-59,83%
2017	3,10 kn/m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>	+139,39%
2016	1,29 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>	+29,65%
2015	1,00 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>	-11,08%
2014	1,12 kn/m <sup>2</sup>	0,15 €/m <sup>2</sup>	-29,19%
2013	1,58 kn/m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>	+37,32%
2012	1,15 kn/m <sup>2</sup>	0,15 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	1,24 kn/m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>	-17,41%
2019	1,50 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>	-0,64%
2018	1,51 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>	-16,10%
2017	1,80 kn/m <sup>2</sup>	0,24 €/m <sup>2</sup>	+84,50%
2016	0,98 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>	-24,97%
2015	1,30 kn/m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>	-76,05%
2014	5,43 kn/m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>	-0,53%
2013	5,46 kn/m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>	+292,37%
2012	1,39 kn/m <sup>2</sup>	0,18 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

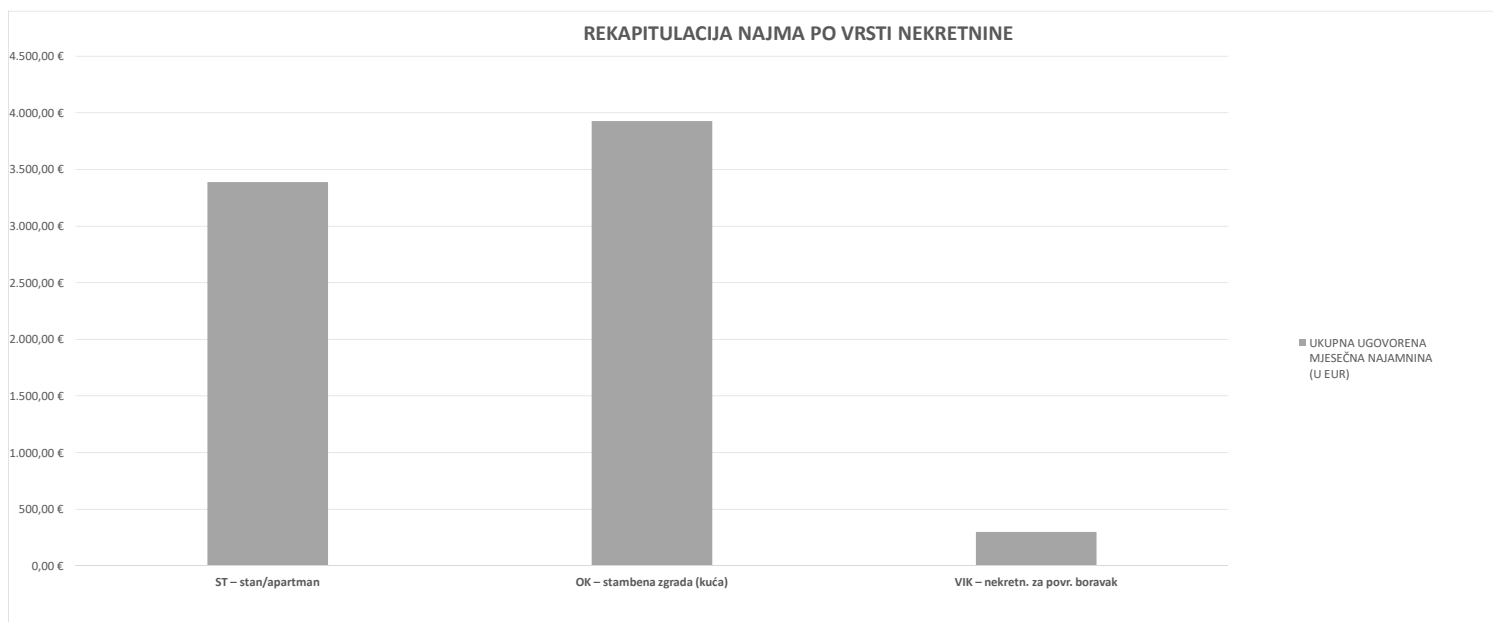
--	--	--	--



## 6. NAJAM NEKRETNINA

### 6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	25	25.670,00 kn	3.388,66 €	1.478,48 m <sup>2</sup>	17,36 kn/m <sup>2</sup>	2,29 €/m <sup>2</sup>	+18,78%
OK – stambena zgrada (kuća)	11	29.750,00 kn	3.927,25 €	2.840,00 m <sup>2</sup>	10,48 kn/m <sup>2</sup>	1,38 €/m <sup>2</sup>	+78,38%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	2.276,53 kn	300,52 €	863,00 m <sup>2</sup>	2,64 kn/m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	37						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	37						



**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća. Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća. Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

### 6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

#### 6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

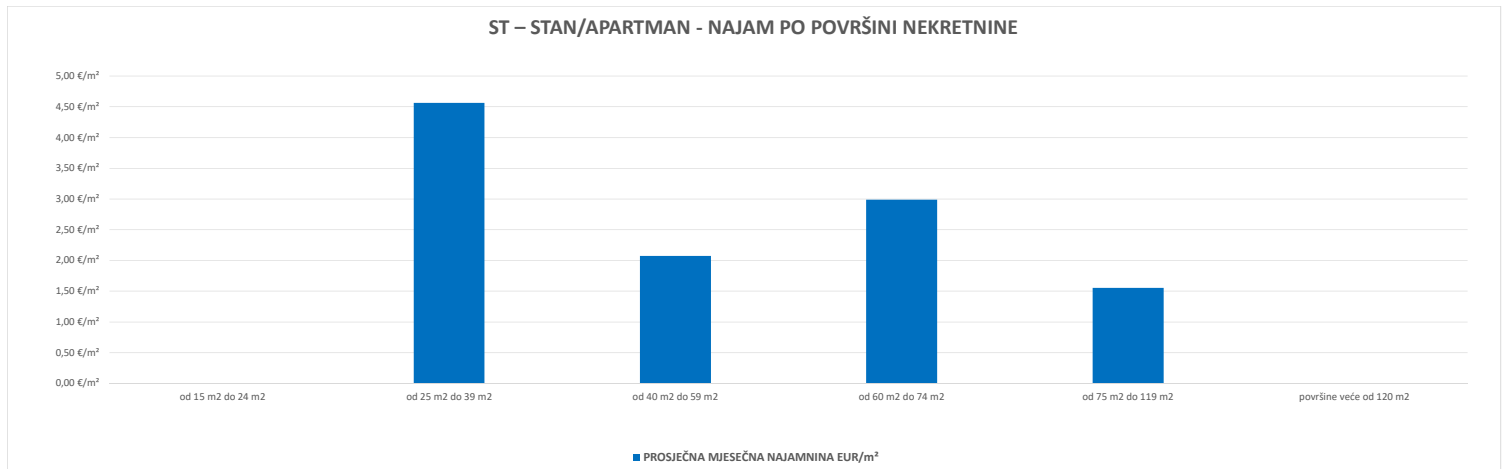
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
25	25.670,00 kn	3.388,66 €	1.478,48 m <sup>2</sup>	17,36 kn/m <sup>2</sup>	2,29 €/m <sup>2</sup>

Napomene:  
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.  
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
 Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.  
 Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	3	3.600,00 kn	475,23 €	104,06 m <sup>2</sup>	34,60 kn/m <sup>2</sup>	4,57 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	12	9.670,00 kn	1.276,52 €	615,07 m <sup>2</sup>	15,72 kn/m <sup>2</sup>	2,08 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	5	7.200,00 kn	950,46 €	317,91 m <sup>2</sup>	22,65 kn/m <sup>2</sup>	2,99 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	5	5.200,00 kn	686,44 €	441,44 m <sup>2</sup>	11,78 kn/m <sup>2</sup>	1,56 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

#### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

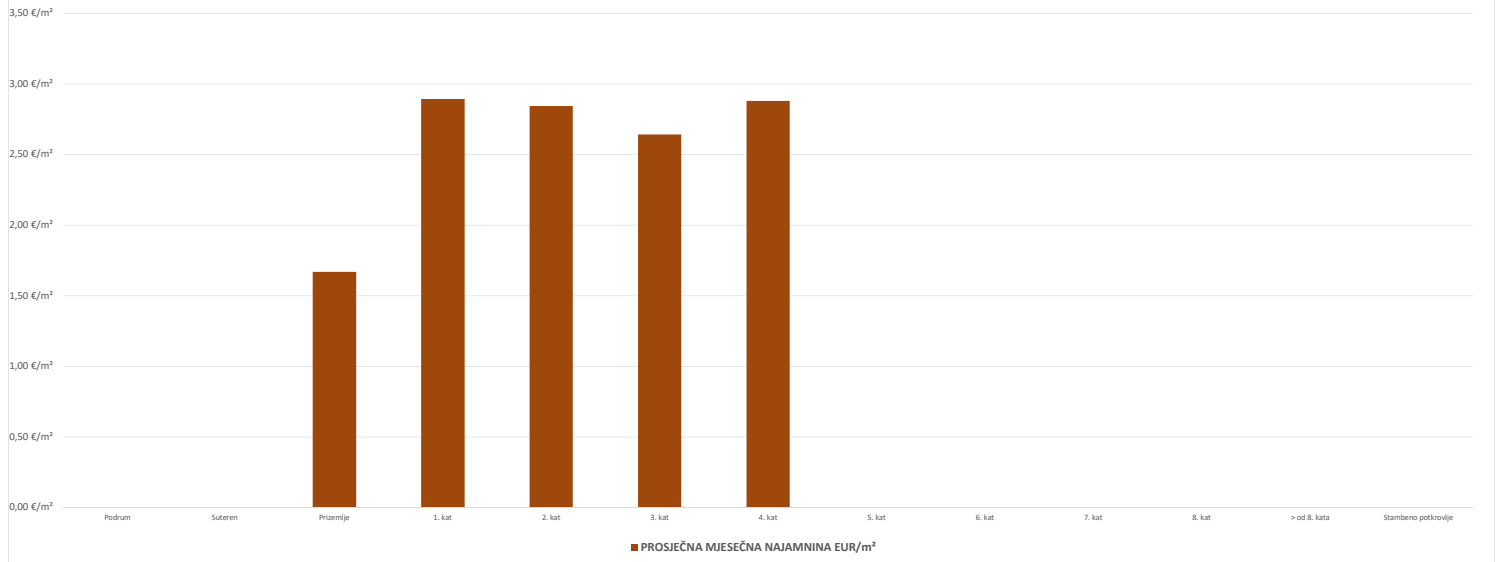
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteran	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	10	8.750,00 kn	1.155,07 €	691,44 m <sup>2</sup>	12,65 kn/m <sup>2</sup>	1,67 €/m <sup>2</sup>
1. kat	4	4.800,00 kn	633,64 €	218,86 m <sup>2</sup>	21,93 kn/m <sup>2</sup>	2,90 €/m <sup>2</sup>
2. kat	3	3.800,00 kn	501,63 €	176,39 m <sup>2</sup>	21,54 kn/m <sup>2</sup>	2,84 €/m <sup>2</sup>
3. kat	5	4.420,00 kn	583,48 €	220,85 m <sup>2</sup>	20,01 kn/m <sup>2</sup>	2,64 €/m <sup>2</sup>
4. kat	2	2.700,00 kn	356,42 €	123,70 m <sup>2</sup>	21,83 kn/m <sup>2</sup>	2,88 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
--------	---	---------	--------	---------------------	------------------------	-----------------------

> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

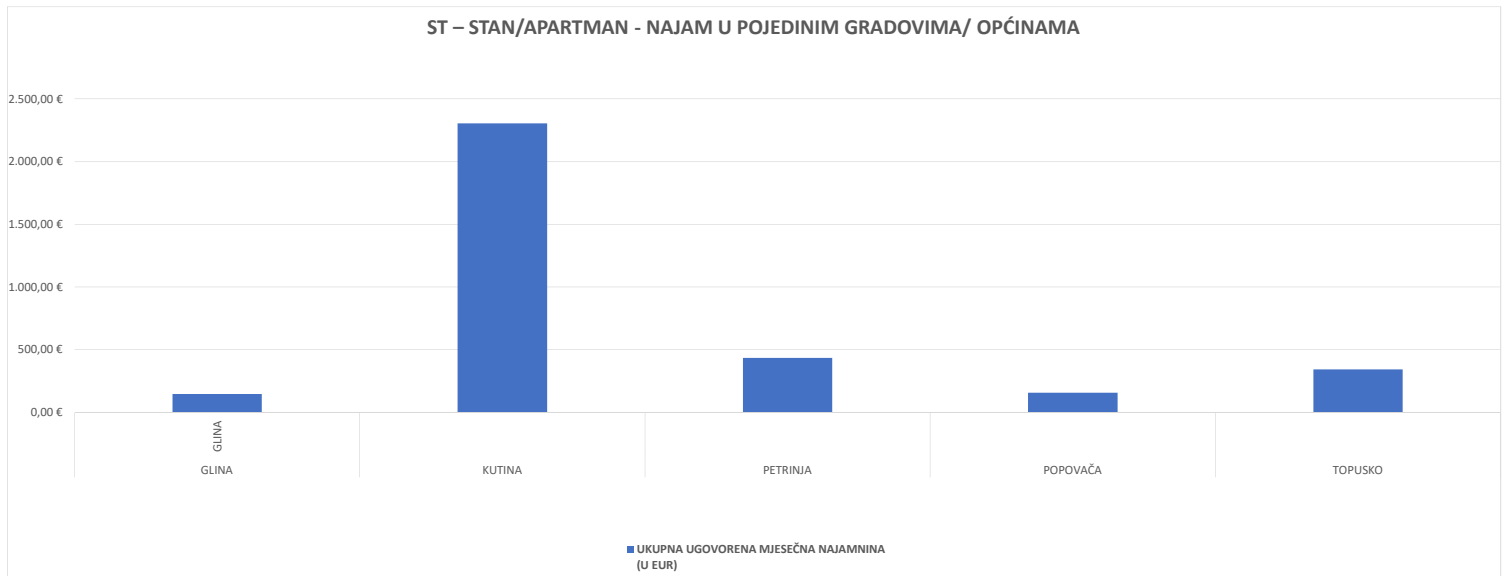
#### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

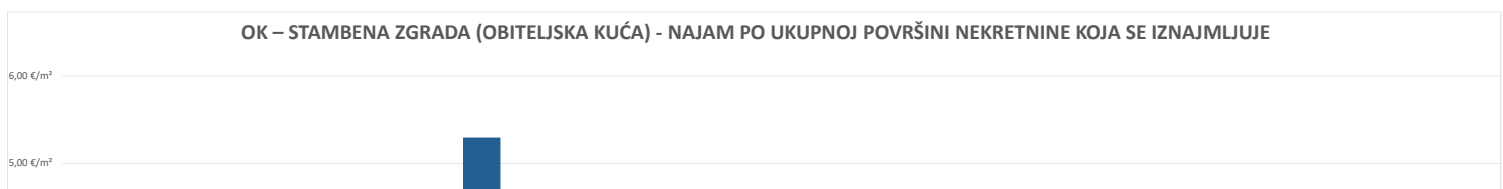
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
GLINA	2	1.120,00 kn	147,85 €	124,00 m <sup>2</sup>	9,03 kn/m <sup>2</sup>	1,19 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	15	17.450,00 kn	2.303,55 €	829,22 m <sup>2</sup>	21,04 kn/m <sup>2</sup>	2,78 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	5	3.300,00 kn	435,63 €	328,30 m <sup>2</sup>	10,05 kn/m <sup>2</sup>	1,33 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	1	1.200,00 kn	158,41 €	60,52 m <sup>2</sup>	19,83 kn/m <sup>2</sup>	2,62 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	2	2.600,00 kn	343,22 €	136,44 m <sup>2</sup>	19,06 kn/m <sup>2</sup>	2,52 €/m <sup>2</sup>

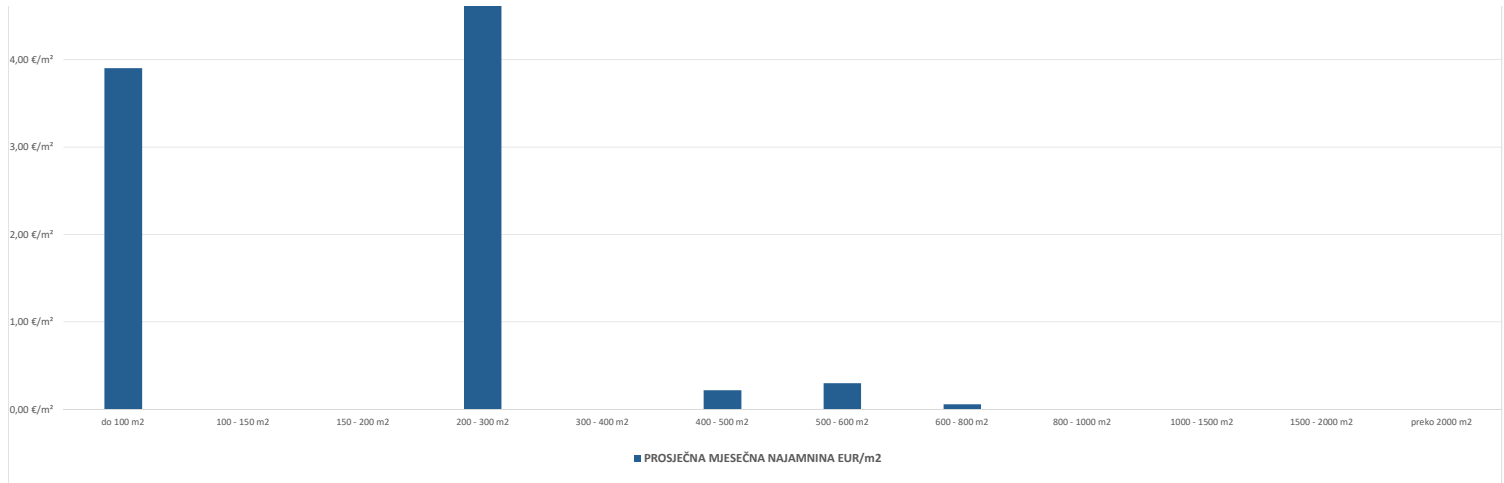
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	25
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	125



6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
11	29.750,00 kn	3.927,25 €	2.840,00 m <sup>2</sup>	10,48 kn/m <sup>2</sup>	1,38 €/m <sup>2</sup>

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE						
POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	5	9.400,00 kn	1.240,88 €	318,00 m <sup>2</sup>	29,56 kn/m <sup>2</sup>	3,90 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	2	17.400,00 kn	2.296,95 €	434,00 m <sup>2</sup>	40,09 kn/m <sup>2</sup>	5,29 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	2	1.450,00 kn	191,41 €	866,00 m <sup>2</sup>	1,67 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	1	1.200,00 kn	158,41 €	530,00 m <sup>2</sup>	2,26 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	1	300,00 kn	39,60 €	692,00 m <sup>2</sup>	0,43 kn/m <sup>2</sup>	0,06 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

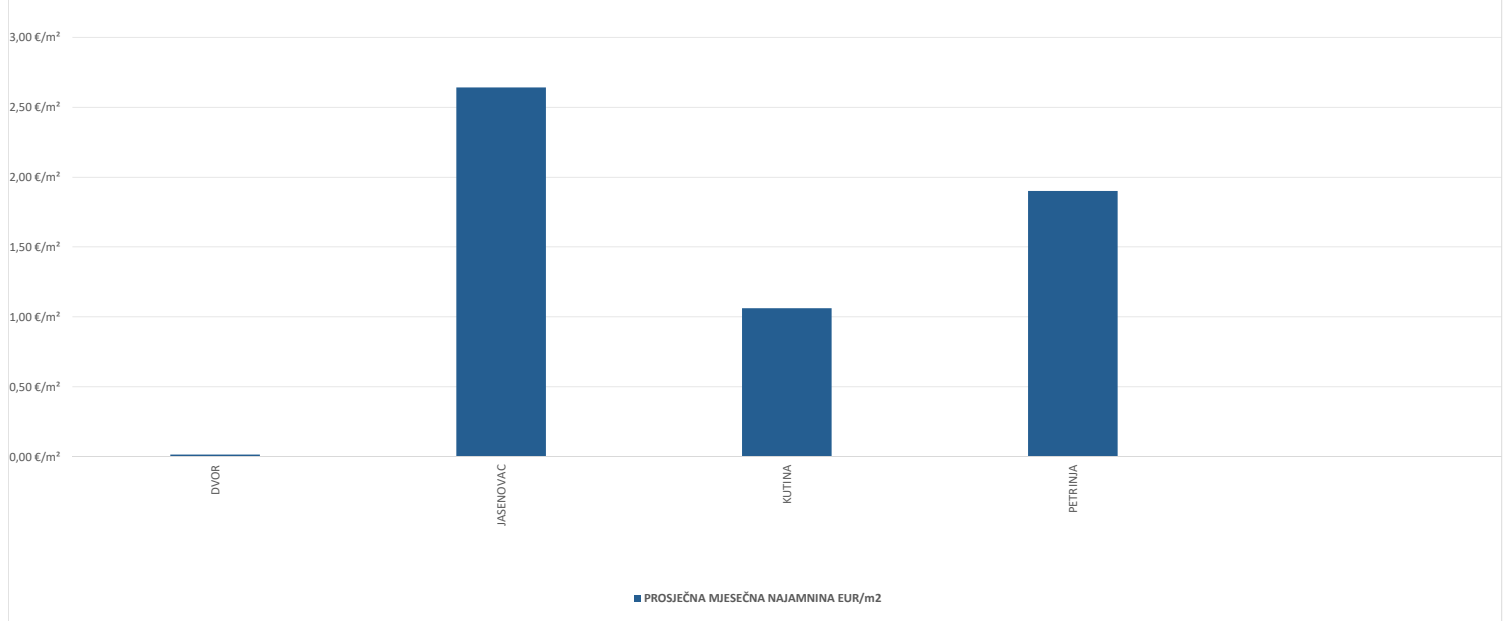




### 6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
DVOR	1	50,00 kn	6,60 €	424,00 m²	0,12 kn/m²	0,02 €/m²
JASENOVAC	1	1.000,00 kn	132,01 €	50,00 m²	20,00 kn/m²	2,64 €/m²
KUTINA	3	6.800,00 kn	897,66 €	845,00 m²	8,05 kn/m²	1,06 €/m²
PETRINJA	6	21.900,00 kn	2.890,99 €	1.521,00 m²	14,40 kn/m²	1,90 €/m²
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	11					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	44					

### OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

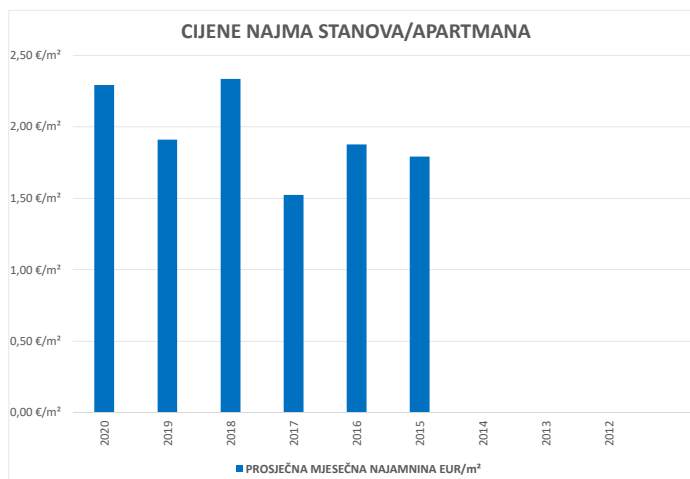


## 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

### 6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)

2020	17,36 kn/m <sup>2</sup>	2,29 €/m <sup>2</sup>	+20,02%
2019	14,47 kn/m <sup>2</sup>	1,91 €/m <sup>2</sup>	-18,18%
2018	17,68 kn/m <sup>2</sup>	2,33 €/m <sup>2</sup>	+53,26%
2017	11,54 kn/m <sup>2</sup>	1,52 €/m <sup>2</sup>	-18,89%
2016	14,22 kn/m <sup>2</sup>	1,88 €/m <sup>2</sup>	+4,75%
2015	13,58 kn/m <sup>2</sup>	1,79 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



**6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)**

GODINA	PROSJEЧNA MJESEЧNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEЧNA MJESEЧNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	10,48 kn/m <sup>2</sup>	1,38 €/m <sup>2</sup>	+78,38%
2019	5,87 kn/m <sup>2</sup>	0,78 €/m <sup>2</sup>	+136,14%
2018	2,49 kn/m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>	-7,71%
2017	2,69 kn/m <sup>2</sup>	0,36 €/m <sup>2</sup>	+41,21%
2016	1,91 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



2021. 2021. 2021. 2021. 2021. 2021. 2021. 2021. 2021.

■ PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m<sup>2</sup>

## 7. ZAKUP NEKRETNINA

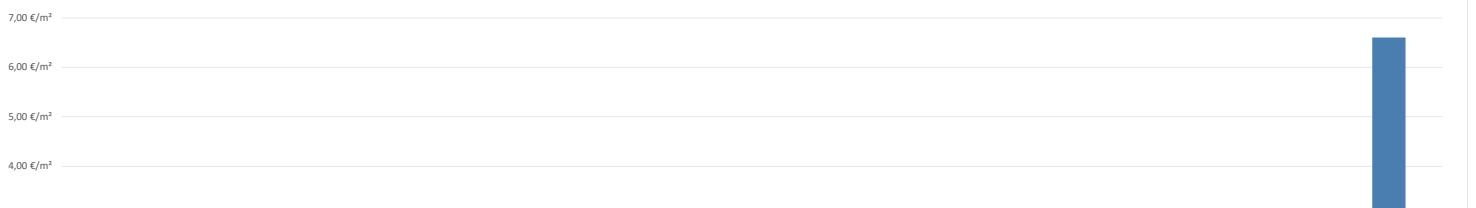
### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

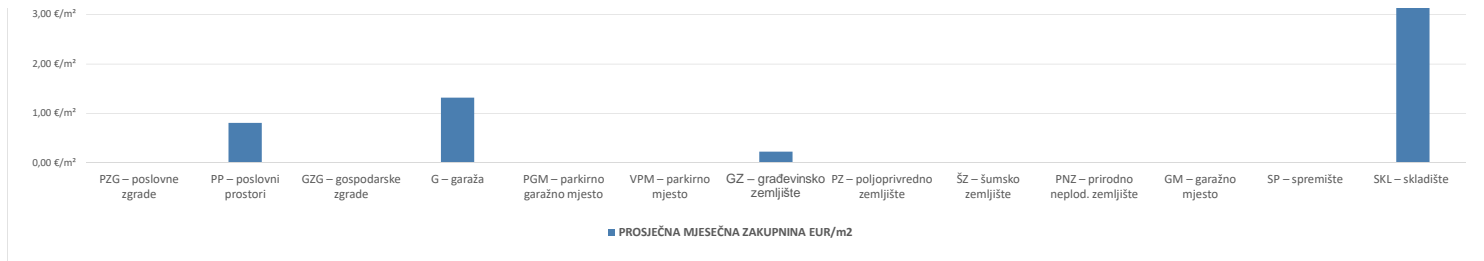
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PP – poslovni prostori	47	81.361,66 kn	10.740,43 €	13.268,13 m <sup>2</sup>	6,13 kn/m <sup>2</sup>	0,81 €/m <sup>2</sup>	-82,31%
GZG – gospodarske zgrade	1	1.000,00 kn	132,01 €	7.740,00 m <sup>2</sup>	0,13 kn/m <sup>2</sup>	0,02 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	1	150,00 kn	19,80 €	15,00 m <sup>2</sup>	10,00 kn/m <sup>2</sup>	1,32 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	4	4.700,00 kn	620,44 €	2.730,00 m <sup>2</sup>	1,72 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	8	8.754,38 kn	1.155,65 €	1.892.044,00 m <sup>2</sup>	0,00463 kn/m <sup>2</sup>	0,00061 €/m <sup>2</sup>	-92,28%
ŠZ – šumska zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	1	500,00 kn	66,00 €	10,00 m <sup>2</sup>	50,00 kn/m <sup>2</sup>	6,60 €/m <sup>2</sup>	+28,81%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	62						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	62						

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća. Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća. Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



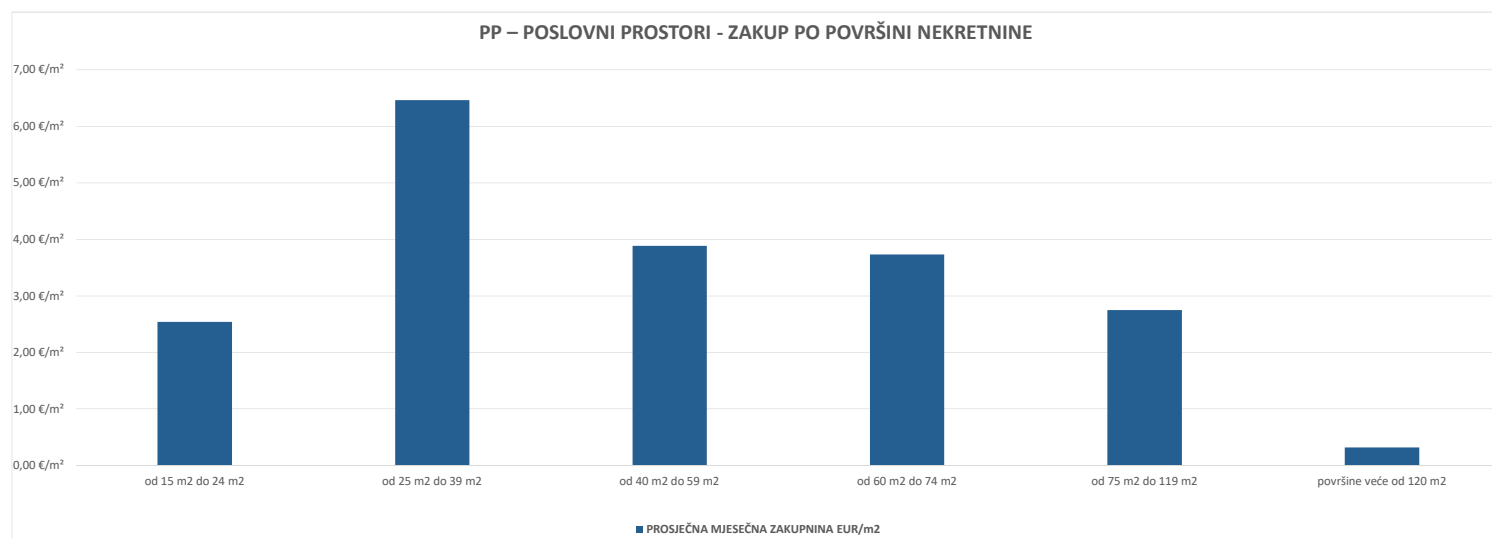


## 7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
47	81.361,66 kn	10.740,43 €	13.268,13 m²	6,13 kn/m²	0,81 €/m²

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

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	4	1.320,23 kn	174,28 €	68,63 m²	19,24 kn/m²	2,54 €/m²
od 25 m² do 39 m²	6	9.300,00 kn	1.227,68 €	190,00 m²	48,95 kn/m²	6,46 €/m²
od 40 m² do 59 m²	8	11.365,38 kn	1.500,33 €	386,00 m²	29,44 kn/m²	3,89 €/m²
od 60 m² do 74 m²	4	7.675,00 kn	1.013,16 €	271,26 m²	28,29 kn/m²	3,74 €/m²
od 75 m² do 119 m²	11	22.281,31 kn	2.941,32 €	1.070,61 m²	20,81 kn/m²	2,75 €/m²
površine veće od 120 m²	10	27.159,74 kn	3.585,32 €	11.242,50 m²	2,42 kn/m²	0,32 €/m²

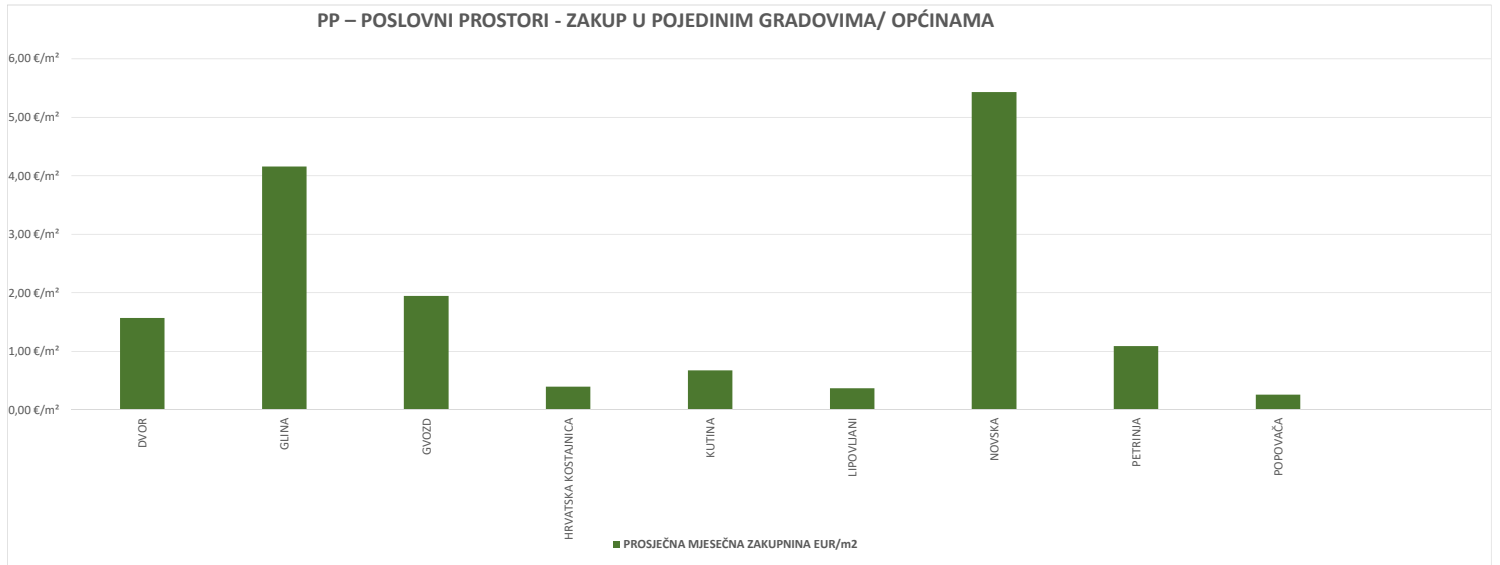


## 7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELEJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
DVOR	3	2.400,00 kn	316,82 €	202,00 m <sup>2</sup>	11,88 kn/m <sup>2</sup>	1,57 €/m <sup>2</sup>
GLINA	5	7.880,00 kn	1.040,23 €	250,26 m <sup>2</sup>	31,49 kn/m <sup>2</sup>	4,16 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	3	3.195,03 kn	421,77 €	216,26 m <sup>2</sup>	14,77 kn/m <sup>2</sup>	1,95 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	1	174,00 kn	22,97 €	58,00 m <sup>2</sup>	3,00 kn/m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	14	28.714,74 kn	3.790,59 €	5.627,87 m <sup>2</sup>	5,10 kn/m <sup>2</sup>	0,67 €/m <sup>2</sup>

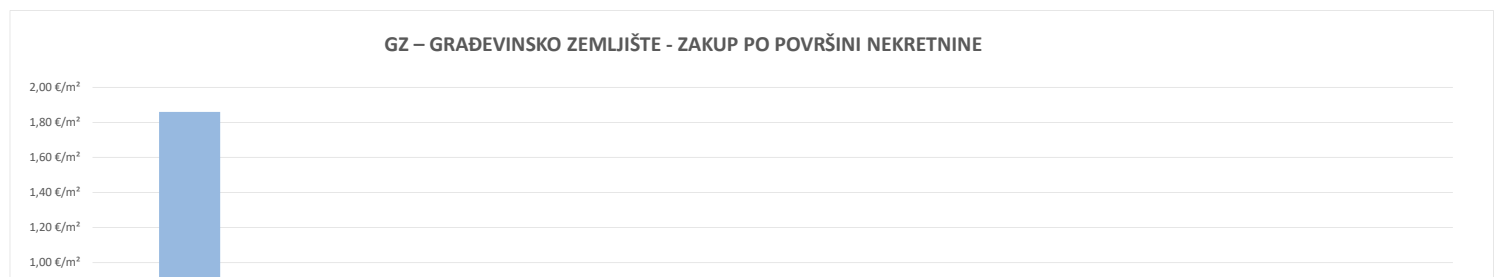


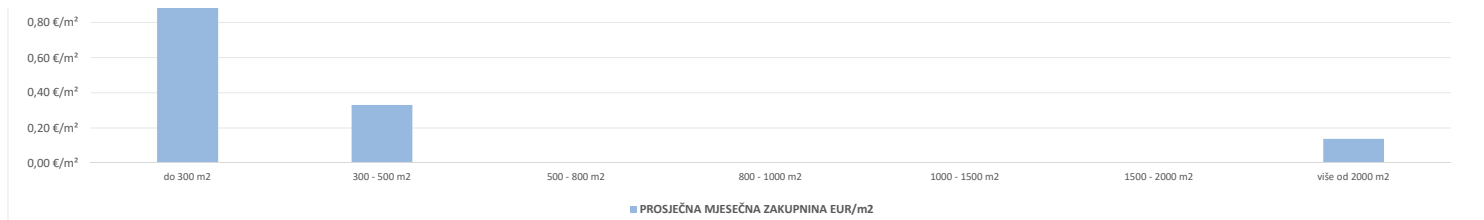
LIPOVLJANI	1	2.000,00 kn	264,02 €	712,00 m <sup>2</sup>	2,81 kn/m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	3	6.446,51 kn	850,99 €	156,74 m <sup>2</sup>	41,13 kn/m <sup>2</sup>	5,43 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	13	24.351,38 kn	3.214,59 €	2.941,00 m <sup>2</sup>	8,28 kn/m <sup>2</sup>	1,09 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	4	6.200,00 kn	818,45 €	3.104,00 m <sup>2</sup>	2,00 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	47					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	423					



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
4	4.700,00 kn	620,44 €	2.730,00 m <sup>2</sup>	1,72 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	2	1.550,00 kn	204,61 €	110,00 m <sup>2</sup>	14,09 kn/m <sup>2</sup>	1,86 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	1	750,00 kn	99,01 €	300,00 m <sup>2</sup>	2,50 kn/m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	1	2.400,00 kn	316,82 €	2.320,00 m <sup>2</sup>	1,03 kn/m <sup>2</sup>	0,14 €/m <sup>2</sup>

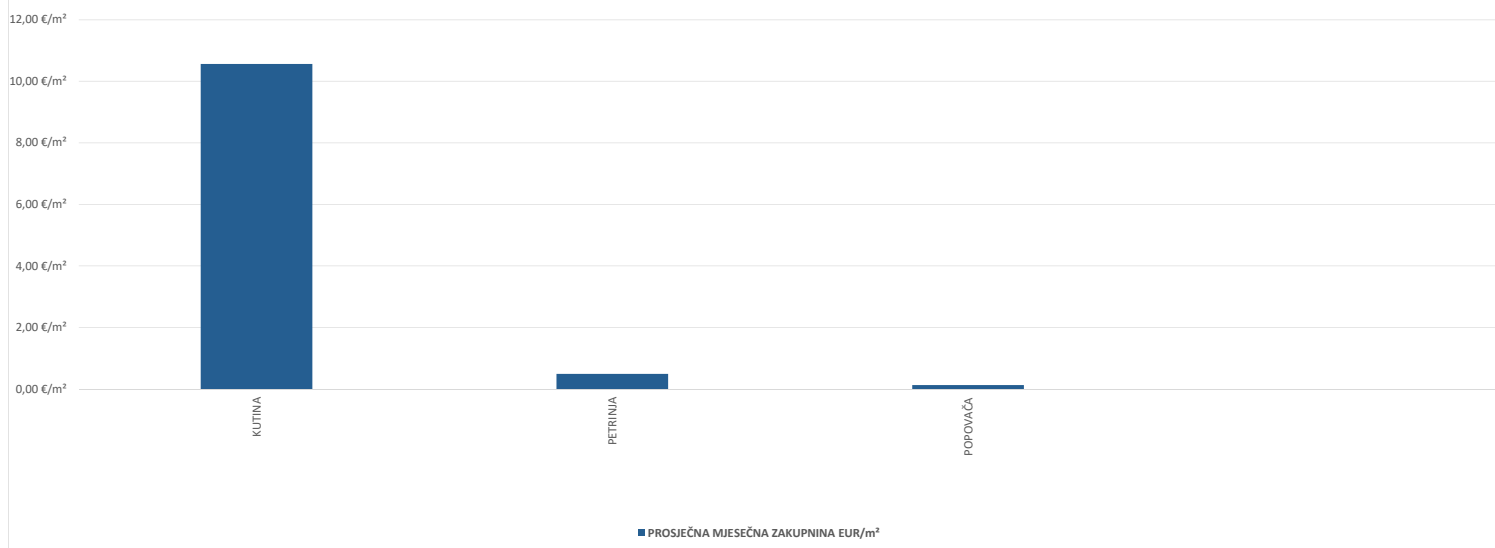




#### 7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
KUTINA	1	800,00 kn	105,61 €	10,00 m²	80,00 kn/m²	10,56 €/m²
PETRINJA	2	1.500,00 kn	198,01 €	400,00 m²	3,75 kn/m²	0,50 €/m²
POPOVAČA	1	2.400,00 kn	316,82 €	2.320,00 m²	1,03 kn/m²	0,14 €/m²
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	4					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	12					

#### GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



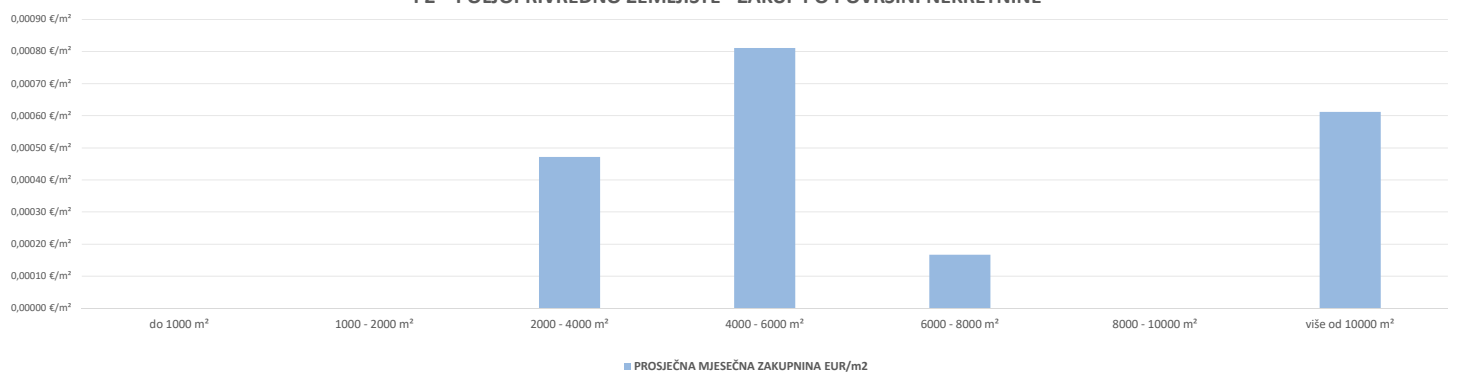
#### 7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
8	8.754,38 kn	1.155,65 €	1.892.044,00 m²	0,00463 kn/m²	0,00061 €/m²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	2	16,68 kn	2,20 €	4.670,00 m <sup>2</sup>	0,00357 kn/m <sup>2</sup>	0,00047 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	1	33,34 kn	4,40 €	5.424,00 m <sup>2</sup>	0,00615 kn/m <sup>2</sup>	0,00081 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	1	8,34 kn	1,10 €	6.611,00 m <sup>2</sup>	0,00126 kn/m <sup>2</sup>	0,00017 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	4	8.696,02 kn	1.147,95 €	1.875.339,00 m <sup>2</sup>	0,00464 kn/m <sup>2</sup>	0,00061 €/m <sup>2</sup>

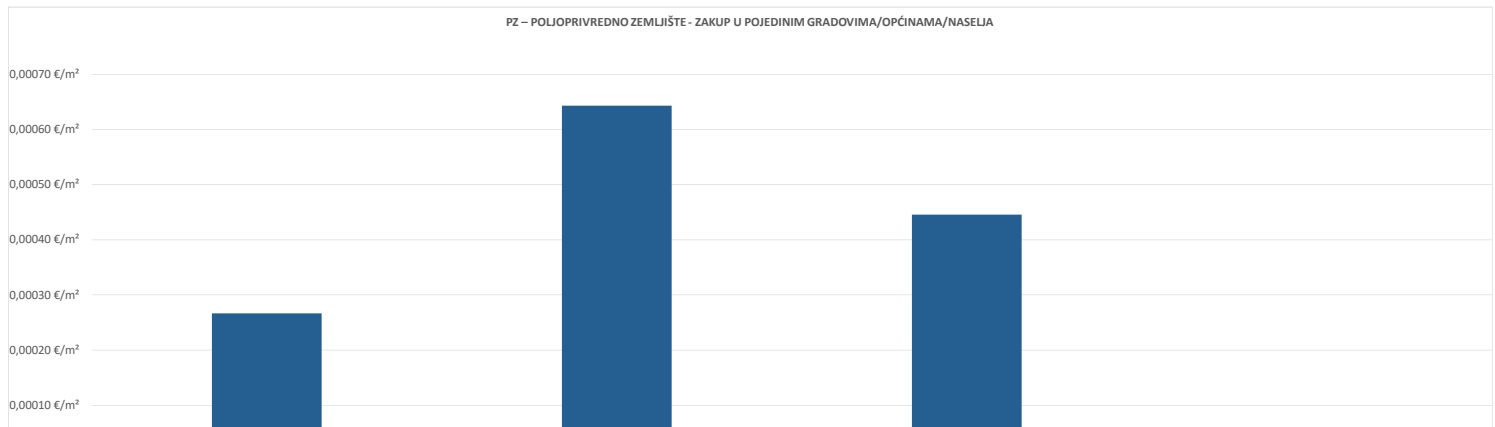
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
KUTINA	3	326,04 kn	43,04 €	161.590,00 m <sup>2</sup>	0,00202 kn/m <sup>2</sup>	0,00027 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	4	8.420,00 kn	1.111,51 €	1.727.983,00 m <sup>2</sup>	0,00487 kn/m <sup>2</sup>	0,00064 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	1	8,34 kn	1,10 €	2.471,00 m <sup>2</sup>	0,00338 kn/m <sup>2</sup>	0,00045 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	8					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	24					

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



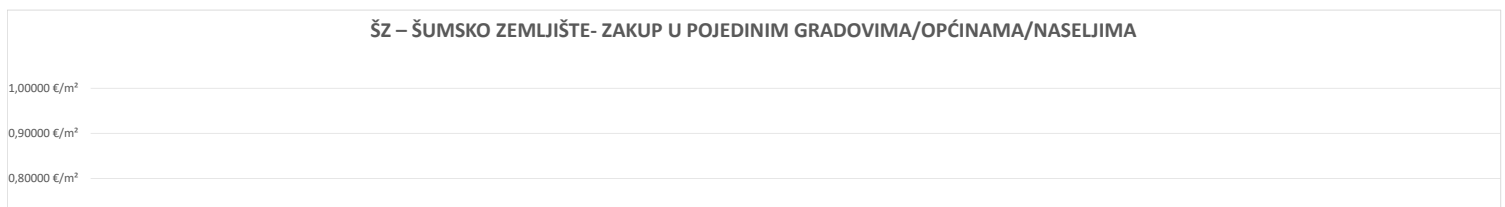


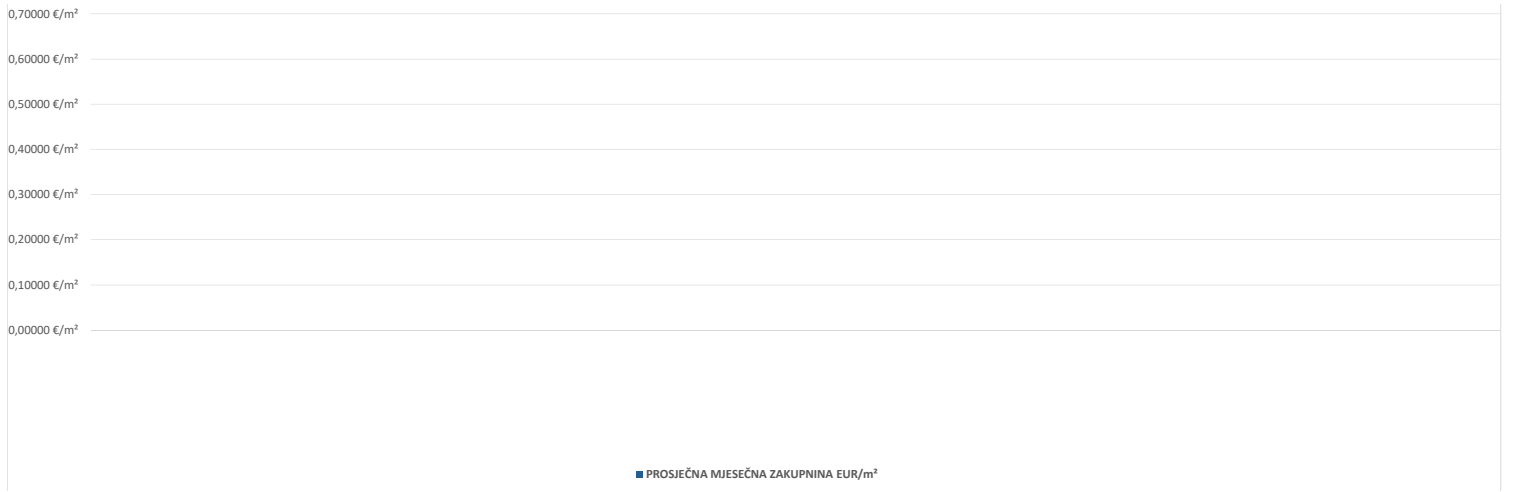
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP					
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 kn/m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>



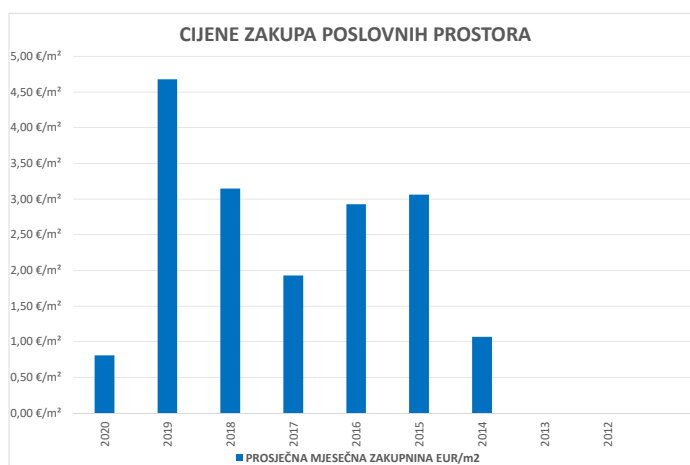
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0					



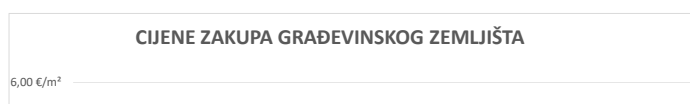


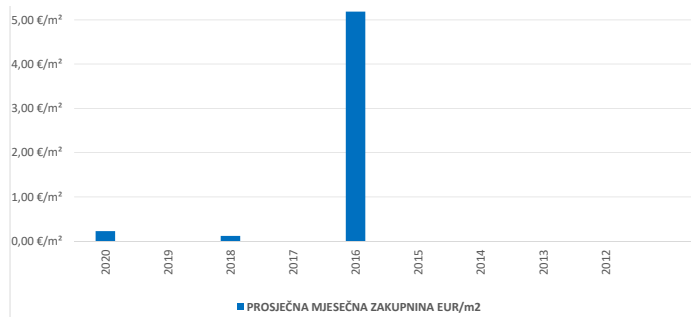
### 7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	6,13 kn/m <sup>2</sup>	0,81 €/m <sup>2</sup>	-82,70%
2019	35,44 kn/m <sup>2</sup>	4,68 €/m <sup>2</sup>	+48,66%
2018	23,84 kn/m <sup>2</sup>	3,15 €/m <sup>2</sup>	+63,07%
2017	14,62 kn/m <sup>2</sup>	1,93 €/m <sup>2</sup>	-34,06%
2016	22,17 kn/m <sup>2</sup>	2,93 €/m <sup>2</sup>	-4,38%
2015	23,19 kn/m <sup>2</sup>	3,06 €/m <sup>2</sup>	+186,08%
2014	8,11 kn/m <sup>2</sup>	1,07 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	1,72 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,91 kn/m <sup>2</sup>	0,12 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	39,27 kn/m <sup>2</sup>	5,18 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

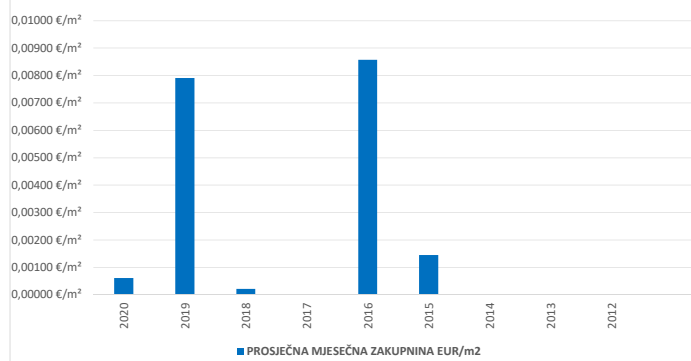




### 7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	0,00463	0,00061	-92,28%
2019	0,05993	0,00791	+3.648,47%
2018	0,00160	0,00021	+0,00%
2017	0,00000	0,00000	+0,00%
2016	0,06497	0,00858	+493,19%
2015	0,01095	0,00145	+0,00%
2014	0,00000	0,00000	+0,00%
2013	0,00000	0,00000	+0,00%
2012	0,00000	0,00000	+0,00%

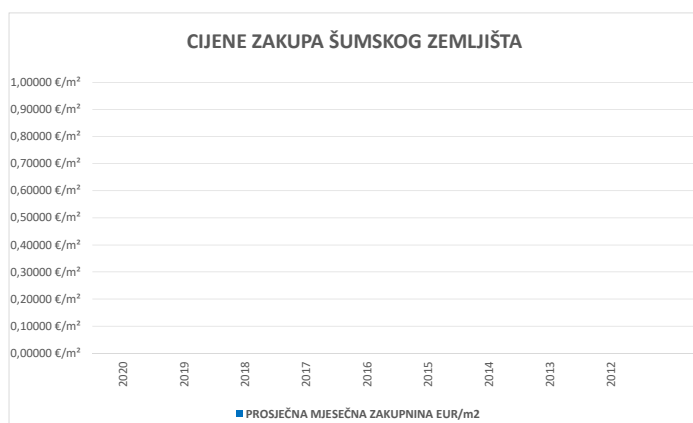
### CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



### 7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2020	0,00000	0,00000	+0,00%
2019	0,00000	0,00000	+0,00%
2018	0,00000	0,00000	+0,00%
2017	0,00000	0,00000	+0,00%
2016	0,00000	0,00000	+0,00%
2015	0,00000	0,00000	+0,00%
2014	0,00000	0,00000	+0,00%
2013	0,00000	0,00000	+0,00%
2012	0,00000	0,00000	+0,00%

--	--	--	--



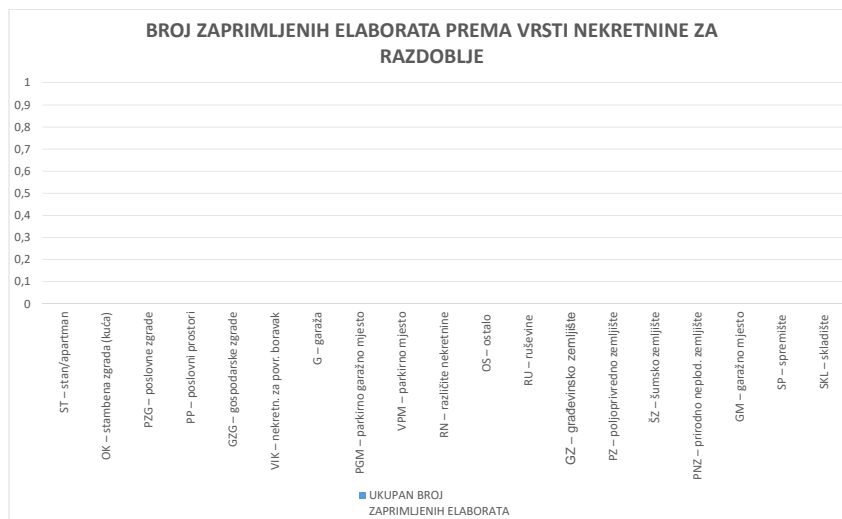
## 8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

<b>8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.</b>		
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU</b>		
<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
133	51	0

<b>8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.</b>				
<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	0	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0



GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



**8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2020. DO 31.12.2020.**

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
0	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn

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

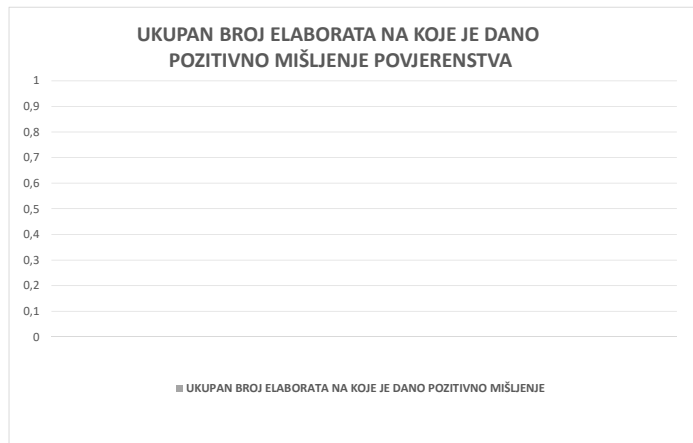
**8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA**

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%

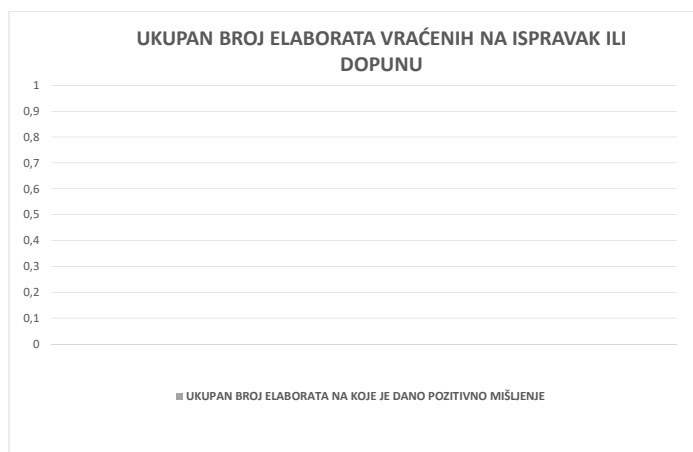


**8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA**

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%

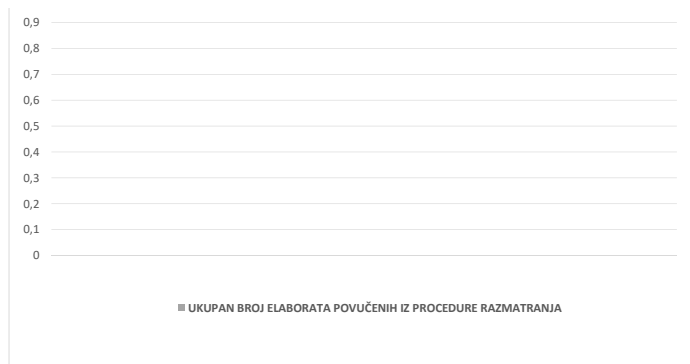


8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%



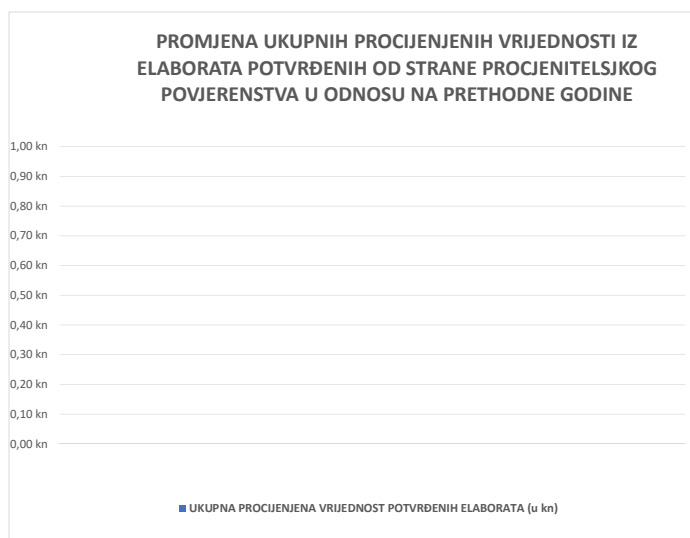
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%





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

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u kn)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u kn)
	0	0,00 kn	+0,00%
	0	0,00 kn	+0,00%
	0	0,00 kn	+0,00%



## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	7	0	7
OK – stambena zgrada (kuća)	9	0	9
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	13	0	13

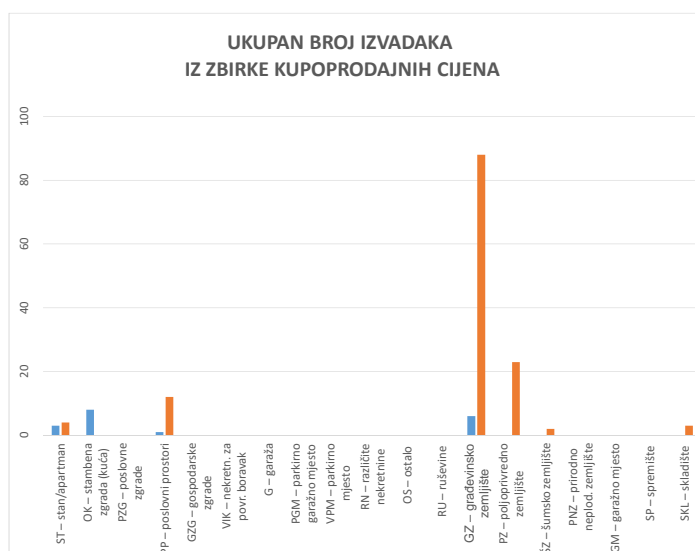
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	94	0	94
PZ – poljoprivredno zemljište	23	0	23
ŠZ – šumsko zemljište	2	0	2
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	3	0	3
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJEVA</b>	<b>151</b>	<b>0</b>	<b>151</b>



**9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA**

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	3	4
OK – stambena zgrada (kuća)	8	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	1	12
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0

VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	6	88
PZ – poljoprivredno zemljište	0	23
ŠZ – šumsko zemljište	0	2
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	3
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>18</b>	<b>132</b>
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		5



## 10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

<b>10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</b>		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0

OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 11. ZAKLJUČAK

- **Izješće prikazuje podatke za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2020. godine** (preuzeti iz baze dana 25. veljače 2021. godine). U podacima za 2020. godinu, a u odnosu na prethodne godine, u nekim JLS uočljiv je pad broja transakcija PZ – poljoprivrednog zemljišta, što se onda odražava i na ukupan (smanjeni) promet nekretnina u tim JLS. Ovdje se ne radi o stvarno smanjenom prometu, već o većem broju evaluiranih podataka za poljoprivredna zemljišta, odnosno brisanja višestrukih unosa (Jednim kupoprodajnim ugovorom kupijeno je više čestica - Porezna uprava evidentira svaku navedenu česticu kao jednu transakciju, pa se umjesto jedne transakcije u bazi pokazuje broj transakcija koliko je čestica u navedenom ugovoru). Evaluacijom podataka za 2019. godinu, brisani su svi višestruki unosi, a sve prodane čestice su navedene u nagomenu uz jedan ugovor. Prema vrsti nekretnina u 2020. godini, na dan 25. veljače 2021. (2.343 podatka o prometu), najveći je promet PZ – poljoprivrednim zemljištem (1.057), OK – kućama (389) i SZ – šumskim zemljištem (191). Jedan dio prometa nekretnina upisan je u RN – različite nekretnine (354) – radi se o prodaji po jedinstvenoj cijeni različitih vrsta nekretnina za koje je nemoguće ikazati vrijednost pojedinih nekretnina (primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni). Sveukupno gledano, u 2020. godini došlo je do pada broja svih transakcija u odnosu na promatrano razdoblje od 4 posljednje godine.
- **Članovi procjeniteljskog povjerenstva:** Krunoslav Bušić, stručni specijalist inženjer građevinarstva – predstavnik Sisačko-moslavačke županije – predsjednik, Dr.sc. Damir Šantek, dipl.ing.geod. – predstavnik znanstvene zajednice – zamjenik predsjednika, Martina Selanac – predstavnica Ministarstva financija – član, Slavša Miljuš – predstavnik posrednika u prometu nekretnina ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori – član i Ivan Čarapar, ing.grad. – predstavnik procjenitelja – član
- **Upravno tijelo/odjel koje je zaduženo za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za Sisačko-moslavačku županiju** (izuzev grada Siska): Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša/Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine, **ovlašteni službenici za eNekretnine:** Danijel Cvetić - voditelj Odsjeka za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine, Sanja Deak - referent
- **Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 53. sjednici, održanoj 23. ožujka 2021. godine u Sisku (KLASA:940-01/21-02/03, URBROJ: 2176/01-08/16-21-9), sukladno članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dalo je suglasnost na ovo Izješće.**

### Napomene:

- **napisati zaključke utemeljene na analizama prikazanim u izvješću,**
- **navesti članove procjeniteljskog povjerenstva za područje svoje nadležnosti,**
- **navesti podatke o upravnom tijelu/službi/odjelu koje je zaduženo za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za svoje područje nadležnosti**
- **navesti mjesto i datum sjednice procjeniteljskog povjerenstva za svoje područje nadležnosti na kojoj je prihvaćeno Izješće o tržištu nekretnina**

