

A large, stylized, grey house icon with a gabled roof and a chimney, positioned in the background. The house is rendered with thick, blocky lines and has a soft shadow beneath it.

**Izvješće o tržištu nekretnina
Sisačko-moslavačke županije za
2021. godinu**

Izrađivač:



SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 74. sjednici, održanoj 28. ožujka 2022. godine (KLASA:364-01/22-01/01, URBROJ: 2176-08/16-22-18), sukladno članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dalo je suglasnost na ovo Izvešće.

KLASA: 364-01/22-01/02
URBROJ: 2176-08/16-22-5
Sisak, 29. ožujka 2022. godine

I. dio

Sadržaj

I. DIO	2
Kratice	4
Uvod	5
Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC	7
Neuobičajene ili osobne okolnosti	8
Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina	12
Ukupan promet nekretnina po JLS	14
Prikaz prometa prema vrsti nekretnina	15
ST/A – stan/apartman i OK – stambena zgrada (kuća) - (kupoprodaja/najam)	15
PP – poslovni prostor - (kupoprodaja/zakup)	16
GZ – građevinsko zemljište	17
PZ – poljoprivredno zemljište	18
ŠZ – šumsko zemljište	19
Grad Glina	20
Grad Hrvatska Kostajnica	22
Grad Kutina	24
Grad Novska	26
Grad Petrinja	28
Grad Popovača	31
Općina Donji Kukuruzari	33
Općina Dvor	35
Općina Gvozd	37
Općina Hrvatska Dubica	39
Općina Jasenovac	41
Općina Lekenik	43
Općina Lipovljani	45
Općina Majur	47
Općina Martinska Ves	49
Općina Sunja	51
Općina Topusko	53
Općina Velika Ludina	55
Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2019. godini (kn/m ²)	57
Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena	59
Procjeniteljsko povjerenstvo	60
Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku	61
Zaključak	62
II. DIO - podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 10.03.2022.	64

Kratice

Izvešće	Izvešće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2021. godinu, u daljnjem tekstu: Izvešće
JLS	jedinica/e lokalne samouprave, u daljnjem tekstu: JLS
Preuzeto od PU	podaci preuzeti od Porezne uprave, ali i svi kojima u statusu stoji „evaluacija u tijeku“
Procjeniteljsko povjerenstvo Upravni odjel	Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije temeljem članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, upravno tijelo koje za Povjerenstvo obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove, te vodi Zbirku kupoprodajnih cijena za svoje područje nadležnosti – Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine
Zakon	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15), u daljnjem tekstu: Zakon
ZKC	Zbirka kupoprodajnih cijena, u daljnjem tekstu: ZKC

Napomena

Podaci u ovom Izvešću temeljeni su isključivo na Zbirci kupoprodajnih cijena 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 njegovih provedbenih propisa, kao i zakonitost rada upravnih tijela, povjerenstava i procjenitelja, provodi Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH, koje zbog kvalitete i usklađenosti rada, redovito šalje upute i informacije, te odgovara na upite vezane uz rad upravnih odjela i procjeniteljskih povjerenstava.**

Temeljem članka 16. Zakona, upravno tijelo županije (Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine) dužno je svake godine do 31. ožujka izraditi Izvešće o tržištu nekretnina za prethodnu godinu, za područje svoje nadležnosti i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije. Do sada je izrađeno i objavljeno pet izvješća – za 2016., 2017., 2018., 2019. i 2020. godinu.

Izvešće za 2021. godinu izrađeno je u dva dijela:

- **I. DIO** – promet nekretnina s naglaskom na analizu pojedine JLS
- **II. DIO** - podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine

U Izvešću za 2021. godinu prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina, s usporedbom na 2018/2019/2020. godinu, za sve JLS s područja Županije (osim za Grad Sisak). Prikazana je i analiza prometa s pregledom postignutih prosječnih cijena pojedinih nekretnina za 2021. godinu za evaluirane podatke.

Prilikom analize prometa nekretnina za 2021. godinu, u obzir treba uzeti potres od 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je pogodio područje Banovine, najviše Petrinju, Glinu i Sisak, ali se osjetio i ostavio tragove u okolnim JLS.

Od ukupno **3.081** transakcije u 2021. godini, evaluirano je **2.240** (73%), u statusu: „neobičajene ili osobne okolnosti“ nalazi se **556** transakcija (18%), dok se u statusu: Preuzeto od PU, odnosno evaluacija u tijeku nalazi **285** transakcija (9%).

U Izvešću 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, Svrāčica, 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, Podbrđe, 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, Paukovic, Pedalj, Rogulje, Rudeži, Rujevac, Sočanica, Stanić Polje, Struga Banska, Sakanlije, Segestin, 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	Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja, Živaja
Jasenovac	Drenov Bok, Jasenovac, Košutarica, Krapje, Mlaka, Puska, Tanac, Trebež, Uštica, Višnjica Uštica
Lekenik	Brežane Lekeničke, Brkiševina, Cerje Letovaničko, Donji Vukojevac, Dužica, Gornji Vukojevac, Lekenik, Letovanić, Palanjek Pokupski, Peščenica, Petrovec, Pokupsko Vratečko, Poljana Lekenička, Stari Brod, Stari Farkašić, Šišinec, Vrh Letovanički, Žažina
Lipovljani	Kraljeva Velika, Krivaj, Lipovljani, Piljenice
Majur	Gornja Meminska, Gornji Hrastovac, Graboštani, Kostrići, Majur, Malo Krčevo, Mračaj, Srednja Meminska, Stubalj, Svinica, Veliko Krčevo
Martinska Ves	Bok Palanječki, Desni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Željezo, Jezero Posavsko, Lijeva Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Željezo, Ljubljanica, Mahovo, Martinska Ves, Setuš, Strelečko, Tišina Erdedska, Tišina Kaptolska, Žirčica
Sunja	Bestрма, Bistrač, Blijnska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čapljeni, Četvrtkovic, Donja Letina, Donji Hrastovac, Drljača, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Jasenovčani, Kinjačka, Kladari, Kostreši Šaški, Krivaj Sunjski, Mala Gradusa, Mala Paukova, Novoselci, Papići, Petrinjci, Pobrđani, Radonja Luka, Selišće Sunjsko, Sjeverovac, Slovinci, Staza, Strmen, Sunja, Šaš, Timarci, Vedro Polje, Velika Gradusa, Vukoševac, Žreme
Topusko	Batinova Kosa, Bukovica, Crni Potok, Donja Čemernica, Gređani, Hrvatsko Selo, Katinovac, Mala Vranovina, Malička, Pecka, Perna, Ponikvari, Staro Selo Topusko, Topusko, Velika Vranovina, Vorkapić
Velika Ludina	Gornja Vlahinička, Grabričina, Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Kompator, Ludinica, Mala Ludina, Mustafina Klada, Okoli, Ruškovića, Velika Ludina, Vidrenjak

**NAPOMENA:**

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

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

Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC

Donošenjem Zakona, uvedena je obveza županijama i velikim gradovima vođenja Zbirke kupoprodajnih cijena, 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 obnovu 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. Temeljem 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 katastarsku 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), ili uopće nema pripadajućeg ugovora u pdf-u, 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.

Treba napomenuti da dio ugovora ima nerealno visoke/niske cijene (**KP** - kupoprodaje, **N** - najma, **Z** - zakupa.....) Takve ugovore ovlašteni službenik, temeljem suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva (u nastavku pojašnjenje u dijelu „Neuobičajene ili osobne okolnosti“) stavlja u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

Problem predstavlja i podloga u eNekretninama, odnosno trenutno postavljena digitalna orto-foto karta iz 2015. godine, dok je na stranicama Državne geodetske uprave podloga iz 2019/2020. Obzirom da su u mnogim JLS rađene nove katastarske izmjere, pojedine čestice više ne postoje na podlozi iz 2015. godine, ili su iste promijenile katastarski broj.

Kako je ZKC baza koja se svakodnevno dopunjuje novim podacima, na nekoliko mjesta u ovom izvješću (**I. DIO**), istaknuto je da su podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022. godine (obzirom na zakonom propisani rok izrade ovog Izvješća – 31. ožujak tekuće godine).

II. DIO ovog Izvješća čine podaci automatiziranih predložaka Izvješća iz baze eNekretnine. Ovu funkcionalnost generiranja podatka iz baze eNekretnine, nadležno ministarstvo implementiralo je 11. ožujka 2020. godine.

Neuobičajene ili osobne okolnosti

„Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima.“ (članak 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina . NN 105/15).

„Neuobičajene okolnosti odražavaju postojanje utjecaja na kupoprodajnu cijenu zbog potrebe ubrzane i/ili prisilne prodaje (ovršni postupak) ili drugog utjecaja koji nije u skladu s definicijom tržišne vrijednosti. Ako je kupoprodajna cijena ugovorena pod utjecajem neuobičajenih okolnosti, smatra se da takva transakcija nije ugovorena po tržišnim uvjetima **i ne smije se uzimati u obzir pri utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina**. U praksi takve kupoprodajne cijene znatno odstupaju od iznosa koji se uobičajeno postižu za poredbene nekretnine.“ (Pojmovnik Priručnika za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir, Majčica, Zagreb, 2016.).

Slijedom navedenog, a temeljem iskustva ovlaštenih službenika pri evaluaciji ugovora i praćenja tržišta nekretnina i postignutih prosječnih cijena nekretnina prethodnih godina, Upravni odjel napravio je prijedlog minimalnih „realnih“ iznosa kupoprodaja **GZ** - građevinskog, **PZ** - poljoprivrednog i **ŠZ** - šumskog zemljišta na području Županije za 2021. godinu, te isto dostavio na mišljenje/suglasnost Procjeniteljskom povjerenstvu.

REPUBLICA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine
Sisak, Rimska 28,
tel: 044/ 540-213, e-mail: nekretnine@smz.hr
KLASA: 940-01/21-03/01
URBROJ: 2176/01-08/16-21-13
Sisak, 22. listopada 2021. godine

PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO
za tržište nekretnina za područje
Sisačko-moslavačke županije

PREDMET: Kupoprodajne cijene nekretnina u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje SMŽ
– mišljenje/suglasnost, traži se

Poštovani,
temeljem članka 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), molimo vaše mišljenje/suglasnost na **prijedlog najnižih cijena kupoprodaje** građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta koje bi „zadržali“ u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije, odnosno aplikaciji eNekretnine i to:

GRADOVI	građevinsko zemljište kn/m ²	poljoprivredno zemljište kn/m ²	šumsko zemljište kn/m ²
Glina	2,00	0,70	0,70
ostala naselja Glina	1,00	0,70	0,70
Hrvatska Kostajnica	2,00	0,70	0,70
ostala naselja H.Kost.	1,00	0,70	0,70
Kutina	2,00	0,70	0,70
ostala naselja Kutine	1,00	0,70	0,70
Novska	2,00	0,70	0,70
ostala naselja Novske	1,00	0,70	0,70
Petrinja	2,00	0,70	0,70
ostala naselja Petrinje	1,00	0,70	0,70
Popovača	2,00	0,70	0,70
ostala naselja Popovače	1,00	0,70	0,70
OPĆINE	građevinsko zemljište kn/m ²	poljoprivredno zemljište kn/m ²	šumsko zemljište kn/m ²
Donji Kukuruzari	1,00	0,70	0,70
Dvor	1,00	0,70	0,70
Gvozđ	1,00	0,70	0,70
Hrvatska Dubica	1,00	0,70	0,70
Jasenovac	1,00	0,70	0,70
Lekenik	1,00	0,70	0,70
Lipovljani	1,00	0,70	0,70
Majur	1,00	0,70	0,70
Martinska Ves	1,00	0,70	0,70
Sunja	1,00	0,70	0,70
Topusko	1,00	0,70	0,70
Velika Ludina	1,00	0,70	0,70

OBRAZLOŽENJE
Radom u aplikaciji eNekretnine (Zbirci kupoprodajnih cijena) za područje Sisačko-moslavačke županije, uočen je velik broj kupoprodaja (građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta) po nerealno niskim cijenama, koje u konačnici ruše cijenu kupoprodaje i daju nerealnu sliku prosječnih cijena. Obzirom na takve male/nerealne iznose, isti podaci se ne stavljaju u Izvatke iz ZKC-a koji se dostavljaju procjeniteljima za izradu procjembnih elaborata, ali ih program „povlači“ prilikom izrade godišnjih izvješća o tržištu nekretnina za pojedino područje. Tako već nekoliko godina dobivamo nerealno niske prosječne cijene kupoprodaje pojedinih nekretnina, koje ne koriste niti bazi podataka niti procjeniteljima prilikom izrade procjembnih elaborata. U prilog navedenom idu sva do sada izrađena godišnja izvješća i zadnje godišnje izvješće o tržištu nekretnina za 2020. godinu, koje je u zakonskom roku objavljeno na internetskim stranicama Sisačko-moslavačke županije na sljedećoj poveznici:
(https://www.smz.hr/images/stories/prostorno/2020/Izvjescje_nekretnine_2020.pdf).
Osim navedenog, ovlašteni službenici za rad u eNekretninama ovog Upravnog odjela iste moraju evaluirati (radi statistike evaluiranih podataka koje prati nadležno ministarstvo), a neupotrebljivi su.

Aplikacija eNekretnine ima u statusu podataka opciju razdvajanja transakcija u „**neuobičajene ili osobne okolnosti**“ (članak 4. stavak 1. točka 19. gdje stoji: „*neuobičajene okolnosti odražavaju postojanje utjecaja na kupoprodajnu cijenu zbog potrebe ubrzane i/ili prisilne prodaje ili drugog utjecaja koji nije u skladu s definicijom tržišne vrijednosti*“).

Prijedlog ovog Upravnog odjela je da se transakcije po nerealno niskim cijenama (ne ulazeći u razloge takvih cijena na kupoprodajnim ugovorima) stave u status: „neuobičajene ili osobne okolnosti“, kako bismo dobili realniju sliku prosječne cijene neke nekretnine za određeno područje, te za takvu odluku o daljnjem postupanju u bazi eNekretnina, tražimo vaše mišljenje/suglasnost.
Prijedlog najnižeg iznosa koji bi se ostavio u bazi je gore naveden.
Vaše mišljenje/suglasnost na ovaj prijedlog molimo što žurnije dostaviti e-mailom, kako bismo mogli nastaviti s evaluacijom podataka za 2021. godinu.

Za sva dodatna obrazloženja stojimo Vam na raspolaganju.
S poštovanjem,

PROČELNICA

Blanka Bobetko-Majstorović, dipl.ing.biol.

PRILOG: kao u tekstu
DOSTAVITI:
1. Naslov
2. Spis

Većina članova Procjeniteljskog povjerenstva (osim predstavnika Porezne uprave) dala je suglasnost na ovaj prijedlog, te su sve kupoprodaje **GZ** - građevinskog, **PZ** - poljoprivrednog i **ŠZ** - šumskog zemljišta u 2021. godini, po cijenama manjim od predloženih – stavljene u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

Treba navesti da se tu radi uglavnom o iznosima manjim od 0,50 kn/m² – što nikako ne odgovara tržišnim cijenama navedenih nekretnina. Najvećim dijelom to su kupoprodaje između fizičkih osoba.

Postoji mogućnost da iste nekretnine nisu prodane po tako niskim cijenama, već da je dio iznosa upisan u ugovor, a drugi dio isplaćen „na ruke“ (radi smanjenja plaćanja porezne obveze), ali to su samo pretpostavke. Jedan dio takvih ugovora sklopljen je s osobama (prodavatelji) koje više ne prebivaju na teritoriju RH, koji preko posrednika prodaju svoje nekretnine. Obzirom da su takve neuobičajene cijene opisane članom 4. Pravilnika, iste su prebačene u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“, jer da su ostale u Zbirci kupoprodajnih cijena, uvelike bi srušile realnu sliku o prosječnim tržišnim cijenama pojedinih nekretnina.

U ugovorima u kojima je kupac tvrtka, koja kupoprodaje provodi kroz svoje poslovne knjige, prikazane su prosječne tržišne cijene i niti jedan od takvih ugovora nije u stavljen u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

U statusu „neuobičajene ili osobne okolnosti“ razlikujemo:

1 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Ne ulazeći u razloge navođenja „takvih“ cijena u ugovorima („lažno“ navedene cijene radi plaćanja porezne obveze ili podcjenjivanje vrijednosti vlastite nekretnine), Upravni odjel je temeljem mišljenja/suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva „takve“ nekretnine stavio u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

2 - NEREALNO VISOKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

S druge strane, u Zbirci kupoprodajnih cijena pojavile su se i nerealno visoke cijene kupoprodaje šumskog, poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. Ovdje se radi o izvlaštenju, gdje su Hrvatske autoceste kupovale nekretnine na trasi nove autoceste A11 – Zagreb – Sisak, na dionici Lekenik – Sisak. U istoj kategoriji su i ugovori sklopljeni s Hrvatskim vodama – izvlaštenje u svrhu izgradnje hidrotehničkih objekata za obranu od poplave na lijevoj i desnoj obali rijeke Gline naselja Topusko i Velika Vranovina, kao i na području Općine Martinska Ves - otkup/izvlaštenje nekretnine radi zahvata u prostoru "Rekonstrukcija savskog nasipa Željezno Desno - Dubrovčak Desni" (kupac: Hrvatske vode). Navedeni ugovori postižu cijenu do 300 kn/m² za poljoprivredno i šumsko zemljište, a i obzirom da se radi o izvlaštenju, te cijene se ne mogu smatrati tržišnim cijenama i takvi ugovori premješteni su u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

3 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE STANOVA/KUĆA

U status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ stavljen je i određeni broj (**53**) kupoprodaja stanova. Ovdje se radi o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Kupoprodajna cijena nekretnine utvrđena je temeljem izračuna Povjerenstva za procjenu stambenih jedinica Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Na procijenjenu vrijednost stana (od strane navedenog Povjerenstva), odobravani su i popusti za jednokratne isplate – takve procjene i prosječni iznosi cijene stanova ne mogu se smatrati tržišnim cijenama.

Takvi ugovori sklapani su na područjima Gline, Gvozda, Hrvatske Kostajnice, Novske, Petrinje i Topuskog.

4 - NEREALNO VISOKE CIJENE NAJMA STANOVA/KUĆA

Nakon potresa 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je pogodio područje Banovine, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavilo je javni poziv za financiranje najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, te Krapinsko-zagorske, Zagrebačke, Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije.

Na taj su se poziv mogli prijaviti vlasnici obiteljskih kuća, stanova i zaštićeni najmoprimci, te srodnici tih osoba u prvoj liniji koji su u vrijeme nastanka potresa, stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno-poslovnim zgradama na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije koje su u preliminarnom pregledu zgrada označene kao N1 (neuporabljivo – zbog vanjskog utjecaja) i N2 (neuporabljivo – zbog oštećenja) te stoga nisu bile podobne za stanovanje.

Najamnina za zamjenski stan financirala se isključivo temeljem sklopljenih ugovora o najmu koji su prijavljeni Ministarstvu financija odnosno Poreznoj upravi. Mjera stambenog zbrinjavanja se odnosila na građane koji nemaju na raspolaganju drugi useljivi stambeni prostor u radijusu 20 kilometara od stradale nekretnine. Samcu se financirao najam stana površine do 35 m², te dodatnih 10 m² po osobi i to po cijeni **70,00 kn/m²**.

Veliki broj potresom pogođenih stanovnika Banovine, najviše Petrinjaca, iskoristio je ovu mogućnost i sklopio ugovore o najmu stanova/kuća po maksimalnoj cijeni od 70,00 kn/m². Obzirom da je to za ta područja nerealno visoka cijena najma – svi takvi ugovori stavljeni su u status „neobičajene ili osobne okolnosti“.

5 - OSTALI RAZLOZI

U status „neobičajene ili osobne okolnosti“ stavljen je i određeni broj podataka koji nemaju pripadajući ugovor u pdf-u, pa je nemoguća evaluacija jer se ne može točno odrediti lokacija čestice, broj čestica navedenih u ugovoru, te ostali razlozi.

U nastavku se nalazi tablica s podacima o nekretninama koje su stavljene u status „neobičajene ili osobne okolnosti“ s obrazloženjem razloga.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	PP-KP	PP-Z	PNZ-KP	RN-KP	OST-KP	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Glina	5			1			1		6	33	7
H. Kostajnica			1						3	6	6
Kutina					1					4	
Novska								1	4	21	2
Petrinja		40	29	1					10	58	4
Popovača										1	
D. Kukuruzari										5	
Dvor									1	31	2
Gvozd	2			2					6	14	3
H. Dubica			1							8	3
Jasenovac	1						1		1	5	
Lekenik									2	14	2
Lipovljani									1	4	
Majur			1						2	10	2
Martinska Ves							1		3	15	2
Sunja	1						1		4	116	25
Topusko	3								1	3	
Velika Ludina									3	3	

1	STANOVNI - KUPOPRODAJA – obrazloženje u točki 3 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE STANOVA/KUĆA
2	STANOVNI - NAJAM - obrazloženje u točki 4 - NEREALNO VISOKE CIJENE NAJMA STANOVA/KUĆA
3	OBITELJSKE KUĆE - NAJAM/KUPOPRODAJA - obrazloženje u točki 3 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE STANOVA/KUĆA i 4 - NEREALNO VISOKE CIJENE NAJMA STANOVA/KUĆA
4	POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA – radi se o podacima koji nemaju pripadajući ugovor u pdf-u, ili se radi o prodaji nekoliko poslovnih prostora koji se nalaze na cijelom području RH bez iskazanih cijena za svaki prostor zasebno - svi prostori prodani za jedinstvenu cijenu
5	POSLOVNI PROSTOR - ZAKUP – nerealno niske cijene zakupa (0,0...)
6	PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA - nerealno niske cijene kupoprodaje (0,0...)
7	RAZLIČITE NEKRETNINE - KUPOPRODAJA – više različitih nekretnina prodanih za jedinstvenu cijenu
8	OSTALO - KUPOPRODAJA – anex ugovora
9	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA – obrazloženje u točkama: 1 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA i 2 - NEREALNO VISOKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA
10	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA - obrazloženje u točkama: 1 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA i 2 - NEREALNO VISOKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA
11	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA - obrazloženje u točkama: 1 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA i 2 - NEREALNO VISOKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Analizom prethodne tablice, vidljiv je povećan broj transakcija stavljenih u status „neobičajene ili osobne okolnosti“ u pojedinim JLS.

OPĆINA SUNJA – **116** transakcija poljoprivrednog i **25** šumskog zemljišta

- analizom pripadajućih ugovora u pdf-u, većina tih ugovora odnosi se na dva kupca (fizičke osobe) koji predmetne nekretnine otkupljuju po prosječnoj cijeni od 0,25 do 0,50 kn/m²

GRAD PETRINJA – **40** transakcija najma stanova i **29** kuća

- radi se o najamnini financiranoj od strane RH, a najmodavci su cijenu iskazali u maksimalnom iznosu od 70,00 kn/m²

GRAD PETRINJA – **58** transakcija poljoprivrednog zemljišta

- radi se o nerealno niskim cijenama kupoprodaje zemljišta (manjim od 0,70 kn/m²)

GRAD GLINA – **33** transakcije poljoprivrednog zemljišta

- radi se o izvlaštenje u svrhu izgradnje hidrotehničkih objekata za obranu od poplave na lijevoj i desnoj obali rijeke Gline (nerealno visoke cijene/izvlaštenje)

OPĆINA DVOR – **31** transakcija poljoprivrednog zemljišta

- analizom pripadajućih ugovora u pdf-u, većina tih ugovora odnosi se na jednog kupca koji predmetne nekretnine otkupljuju po nerealno niskoj cijeni

Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2021		
		2018	2019	2020	2021	preuzeto od PU 9%	provedena evaluacija 73%	"neuobičajene okolnosti" 18%
ST/A	stan/apartman	171	125	92	194	0	141	53
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	334	578	389	632	268	332	32
PZG	poslovna zgrada	10	12	4	12	1	11	0
PP	poslovni prostor	144	76	55	201	0	196	5
GZG	gospodarska zgrada	0	1	4	3	0	3	0
VZG	višestambena zgrada	0	0	0	1	0	1	0
KPB	stambena zgrada – kuća za povremeni boravak	15	6	20	22	0	22	0
G	garaža	1	5	3	4	0	4	0
VPM	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	307	479	354	15	11	0	4
OS	ostalo	1	1	6	3	2	0	1
RU	ruševine	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	106	189	166	327	1	279	47
PZ	poljoprivredno zemljište	3.111	1.093	1.057	1.420	2	1.064	354
ŠZ	šumsko zemljište	257	318	191	244	0	185	59
PNZ	prirodno neplodno zemljište	3	1	1	1	0	0	1
SP	spremište	1	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	2	1	1	2	0	2	0
ukupno		4.463	2.885	2.343	3.081	285	2.240	556

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2021			
		2018	2019	2020	2021	KP	Z	N	OS
ST/A	stan/apartman	171	125	92	194	76	0	118	0
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	334	578	389	632	575	0	57	0
PZG	poslovna zgrada	10	12	4	12	10	2	0	0
PP	poslovni prostor	144	76	55	201	13	188	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	1	4	3	3	0	0	0
VZG	višestambena zgrada	0	0	0	1	1	0	0	0
KPB	stambena zgrada – kuća za povremeni boravak	15	6	20	22	22	0	0	0
G	garaža	1	5	3	4	3	1	0	0
VPM	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	307	479	354	15	15	0	0	0
OS	ostalo	1	1	6	3	3	0	0	0
RU	ruševine	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	106	189	166	327	318	8	0	1
PZ	poljoprivredno zemljište	3.111	1.093	1.057	1.420	1.420	0 ¹	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	257	318	191	244	244	0	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	3	1	1	1	1	0	0	0
SP	spremište	1	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	2	1	1	2	0	2	0	0
ukupno		4.463	2.885	2.343	3.081	2.704	201	175	1

KP – kupoprodaja, Z – zakup, N – najam, OS – ostale kategorije

* podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022.

¹ zakupi poljoprivrednog zemljišta nisu „povučeni“ iz liste ugovora, obzirom da su većinom bez naknade ili po tako niskoj cijeni da se ne mogu upisati u ZKC (primjer: 0,001 kn/m²)

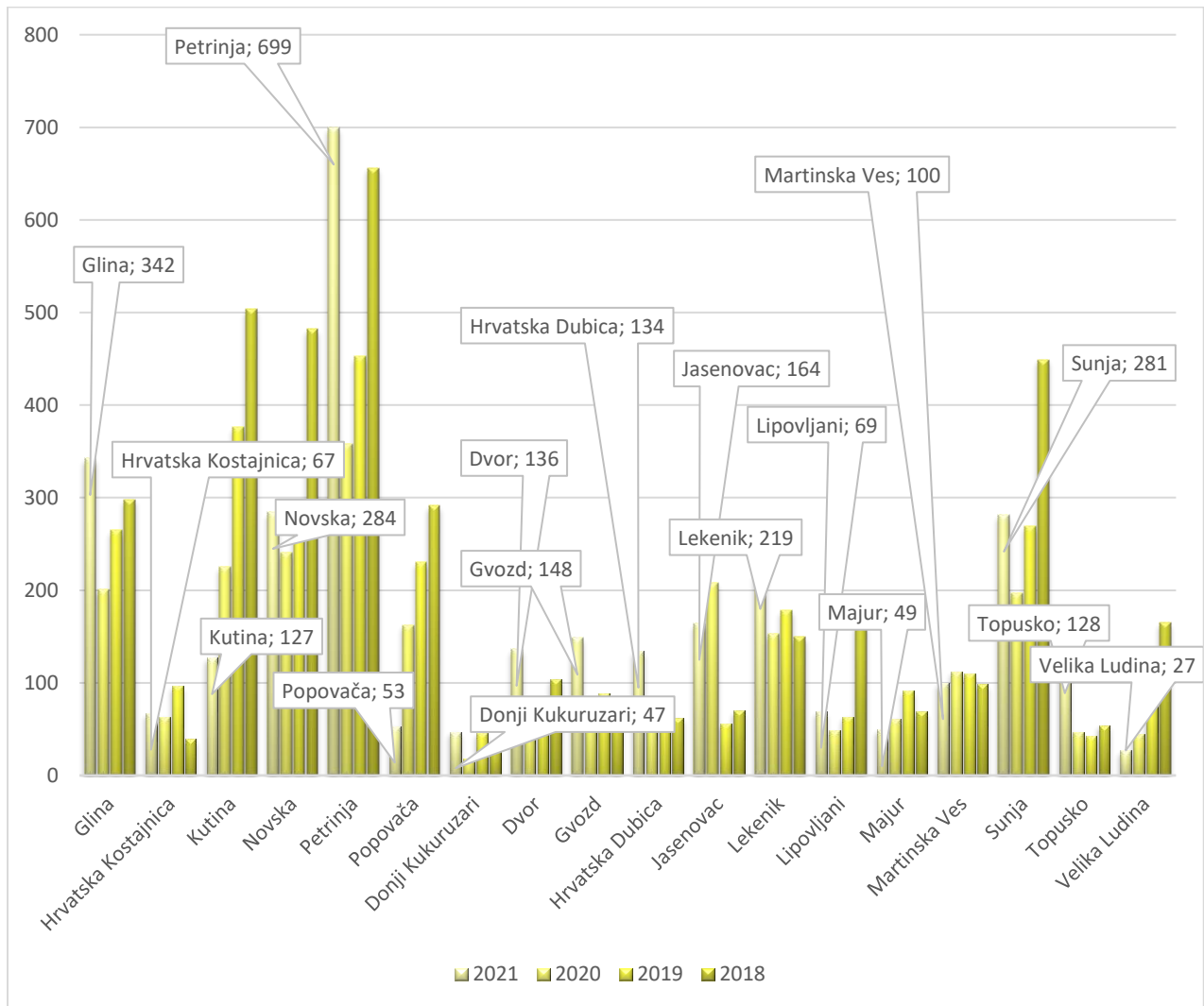
Određeni broj upisa prometa nekretnina stavljen je **RN** – različite nekretnine. Radi se o kupoprodaji različitih vrsta nekretnina po jedinstvenoj cijeni, gdje je nemoguće iskazati vrijednost svake pojedine nekretnine, pa se takvi ugovori prebacuju u RN (primjer: prodaja kuće, gospodarske zgrade, dvorišta, oranice i šume po jedinstvenoj cijeni).

Iz priloženih tablica vidljivo je da je i ove, kao i prethodnih godina, najveći promet nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije vezan uz **PZ** – poljoprivredno zemljište. Od ukupnog prometa (3.081), 1.420 transakcija, odnosno 46% vezano je uz **PZ**.

Slijede kupoprodaje i najmovi obiteljskih kuća i stanova, kao posljedica potresa iz prosinca 2020. godine.

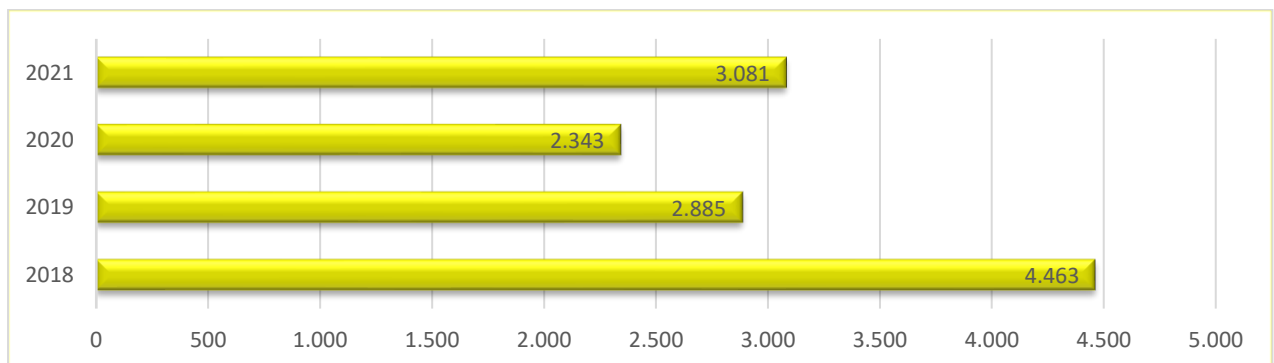
Što se tiče **GZ** - građevinskog zemljišta, uočljiv je rast prometa u 2021. godini u odnosu na prethodne godine (2018. godine – 106, 2019. godine – 189, 2020. godine – 166, 2021. godine – 327).

Ukupan promet nekretnina po JLS (usporedba 2018/2019/2020/2021-istaknuti podaci)

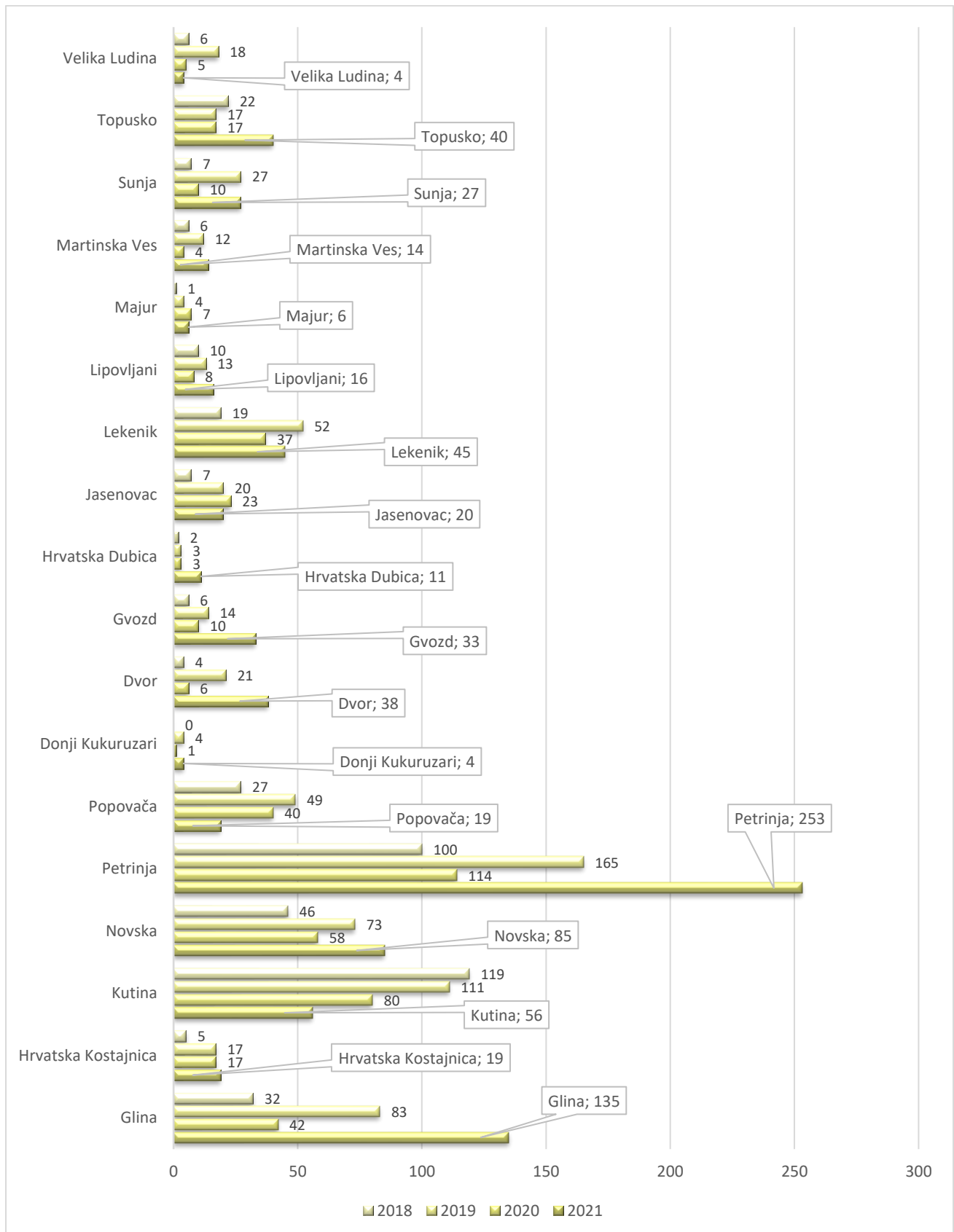


podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022.

Sveukupno gledajući promet nekretnina u JLS na području Sisačko-moslavačke županije u 2021. godini, uočljiv je porast prometa. Najveći rast zabilježen je u Petrinji, nešto manji u Glini, Dvoru, Gvozd, Hrvatskoj Dubici i Topuskom, ali i pad prometa u Kutini, Popovači i Velikoj Ludini. U ostalim JLS ne bilježe se veće oscilacije prometa u odnosu na prethodno promatrano razdoblje (2018/2021).



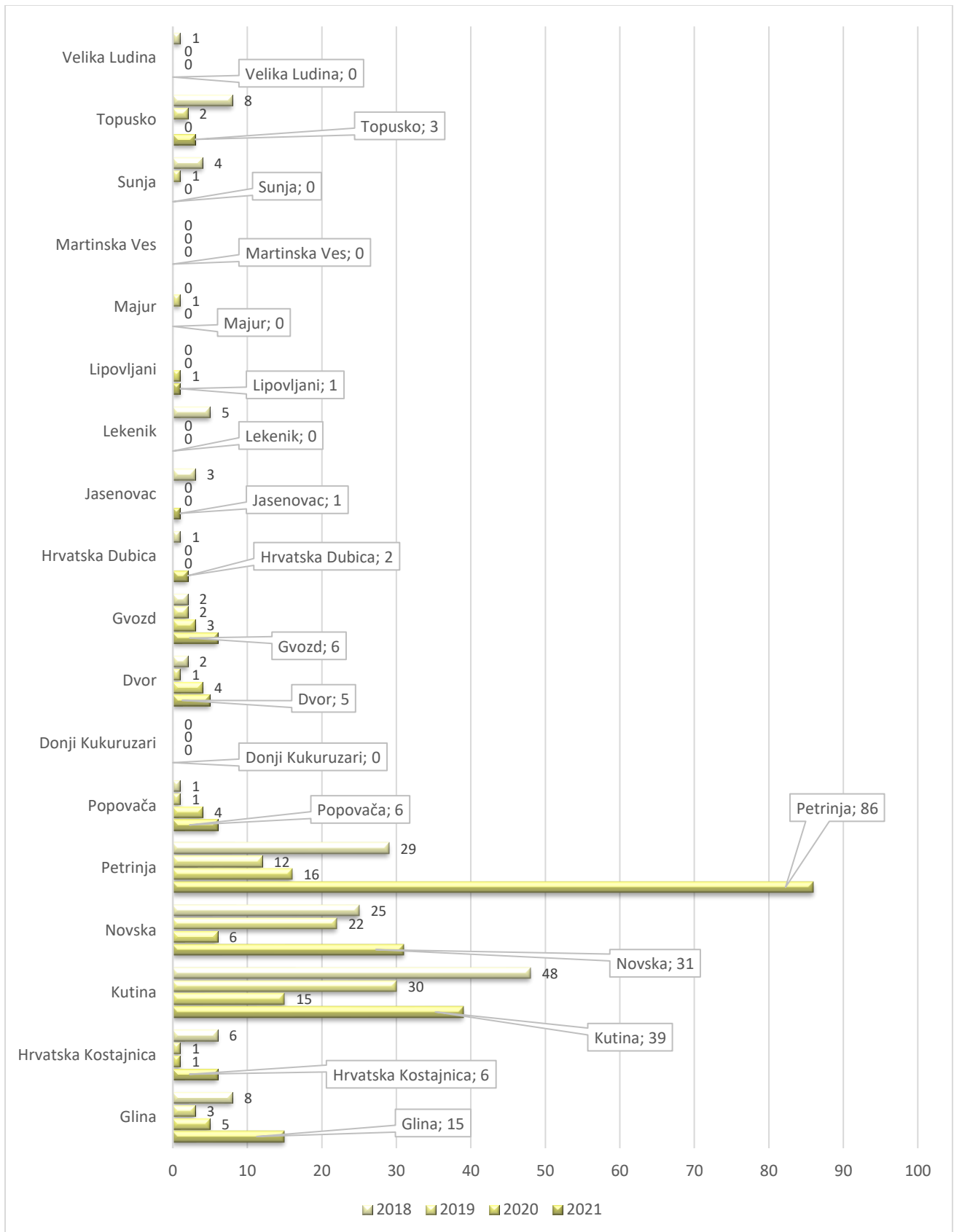
ST/A – stan/apartman i OK – stambena zgrada (kuća) (kupoprodaja i najam - usporedba 2018/2019/2020/2021-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022.

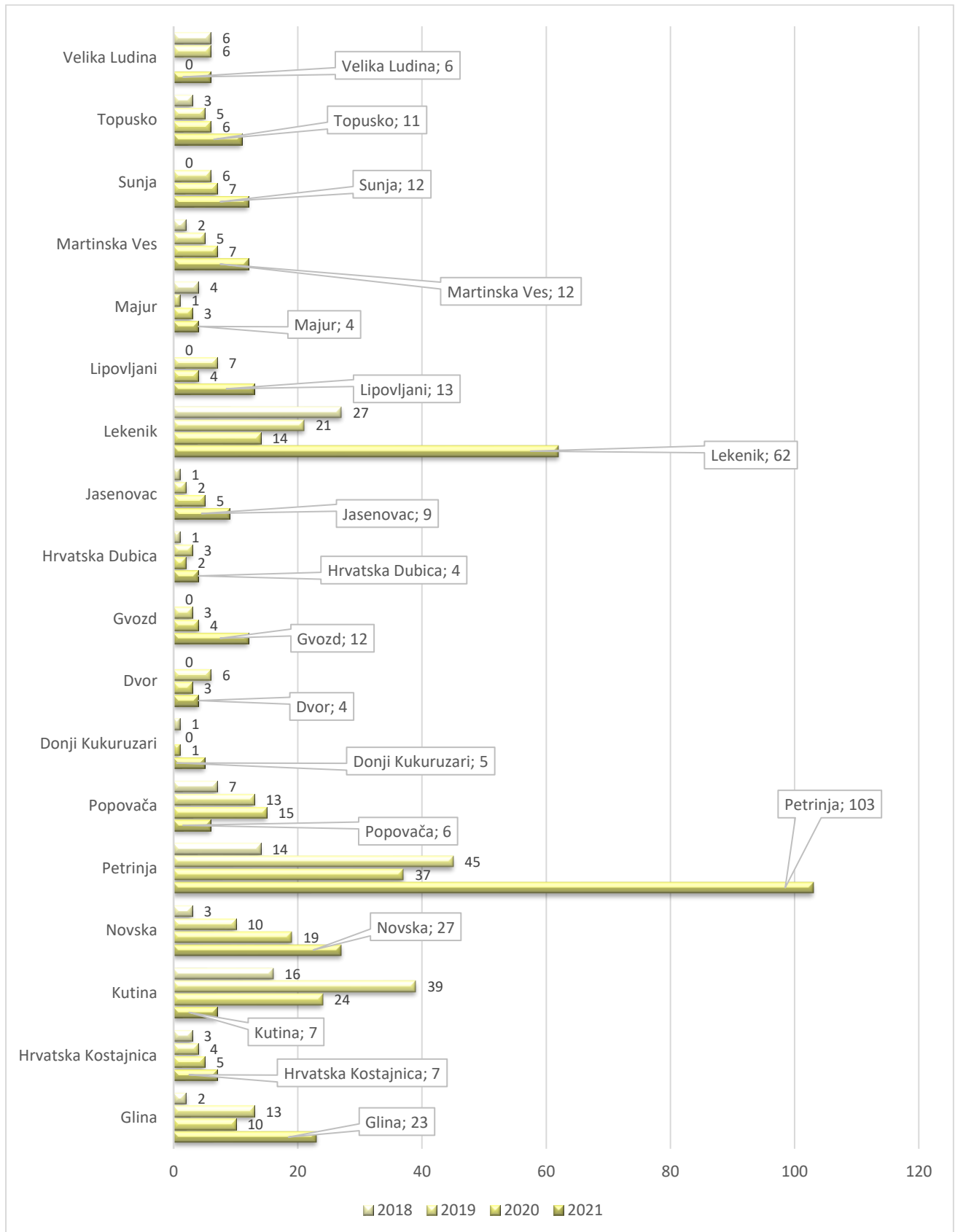
PP – poslovni prostor

(kupoprodaja i zakup - usporedba 2018/2019/2020/2021-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022.

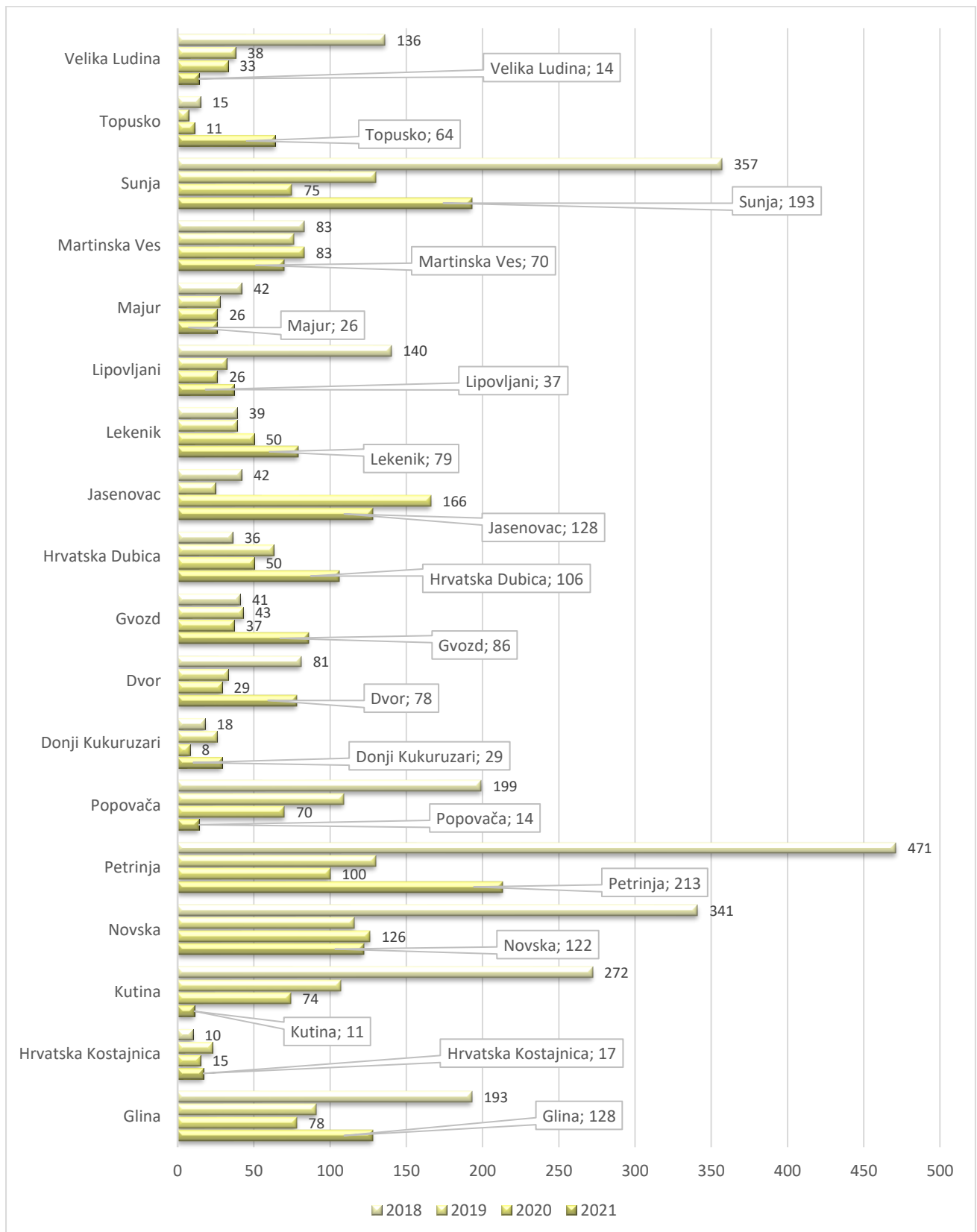
GZ – građevinsko zemljište (usporedba 2018/2019/2020/2021-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022.

PZ – poljoprivredno zemljište

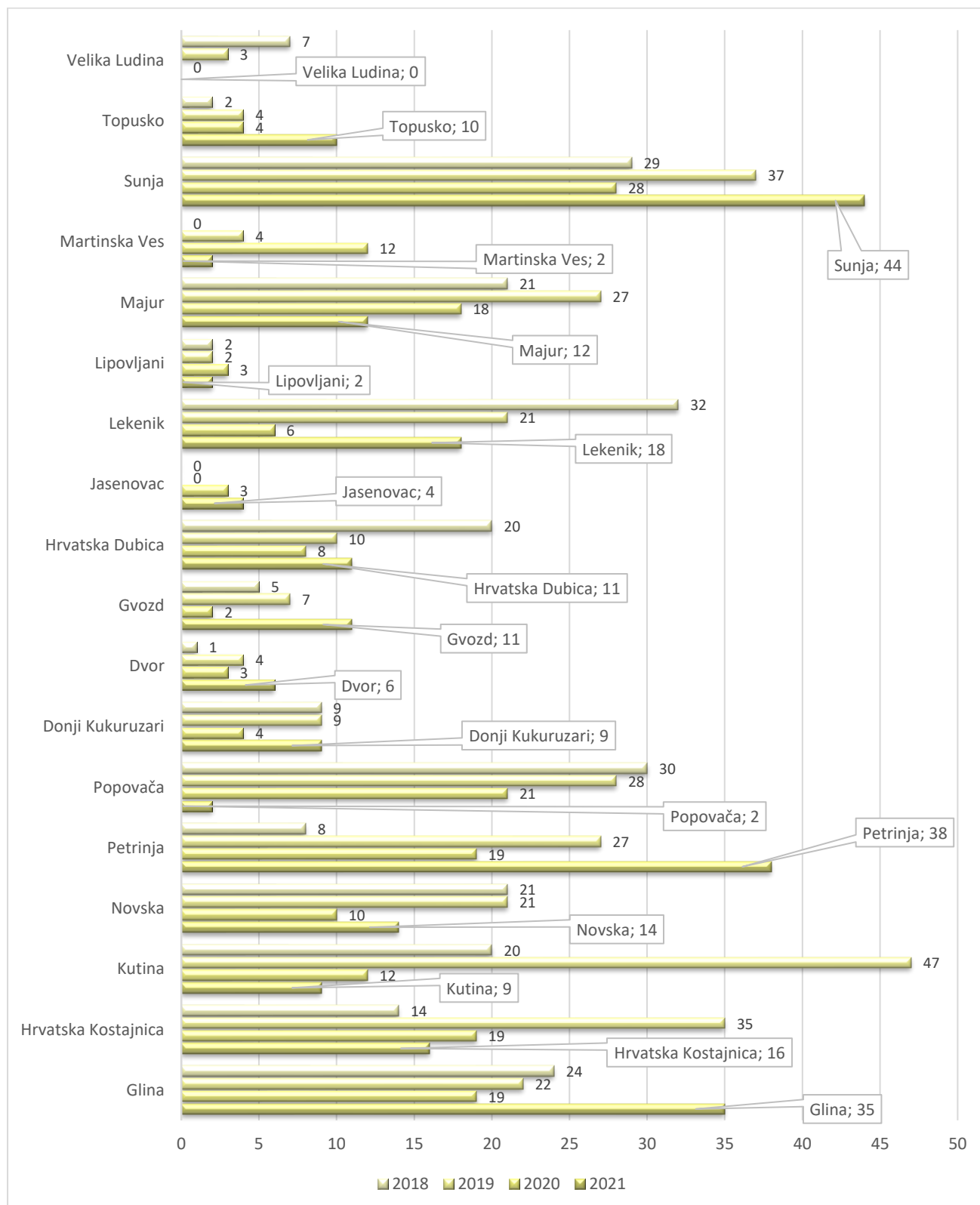
(usporedba 2018/2019/2020/2021-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022.

ŠZ – šumsko zemljište

(usporedba 2018/2019/2020/2021-istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022.

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, Svrāčica, 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	neuobič. okolnosti	KP kuponprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	12	7	10	15	0	10	5	(6) 11 2.295,96	0	(4) 4 34,22
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	20	76	32	120	51	69	0	(63) 114 82,60	0	(6) 6 12,19
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Glina	-	-	-	51	0	51	0	(46) 46 106,52	0	(5) 5 15,18
PZG	poslovna zgrada	2	0	0	1	0	1	0	1	0	0
VZG	višestambena zgrada	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0
PP	poslovni prostor	8	3	5	15	0	14	1	(2) 3 2.063,20	(12) 12 41,13	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0
RN	različite nekretnine	37	53	47	2	1	0	1	2	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	2	13	10	23	0	17	6	(17) 23 8,30	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Glina	-	-	-	13	0	11	2	(11) 13 20,58	0	0
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	-	10	0	6	4	(6) 10 2,58	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	193	91	78	128	0	95	33	(95) 128 3,11	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	24	22	19	35	0	28	7	(28) 35 1,80	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		298	265	201	342	52	237	53	320	12	10

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m²

podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

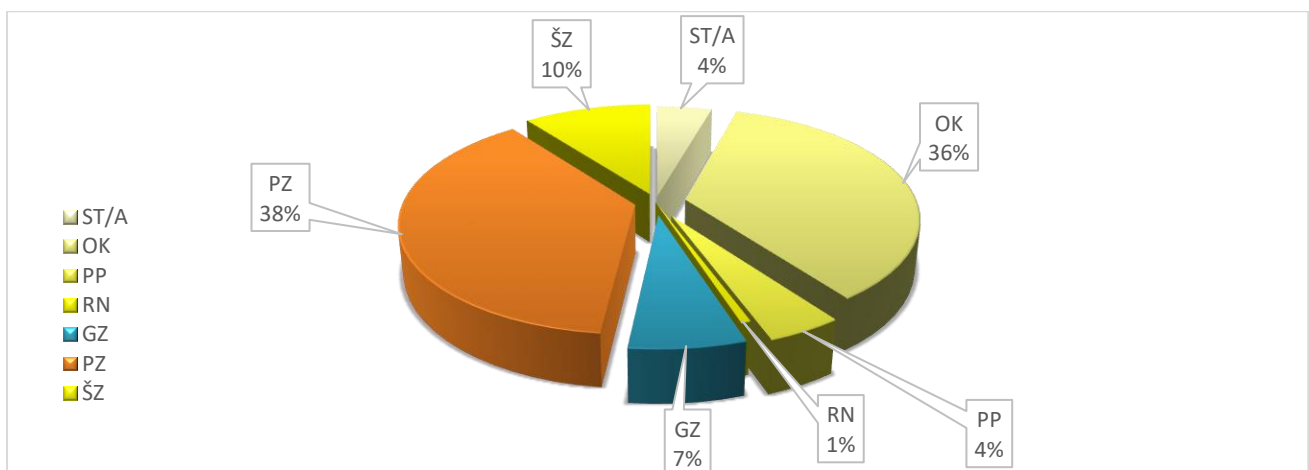
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...),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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) .u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², 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.

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2021. godini, vidljiv je rast u odnosu na protekle 4 godine, a najveći dio prometa, kao i prethodnih godina, otpada na **PZ – poljoprivredno zemljište** (38%). Vezano uz promet nekretnina u 2021. godini za područje Gline, treba uzeti u obzir potres od 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je pogodio područje Banovine. Posljedice će se vjerojatno vidjeti i u sljedećim godinama.

ST/A	U odnosu na prethodne godine (2019. godine – 1.741,88 kn/m ² i 2020. godine – 1.170,41 kn/m ²), u 2021. godini bilježi se povećanje prosječne cijene KP/ST/A - kupoprodaje stanova (2.295,96 kn/m ²). Prosječne cijene N-ST/A - najma stanova (34,22 kn/m ²) također su veće u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 13,08 kn/m ² i 2020. godine – 9,03 kn/m ²). Određeni broj ugovora (5) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i nisu sklopljeni po tržišnoj cijeni.
OK	U izvješću za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena KP/OK – kupoprodaje obiteljskih kuća za cijelo područje JLS i posebno za k.o. Glina. Što se tiče prometa OK – obiteljskih kuća u odnosu na prethodne godine, bilježi se povećanje (2019. godine - 72 za cijelu JLS, 2020. godine - 32 za cijelu JLS, a 2021. godine - 114 za cijelu JLS, od toga 46 za područje k.o. Glina). Što se tiče prosječne cijene KP/OK , također se, kao i za ST/A bilježi povećanje (2019. godine – 7,17 kn/m ² , 2020. godine – 29,52 kn/m ² i 2021. godine - 82,60 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS i 106,52 kn/m ² za područje k.o. Glina). Podaci za N/OK – najam obiteljskih kuća su sljedeći: podataka o najmu nije bilo za 2019. i 2020. godinu. U 2021. godini evidentirano je ukupno 11 N/OK , od tog broja – 5 za k.o. Glina. Prosječna cijena N/OK za područje cijele JLS je 12,19 kn/m ² , a 15,18 kn/m ² za područje katastarske općine Glina.
PP	U 2021. godini bilježi se povećanje prometa PP – poslovnim prostorima (2019. godine – 3, 2020. godine – 5, a 2021. godine – 12). Evidentirane su dvije KP/PP - kupoprodaje poslovnog prostora , s iskazanom prosječnom cijenom od 2.063,20 kn/m ² (nema podataka za prethodne godine, pa se ne može uspoređivati prosječna cijena kn/m ²). U 2021. godini bilježi se i 12 N/PP – najma poslovnih prostora (2019. godine – 3, 2020. godine – 5). Prosječna cijena N/PP u 2021. godini, temeljem 12 evaluiranih ugovora, iznosi 41,13 kn/m ² (2019. godine – 44,47 kn/m ² , 2020. godine – 31,48 kn/m ²).
GZ	U izvješću za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena za KP/GZ – kupoprodaju građevinskog zemljišta na cijelom području JLS, a posebno za k.o. Glina i posebno za ostala naselja JLS. Što se tiče prometa GZ – građevinskim zemljištem u odnosu na prethodne godine, bilježi se povećanje prometa (2019. godine - 13 za cijelu JLS, 2020. godine - 10 za cijelu JLS, a 2021. godine - 23 za cijelu JLS, od toga - 13 za područje k.o. Glina, a 10 za ostala naselja JLS). Što se tiče prosječne cijene KP/GZ , također se bilježi povećanje (2019. godine – 2,45 kn/m ² , 2020. godine – 5,78 kn/m ² i 2021. godine – 8,30 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS, a 20,58 kn/m ² za područje k.o. Glina i 2,58 kn/m ² za ostala naselja JLS). Cijene variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon KP/GZ u 2021. godini: za k.o. Glina od 3,48 do 100,00 kn/m ² , a za ostala naselja od 1,50 do 10,11 kn/m ² .
PZ	U odnosu na prethodne godine, povećan je promet i PZ – poljoprivrednim zemljištem (2019. godine - 91, 2020. godine - 78, a 2021. godine - 128). Prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta također je porasla (2019. godine – 1,17 kn/m ² , 2020. godine – 1,04 kn/m ² i 2021. godine – 3,11 kn/m ²).
ŠZ	U odnosu na prethodne godine, povećan je promet i ŠZ – šumskim zemljištem (2019. godine - 22, 2020. godine - 19, a 2021. godine - 35). Prosječna cijena KP/ŠZ – kupoprodaje šumskog zemljišta također je porasla (2019. godine – 0,93 kn/m ² , 2020. godine – 0,96 kn/m ² i 2021. godine – 1,80 kn/m ²).



Grad Hrvatska Kostajnica



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP	Z	N
		2018	2019	2020	2021				kupoprodaja	zakup	najam
						2021			2021		
ST/A	stan/apartman	2	9	7	4	0	4	0	(3) 3 2.373,10	0	(1) 1 11,11
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	3	8	10	15	8	6	1	(4) 12 90,20	0	(2) 3 22,55
OK	obiteljska kuća pod. za k.o. Kostajnica	-	-	-	13	7	5	1	(3) 10 228,32	0	(2) 3 22,55
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	6	1	1	6	0	6	0	(3) 3 1.181,51	(3) 3 29,30	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	1	16	6	1	1	0	0	1	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	3	4	5	7	0	4	3	(3) 6 2,22	1	0
GZ	građevinsko zemljište pod. za k.o. Kostajnica	-	-	-	6	0	3	3	(2) 5 3,22	1	0
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	-	1	0	1	0	(1) 1 1,46	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	10	23	15	17	0	12	5	(12) 17 1,87	0	0
PNZ	prirodno neplod.zemlj.	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	14	35	19	16	0	10	6	(10) 16 1,03	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		39	96	63	67	9	42	16	59	4	4

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

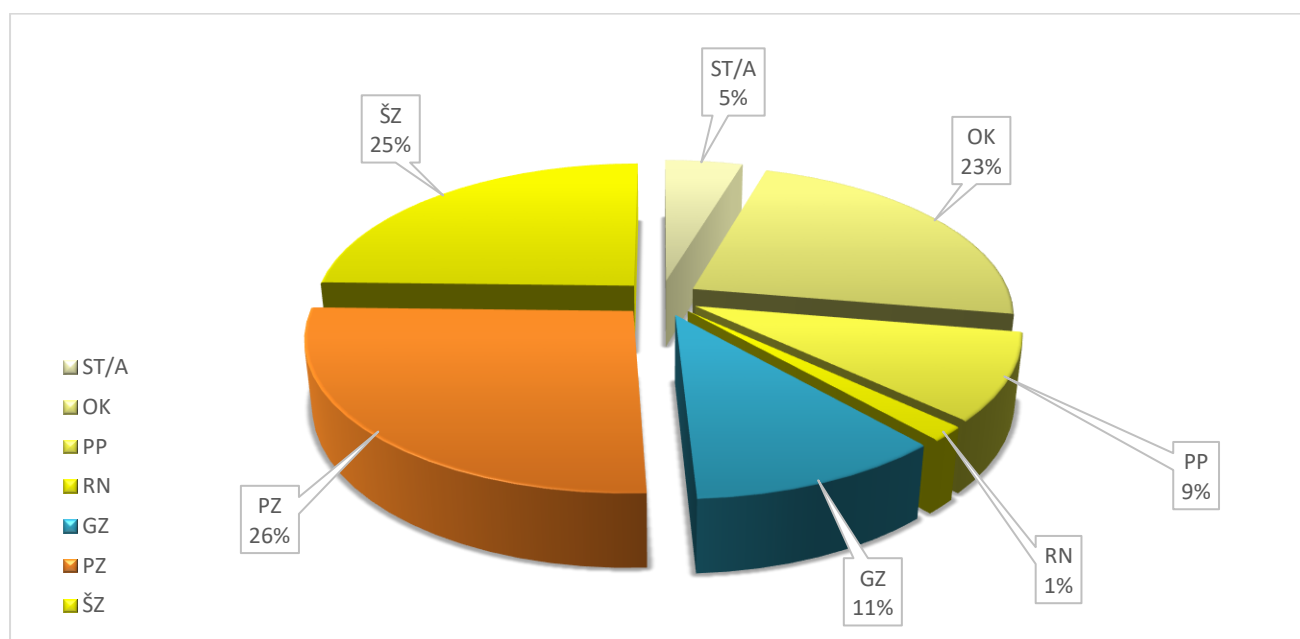
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Najveći dio prometa, kao i prethodnih godina, otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište, ali je u 2021. godini došlo i do povećanja prometa **OK** – obiteljskih kuća i **ŠZ**- šumskog zemljišta.

ST/A	U odnosu na prethodne godine (2019. godine – 2.062,01 kn/m ² i 2020. godine – 2.583,73 kn/m ²), u 2021. godini nema značajne promjene prosječne cijene za KP/ST/A - kupoprodaju stanova (2.373,10 kn/m ²). Prosječna cijena N/ST/A - najma stanova (11,11 kn/m ²) prvi puta je zabilježena u 2021. godini.
OK	U izvješću za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena za OK – obiteljske kuće na cijelom području JLS i posebno za k.o. Kostajnica. Što se tiče prometa OK u odnosu na prethodne godine, bilježi se povećanje prometa (2019. godine - 8 za cijelu JLS, 2020. godine - 10 za cijelu JLS, a 2021. godine - 15 za cijelu JLS, od toga 13 za područje k.o. Kostajnica). Što se tiče prosječne cijene KP/OK – kupoprodaje obiteljskih kuća , bilježi se blago smanjenje (2019. godine – nema podataka, 2020. godine – 103,47 kn/m ² , a 2021. godine – 90,20 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS). Značajnija promjena je iskazana za područje k.o. Kostajnica, odnosno prosječna cijena od 228,32 kn/m ² . Temeljem 4 evaluirana podatka, iskazana je prosječna cijena za N/OK – najam obiteljskih kuća , pa je tako za područje k.o. Kostajnica prosječna cijena N/OK 22,55 kn/m ² , dok za ostala područja JLS nema podataka o najmu. Jedan ugovor stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to je ugovor o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i nisu sklopljeni po tržišnoj cijeni.
PP	U 2021. godini bilježi se povećanje prometa PP - poslovnim prostorima (6). Evidentirane su 3 KP/PP - kupoprodaje poslovnog prostora po prosječnoj cijeni od 1.181,51 kn/m ² i 3 Z/PP – zakupa poslovnog prostora po prosječnoj cijeni od 29,30 kn/m ² (u 2019. godini evidentirana je 1 KP/PP po prosječnoj cijeni od 2.260,50 kn/m ² , a 2020. godine 1 Z/PP po prosječnoj cijeni od 3,00 kn/m ² , pa nema smisla raditi usporedbu cijena na prethodne godine).
GZ	U izvješću za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta na cijelom području JLS, posebno za k.o. Kostajnica i posebno za ostala naselja JLS. Što se tiče prometa GZ – građevinskim zemljištem u odnosu na prethodne godine, bilježi se blago povećanje prometa (2019. godine - 4 za cijelu JLS, 2020. godine - 5 za cijelu JLS, a 2021. godine - 7 za cijelu JLS, od toga 6 za područje k.o. Kostajnica, a 1 za ostala naselja JLS). Što se tiče prosječne cijene KP/GZ za 2021. godinu, stanje je sljedeće: prosjek za cijelu JLS je 2,22 kn/m ² , za područje k.o. Kostajnica 3,22 kn/m ² , a za ostala naselja JLS 1,46 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon cijena KP/GZ za k.o. Kostajnica od 1,02 do 40,46 kn/m ² . Dio ugovora (3) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/GZ po nerealno niskim cijenama.
PZ	U odnosu na prethodne godine, nema značajne promjene za promet PZ – poljoprivrednim zemljištem . (2019. godine - 23, 2020. godine - 15, a 2021. godine - 17). Prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta je porasla (2019. godine – 1,05 kn/m ² , 2020. godine – 0,74 kn/m ² i 2021. godine – 1,87 kn/m ²).
ŠZ	U odnosu na prethodne godine, smanjen je promet ŠZ – šumskim zemljištem . (2019. godine - 35, 2020. godine - 19, a 2021. godine - 16). Prosječna cijena KP/ŠZ – kupoprodaje šumskog zemljišta blago je porasla (2019. godine – nema podataka, 2020. godine – 0,83 kn/m ² i 2021. godine – 1,03 kn/m ²).



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	neobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	60	38	29	43	0	43	0	(8) 8 6.120,77	0	(35) 35 19,92
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	59	72	51	13	4	9	0	(4) 7 214,44	0	(5) 6 7,19
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Kutina	-	-	-	11	3	8	0	(4) 6 214,44	0	(4) 5 7,04
PZG	poslovna zgrada	4	5	0	1	0	1	0	1	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	48	30	15	39	0	38	1	0	(38) 39 17,11	0
G	garaža	1	3	2	1	0	1	0	0		(1) 1 9,72
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	3	0	2	1	0	1	0	(1) 1 16,45	0	0
RN	različite nekretnine	20	34	16	1	1	0	0	1	0	0
SKL	skladište	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	16	39	24	7	0	7	0	(4) 4 101,39	(3) 3 49,29	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Kutina	-	-	-	7	0	7	0	(4) 4 101,39	(3) 3 49,29	0
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	272	107	74	11	0	7	4	(7) 11 1,13	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	20	47	12	9	0	9	0	(9) 9 1,82	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		503	376	225	127	6	116	5	43	78	6

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

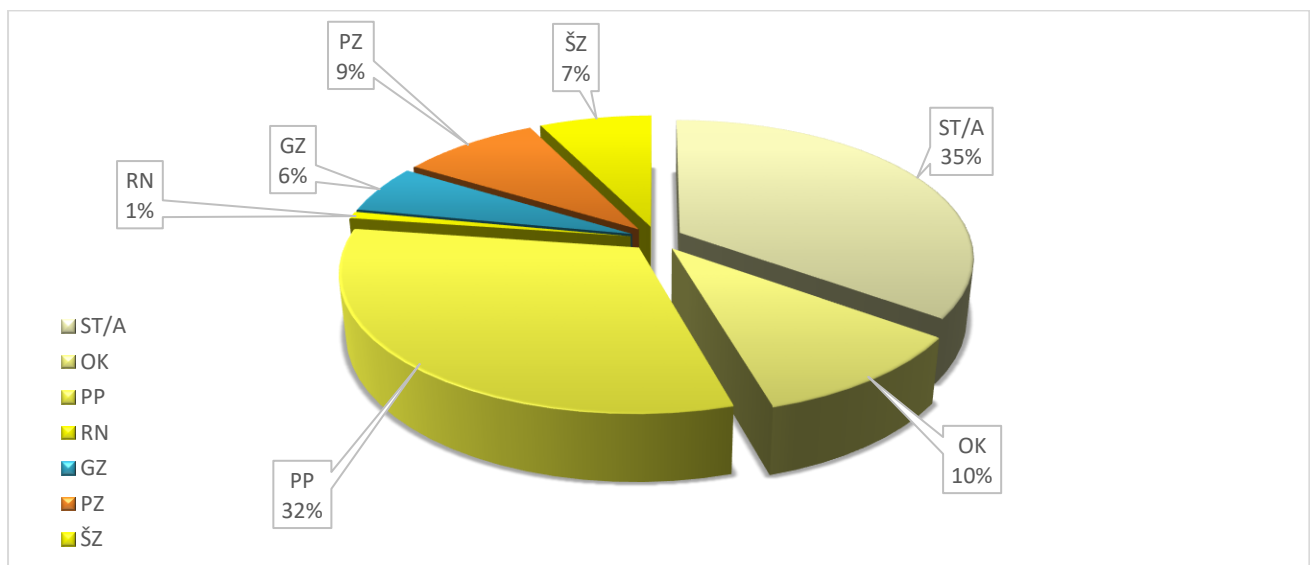
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...),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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2021. godini, vidljiv je daljnji pad prometa u odnosu na protekle 4 godine, a najveći dio prometa zabilježen je na prometu **ST/A** – stanova (najam) i **PP** – poslovnih prostora (zakup).

ST/A	U odnosu na prethodne godine (2019. godine – 4.573,18 kn/m ² i 2020. godine – 3.683,24 kn/m ²), u 2021. godini, temeljem 8 evaluiranih podataka, bilježi se povećanje cijene KP/ST/A - kupoprodaje stanova (6.120,77 kn/m ²). Prosječne cijene N/ST/A - najma stanova , temeljem 35 evaluiranih podataka u 2021. godini nešto su manje u odnosu na prethodnu godinu (2019. godine – nema podataka, 2020. godine – 21,04 kn/m ² i 2021. godine – 19,92 kn/m ²). Na ST/A - stanove otpada i najveći dio prometa Grada Kutine u 2021. godini – ukupno 43, od toga 8 kupoprodaja i 35 najmova.
OK	U izvješću za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena za KP/OK – kupoprodaje obiteljskih kuća i N/OK – najma obiteljskih kuća na cijelom području JLS i posebno za k.o. Kutina. Što se tiče prometa OK – obiteljskih kuća u odnosu na prethodne godine, bilježi se osjetno smanjenje prometa (2019. godine - 72 za cijelu JLS, 2020. godine - 51 za cijelu JLS, a 2021. godine - 13 za cijelu JLS, od toga 11 za područje k.o. Kutina. Što se tiče prosječne cijene KP/OK , bilježi se povećanje (2019. godine – 90,85 kn/m ² , 2020. godine – 93,97 kn/m ² i 2021. godine – 214,44 kn/m ²). Temeljem 4 evaluirana podatka iskazana je prosječna cijena N/OK u 2021. godini i to: 7,19 kn/m ² prosjek za cijelu JLS i 7,04 kn/m ² za k.o. Kutina.
PP	U 2021. godini bilježi se povećanje prometa Z/PP – zakupa poslovnih prostora . U 2019. godini – 26 zakupa po prosječnoj cijeni od 30,65 kn/m ² , 2020. godini – 14 zakupa po prosječnoj cijeni od 5,10 kn/m ² , a 2021. godine – 39 zakupa po prosječnoj cijeni od 17,11 kn/m ² . U 2021. godini nije bilo zabilježenih KP/PP – kupoprodaja poslovnih prostora . 2019. godine evidentirane su 4 KP/PP po prosječnoj cijeni od 1.770,81 kn/m ² , a 2020. godine 1 KP/PP po cijeni od 3.567,36 kn/m ² .
G	U 2021. godini bilježi se 1 N/G – najam garaže po cijeni od 16,45 kn/m ² .
KPB	U 2021. godini bilježi se 1 KP/KPB – kuće za povremeni boravak po cijeni od 16,45 kn/m ² .
GZ	Za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta za cijelo područje JLS, a posebno za k.o. Kutina. Što se tiče prometa GZ – građevinskog zemljišta u odnosu na prethodne godine, bilježi se osjetno smanjenje (2019. godine - 39 za cijelu JLS, 2020. godine - 24 za cijelu JLS, a 2021. godine - 7 za cijelu JLS, od toga svih 7 za područje k.o. Kutina). Što se tiče prosječne cijene KP/GZ , bilježi se osjetno povećanje (2019. godine – 16,99 kn/m ² , 2020. godine – 27,50 kn/m ² i 2021. godine – 101,39 kn/m ²). Cijena KP/GZ varira vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon u 2021. godini za k.o. Kutina od 5,10 do 134,21 kn/m ² . Temeljem 3 evaluirana podataka za Z/GZ – zakup građevinskog zemljišta u 2021. godini, izražena je prosječna cijena Z/GZ u iznosu od 49,29 kn/m ² .
PZ	U odnosu na prethodne godine, u 2021. godini osjetno je smanjen promet KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta (2019. godine - 107, 2020. godine - 74, a 2021. godine - 11). Prosječna cijena KP/PZ nije se bitno mijenjala u odnosu na prethodno razdoblje, iako je u blagom padu (2019. godine – 1,39 kn/m ² , 2020. godine – 1,25 kn/m ² i 2021. godine – 1,13 kn/m ²).
ŠZ	Što se tiče KP/ŠZ – kupoprodaje šumskog zemljišta u 2021. godini, nastavljen je trend smanjivanja prometa (2019. godine - 47, 2020. godine - 12, a 2021. godine - 9). Prosječna cijena KP/ŠZ nije se bitno mijenjala u odnosu na prethodno razdoblje (2019. godine – 1,77 kn/m ² , 2020. godine – 1,55 kn/m ² i 2021. godine – 1,82 kn/m ²).



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	neobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	18	13	11	18	0	18	0	(9) 9 5.250,11	0	(9) 9 35,59
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	28	60	47	67	29	38	0	(36) 65 222,19	0	(2) 2 2,87
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Novska	-	-	-	28	1	27	0	(25) 27 428,91		(1) 1 15,00
PZG	poslovna zgrada	2	0	1	3	1	2	0	(2) 3 782,59	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	25	22	6	31	0	31	0	(4) 4 3.418,64	(27) 27 13,70	0
G	garaža	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	3	1	0	1	0	1	0	0
RN	različite nekretnine	44	38	17	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	3	10	19	27	0	23	4	(22) 26 10,01	(1) 1 71,30	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Novska	-	-	-	21	0	18	3	(17) 20 15,36	(1) 1 71,30	0
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	-	6	0	5	1	(5) 6 1,84	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	341	116	126	122	0	101	21	(101) 122 1,78	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	21	21	10	14	0	12	2	(12) 14 1,28	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		482	281	241	284	30	226	28	245	28	11

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

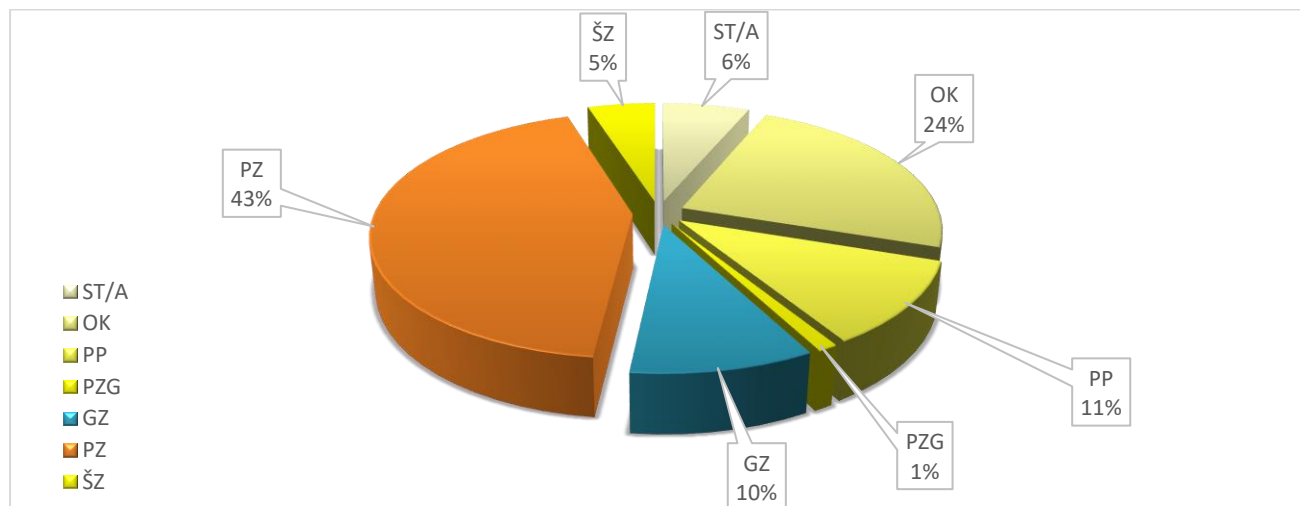
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...),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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2021. godini, vidljiv je rast u odnosu na protekle 4 godine, a najveći dio prometa, kao i prethodnih godina, otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište.

ST/A	U odnosu na prethodne godine (2019. godine – 3.253,81 kn/m ² i 2020. godine – 2.947,60 kn/m ²), u 2021. godini bilježi se povećanje cijene KP/ST/A - kupoprodaje stanova (5.250,11 kn/m ²), dobivene temeljem 9 evaluiranih podataka. Isto tako, temeljem 9 evaluiranih podataka, prosječna cijena N/ST/A - najma stanova u 2021. godini je 35,59 kn/m ² ne može se uspoređivati s prethodnim godinama, obzirom da ranije nije bilo prometa N/ST/A. Ukupan promet ST/A – stanova po godinama je sljedeći: 2019. godine – 13, 2020. godine – 11, a 2021. godine 18.
OK	U izvješću za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena KP/OK – kupoprodaje obiteljskih kuća na cijelom području JLS i posebno za k.o. Novska. Što se tiče prometa OK – obiteljskih kuća u odnosu na prethodne godine, bilježi se povećanje prometa (2019. godine - 60 za cijelu JLS, 2020. godine - 47 za cijelu JLS, a 2021. godine - 67 za cijelu JLS, od toga 28 za područje k.o. Novska). Što se tiče prosječne cijene KP/OK , bilježi se osjetno povećanje (2019. godine – 15,26 kn/m ² , 2020. godine – 96,38 kn/m ² i 2021. godine – 222,19 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS i 428,91 kn/m ² za područje k.o. Novska). N/OK – najam obiteljskih kuća prvi put se bilježi u prometu za 2021. godinu. Temeljem evaluiranih podataka, prosječna cijena N/OK je 2,84 kn/m ² za područje cijele JLS, a 15,00 kn/m ² za područje k.o. Novska.
PZG	U 2021. godini evidentirane su 3 kupoprodaje KP/PZG - kupoprodaje gospodarskih zgrada po prosječnoj cijeni od 782,59 kn/m ² .
PP	U 2021. godini bilježi se povećanje prometa PP - poslovnim prostorima i to: 2019. godine – 22, 2020. godine – 6, a 2021. godine – 31). U 2021. godini evidentirane su 4 KP/PP - kupoprodaje poslovnog prostora s rastom prosječne cijene u odnosu na prethodne godine (2019. godine - 1.773,54 kn/m ² , 2020. godine - 2.234,40 kn/m ² i 2021. godine - 3.418,64 kn/m ²). Isto tako, evidentiran je i povećan broj Z/PP – zakupa poslovnih prostora u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 18 Z/PP po prosječnoj cijeni od 43,91 kn/m ² , 2020. godine – 3 Z/PP po prosječnoj cijeni od 41,12 kn/m ² , a 2021. godine – 27 Z/PP po prosječnoj cijeni od 13,70 kn/m ²).
GZ	Za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta na cijelom području JLS, posebno za k.o. Novska i posebno za ostala naselja JLS. Što se tiče prometa GZ – građevinskog zemljišta u odnosu na prethodne godine, bilježi se povećanje prometa (2019. godine - 10 za cijelu JLS, 2020. godine - 19 za cijelu JLS, a 2021. godine - 27 za cijelu JLS, od toga 21 za područje k.o. Novska, a 6 za ostala naselja JLS). Što se tiče prosječne cijene KP/GZ , također se bilježi povećanje (2019. godine – 2,85 kn/m ² , 2020. godine – 3,88 kn/m ² i 2021. godine – 10,01 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS, 15,36 kn/m ² za područje k.o. Novska i 1,84 kn/m ² za ostala naselja JLS). U 2021. godini zabilježen je i 1 Z/GZ – zakup građevinskog zemljišta po cijeni od 71,30 kn/m ² . Cijene KP/GZ variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon KP/GZ : za k.o. Novska od 1,65 do 60,93 kn/m ² , a za ostala naselja od 1,25 do 7,37 kn/m ² . Prema namjeni po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji u k.o. Novska, podaci o KP/GZ su sljedeći: prosječno: namjena „I“ – 12,12 kn/m ² (od 1,55 kn/m ² do 47,18 kn/m ²), a namjena „M“ i „S“ – 37,91 kn/m ² (od 4,71 kn/m ² do 60,93 kn/m ²).
PZ	U odnosu na prethodne godine, u prometu PZ – poljoprivrednog zemljišta nema većih promjena (2019. godine - 116, 2020. godine - 126, a 2021. godine - 122). Prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u blagom je porastu (2019. godine – 1,32 kn/m ² , 2020. godine – 1,58 kn/m ² i 2021. godine – 1,78 kn/m ²). Dio ugovora (21) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/PZ po nerealno niskim cijenama.
ŠZ	U odnosu na prethodne godine, promet ŠZ – šumskim zemljištem je skoro nepromijenjen. (2019. godine - 21, 2020. godine - 10, a 2021. godine - 14), a tako je i po pitanju prosječne cijene KP/ŠZ – kupoprodaje šumskog zemljišta (2019. godine – 0,86 kn/m ² , 2020. godine – 1,61 kn/m ² i 2021. godine – 1,28 kn/m ²).



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 Čuntićki, Sibić, Slana, Srednje Mokrice, Strašnik, Stražbenica, Taborište, Tremušnjak, Veliki Sušnjak, Vratečko, Župić

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	45	42	20	65	0	25	40	(15) 16 3.826,04	0	(10) 49 19,95
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	55	123	94	188	41	118	29	(114) 154 174,25	0	(4) 34 5,54
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Petrinja	-	-	-	111	3	83	25	(80) 82 241,63	0	(3) 29 4,86
PZG	poslovna zgrada	1	3	2	3	0	3	0	(3) 3 79,60	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	29	12	16	86	0	85	1	(1) 1 1.184,83	(84) 85 26,88	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	1	0	2	3	0	3	0	(3) 3 17,31	0	0
RN	različite nekretnine	31	70	65	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	14	45	37	103	0	93	10	(90) 100 19,52	(3) 3 3,50	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Petrinja	-	-	-	67	0	64	3	(62) 65 28,46	(2) 2 3,32	0
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	-	36	0	29	7	(28) 35 11,29	(1) 1 41,67 ²	0
PZ	poljoprivredno zemljište	471	130	100	213	0	155	58	(155) 213 1,77	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	8	27	19	38	0	34	4	(34) 38 3,31	0	0
SP	spremište	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		656	452	358	699	41	516	142	528	88	83

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. 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 ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata

² Poduzetnička zona „Mošćenica

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 prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

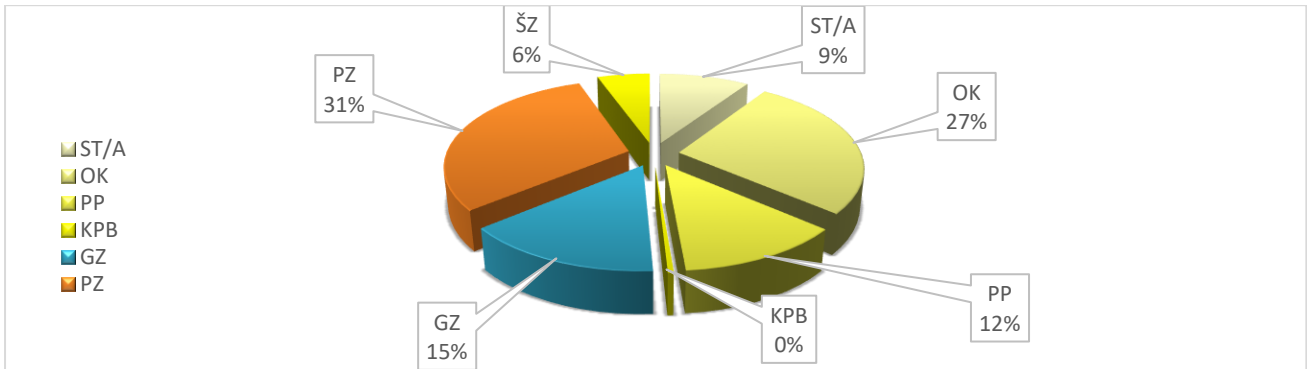
Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2021. godini, zabilježen je vidljiv rast u odnosu na protekle 4 godine, unatoč potresu od 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je na cijeloj JLS ostavio velike posljedice, što će se vjerojatno po pitanju prometa nekretnina, vidjeti i sljedećih godina.

Prema ukupnom prometu nekretnina, Petrinja ima najveći promet u 2021. godini u Sisačko-moslavačkoj županiji (22,68% ukupnog prometa u SMŽ). Najveći dio prometa, zabilježen je na **PZ** – poljoprivrednom zemljištu (31%), ali i **OK** – obiteljskim kućama (27%) – veliki broj i kupoprodaja i najma.

ST/A	U odnosu na prethodne godine (2019. godine – 42, 2020. godine – 20) bilježi se veći promet ST/A – stanovima , odnosno 65 transakcija u 2021. godini, ali 40, od tih 65 stavljeno je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti”. Prosječna cijena KP/ST/A - kupoprodaje stanova dobivena temeljem 15 evaluiranih transakcija u 2021. godini iznosi 3.826,04 kn/m ² (2019. godine – 3.543,93 kn/m ² i 2020. godine – 4.025,87 kn/m ²). Jedan ugovor stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti”, a odnosi se na kupoprodaju temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i isti nije sklopljeni po tržišnoj cijeni. Prosječna cijena N/ST/A - najma stanova u 2021. godini, temeljem 10 evaluiranih ugovora, iznosi 19,95 kn/m ² i nešto je veća u odnosu na prethodnu godinu (2019. godine – nema podataka i 2020. godine – 10,05 kn/m ²). 39 ugovora N/ST/A stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti”, jer se isti odnose na sufinanciranje najamnine za zamjenski stan, temeljem sklopljenih ugovora o najmu i to po cijeni od 70,00 kn/m ² . Veliki broj podataka o N/ST/A najvećim dijelom posljedica je potresa iz prosinca 2020. godine.
OK	U 2021. godini povećan je promet OK – obiteljskim kućama (2019. godine – 123, 2020. godine – 94, 2021. godine – 188). Od tih 188 ugovora, 154 ugovora se odnose na KP/OK – kupoprodaju obiteljskih kuća , a 34 na N/OK – najam obiteljskih kuća . Za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena za KP/OK na cijelom području JLS (temeljem 114 evaluiranih podataka) i posebno za k.o. Petrinja (temeljem 80 evaluiranih podataka). U usporedbi na prethodne godine, podaci su sljedeći: 2019. godine – 221,17 kn/m ² , 2020. godine – 65,97 kn/m ² i 2021. godine – 174,25 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS i 241,63 kn/m ² za područje k.o. Petrinja. Jedan dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti”, a to su ugovori o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i nisu sklopljeni po tržišnoj cijeni. Podatak o velikom prometu OK u 2021. godini može se pripisati posljedicama potresa, odnosno kupovine nekretnina koje nakon potresa nisu pretrpjele veću štetu. Kada se govori o N/OK – najmu obiteljskih kuća u 2021. godini, od 34 ugovora, 30 ih je stavljen u status „neuobičajene ili osobne okolnosti”. Temeljem samo 4 ugovora o N/OK dobivena je prosječna cijena zakupa u iznosu od 5,54 kn/m ² za područje cijele JLS i 4,86 kn/m ² za područje k.o. Petrinja. Preostalih 30 odnose se na sufinanciranje najamnine za zamjenski stan, temeljem sklopljenih ugovora o najmu i to po cijeni od 70,00 kn/m ² .
PZG	U 2021. godini zabilježene su tri KP/PZG - kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od 79,60 kn/m ² .
PP	U 2021. godini zabilježena je samo jedna KP/PP - kupoprodaja poslovnog prostora (po cijeni od 1.184,83 kn/m ²) ali veliki broj (85) Z/PP - zakupa poslovnih prostora , što se isto tako može pripisati posljedicama potresa (2019. godine – 12, 2020. godine – 13, a 2021. godine – 85). Prosječna cijena Z/PP prema godinama je sljedeća: 2019. godine – nema podataka, 2020. godine – 8,27 kn/m ² , a 2021. godine – 26,88 kn/m ² . Između ostalih zakupa, radi se i o Z/PP u „Centru novog života” (Sajmište) – kontejnerskom naselju za poduzetnike.
KPB	U 2021. godini zabilježene su 3 KP/KPB – kupoprodaje stambene zgrade – kuće za povremeni boravak (vikendice), po prosječnoj cijeni od 17,31 kn/m ² . Tu u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekta s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...).
GZ	Promet GZ – građevinskim zemljištem u odnosu na prethodne godine je povećan (2019. godine - 45 za cijelu JLS, 2020. godine - 35 za cijelu JLS, a 2021. godine - 100 za cijelu JLS, od toga 65 za područje k.o. Petrinja, a 35 za ostala naselja JLS). Za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta na cijelom području JLS, posebno za k.o. Petrinja i posebno za ostala naselja JLS. Što se tiče prosječne cijene KP/GZ, bilježi se povećanje (2019. godine – nema podatka, 2020. godine – 6,03 kn/m ² i 2021. godine – 19,52 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS, 28,46 kn/m ² za područje k.o. Petrinja i 11,29 kn/m ² za ostala naselja JLS. Cijene KP/GZ variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon: za k.o. Petrinja od 1,72 do 183,43 kn/m ² i za ostala naselja od 1,04 do 143,22 kn/m ² . Dio ugovora (10) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti” – to su ugovori o KP/GZ po nerealno niskim cijenama. Bilježe se i tri Z/GZ – zakupa građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od 3,50 kn/m ² . Sveukupno gledajući 2021. godinu i promet GZ, može se reći da je došlo do uočljivo povećanog prometa, koji se također može pripisati posljedicama potresa.

PZ	U odnosu na prethodne godine, promet PZ – poljoprivrednim zemljištem je osjetno povećan (2019. godine - 130, 2020. godine - 99, a 2021. godine - 213), ali se prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta nije se značajno mijenjala u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 1,56 kn/m ² , 2020. godine – 2,02 kn/m ² i 2021. godine – 1,77 kn/m ²). Dio ugovora (58) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/PZ po nerealno niskim cijenama.
ŠZ	U odnosu na prethodne godine, povećan je promet ŠZ – šumskim zemljištem . (2019. godine - 27, 2020. godine - 19, a 2021. godine - 38). Prosječna cijena KP/ŠZ – kupoprodaje šumskog zemljišta također je porasla (2019. godine – 0,96 kn/m ² , 2020. godine – 2,61 kn/m ² i 2021. godine – 3,31 kn/m ²).

Sveukupno gledajući, promet nekretninama u 2021. godini na području Petrinje osjetno je povećan i daleko najveći od svih JLS na području Sisačko-moslavačke županije.



Nakon potresa 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je pogodio područje Banovine i nanio velike štete Petrinji, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavilo je javni poziv za financiranje najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu. Na taj su se poziv mogli prijaviti vlasnici obiteljskih kuća, stanova i zaštićeni najmoprimci, te srodnici tih osoba u prvoj liniji koji su u vrijeme nastanka potresa, stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno-poslovnim zgradama koje više nisu bile podobne za stanovanje. Najamnina za zamjenski stan/kuću financirala se isključivo temeljem sklopljenih ugovora o najmu i to po cijeni 70 kn/m².

Veliki broj Petrinjaca, iskoristio je ovu mogućnost i sklopio ugovore o najmu stanova/kuća po maksimalnoj cijeni od 70,00 kn/m². Obzirom da je to za Petrinju nerealno visoka cijena najma – svi takvi ugovori stavljeni su u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“, jer prethodnih godina prosječne cijene najma stana/kuće u Petrinji iznosile su:

- 2016. godine 13,00 kn/m²
- 2017. godine 11,32 kn/m²
- 2018. godine 17,62 kn/m²
- 2019. godine 13,72 kn/m
- 2020. godine 10,05 kn/m²

Za Petrinju je u 2021. godini zanimljiv i veliki broj zakupa poslovnog prostora.

Radi se uglavnom o „Centru novog života“ (Sajmište) – kontejnerskom naselju za poduzetnike, gdje je Grad Petrinja malim poduzetnicima i obrtnicima s područja grada koji su u potresu ostali bez svojih objekata, osigurao smještaj po prihvatljivoj cijeni.



Osim navedenog, u zakupu su bili i svi raspoloživi objekti koji nisu pretrpili štetu od potresa.

Grad Popovača



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	10	7	6	6	0	6	0	(1) 1 4.521,61	0	(5) 5 15,20
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	17	42	34	13	4	9	0	(8) 12 109,42	0	(1) 1 10,00
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Popovača	-	-	-	6	3	3	0	(3) 6 159,88	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	3	0	2	0	2	0	0	(2) 2 10,38	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	1	4	6	0	6	0	0	(6) 6 39,37	0
G	garaža	0	0	0	1	0	1	0	(1) 1 322,31	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	7	4	6	1	0	1	0	(1) 1 47,95	0	0
RN	različite nekretnine	19	23	4	2	2	0	0	2	0	0
SKL	skladište	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	7	13	15	6	0	6	0	(6) 6 48,14	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Popovača	-	-	-	2	0	2	0	(2) 2 76,89	0	0
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	-	4	0	4	0	(4) 4 2,01	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	199	109	70	14	1	12	1	(12) 14 1,37	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	30	28	21	2	0	2	0	(2) 2 1,05	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		291	230	162	53	7	45	1	39	8	6

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

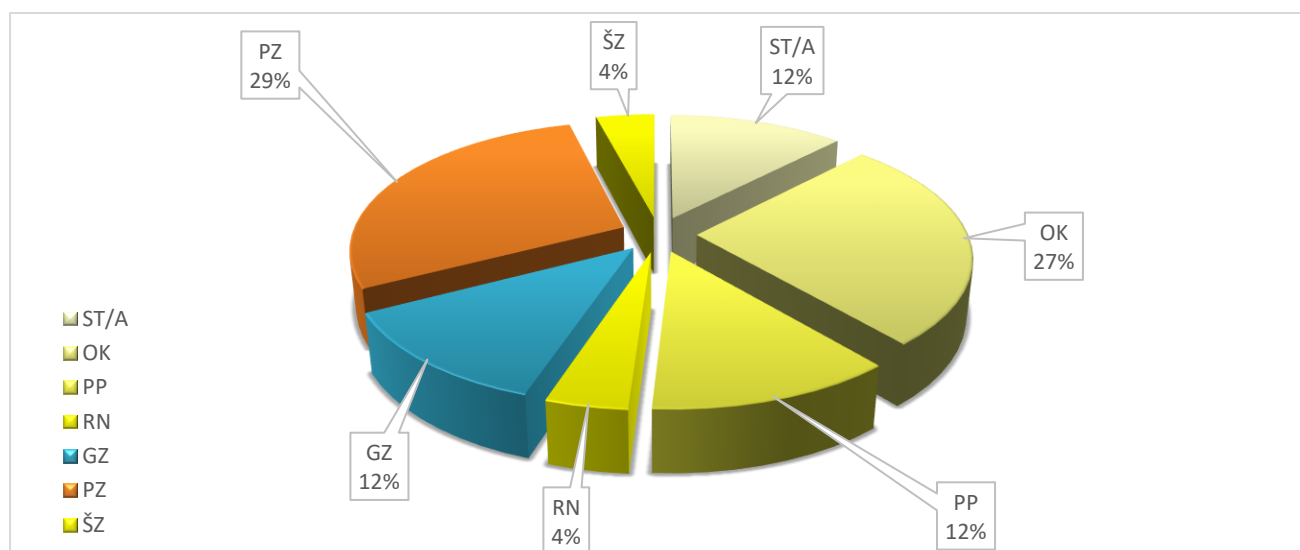
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...),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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, vidljiv je osjetan pad prometa nekretnina u odnosu na protekle 4 godine, a najveći dio prometa, kao i prethodnih godina, otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (29%).

ST/A	Promet ST/A – stanovima , nije promijenjen u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 7, 2020. godine – 6 i 2021. godine – 6). Od tih 6 ugovora, 5 ugovora odnosi se na N/ST/A - najam stanova . U odnosu na prethodne godine (2019. godine – 5.988,84 kn/m ² i 2020. godine – 4.353,39 kn/m ²), u 2021. godini ne bilježi se veća promjena niti prosječne cijene KP/ST/A – kupoprodaje stanova (4.521,61kn/m ²). Prosječna cijena N/ST/A od 15,20 kn/m ² , nešto je manja u odnosu na prethodnu godinu (2019. – nema podatka i 2020. – 19,82 kn/m ²).
OK	U odnosu na prethodne godine, bilježi se daljnje smanjenje prometa OK – obiteljskim kućama (2019. godine - 42 za cijelu JLS, 2020. godine - 34 za cijelu JLS, a 2021. godine - 13 za cijelu JLS, od toga 6 za područje k.o. Popovača). Za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena KP/OK – kupoprodaje obiteljskih kuća za cijelo područje JLS i posebno za k.o. Popovača. Prosječna cijena KP/OK je povećana (2019. godine – 71,22 kn/m ² , 2020. godine – 21,71 kn/m ² i 2021. godine – 109,42 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS i 159,88 kn/m ² za područje k.o. Popovača). Evidentiran je i 1 N/OK – najam obiteljske kuće po cijeni od 10,00 kn/m ² .
PZG	U 2021. godini evidentirana su 2 Z/PZG – zakupa poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od 10,38 kn/m ² .
PP	Kada se govori o prometu PP – poslovnim prostorima u 2021. godini – isto se odnosi samo na Z/PP – zakupe poslovnih prostora , odnosno 6 Z/PP po prosječnoj cijeni od 39,37 kn/m ² .
G	U 2021. godini evidentirana je 1 KP/G – kupoprodaja garaže po cijeni od 322,31 kn/m ² .
KPB	Samo 1 KP/KPB - kupoprodaje stambene zgrade – kuće za povremeni boravak (vikendice), dala je informaciju o cijeni od 47,95 kn/m ² . Naravno, ovdje 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...).
GZ	U odnosu na prethodne godine, Popovača bilježi se pad prometa GZ – građevinskim zemljištem (2019. godine - 13 za cijelu JLS, 2020. godine 15 - za cijelu JLS, a 2021. godine - 6 za cijelu JLS, od toga 2 za područje k.o. Popovača, a 4 za ostala naselja JLS). Za 2021. godinu prvi je put izražena prosječna cijena KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta na cijelom području JLS, posebno za k.o. Popovača i posebno za ostala naselja JLS. Što se tiče prosječne cijene KP/GZ , tu se govori o povećanju (2019. godine – 4,59 kn/m ² , 2020. godine – 3,63 kn/m ² i 2021. godine – 48,14 kn/m ² – prosjek za cijelu JLS, a 78,67 kn/m ² za područje k.o. Popovača i 2,01 kn/m ² za ostala naselja JLS). Cijene KP/GZ variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon: za k.o. Popovača od 74,92 do 78,85 kn/m ² i za ostala naselja od 1,53 do 9,77 kn/m ² .
PZ	U odnosu na prethodne godine, u 2021. godini nastavljen je trend smanjenja prometa PZ – poljoprivrednim zemljištem . (2019. godine - 109, 2020. godine - 70, a 2021. godine - 14). Prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta nije se osjetno mijenjala (2019. godine – 1,44 kn/m ² , 2020. godine – 1,85 kn/m ² i 2021. godine – 1,37 kn/m ²).
ŠZ	Promet ŠZ – šumskim zemljištem u odnosu na prethodne godine i dalje je u padu (2019. godine - 28, 2020. godine - 21, a 2021. godine - 2), kao i prosječna cijena KP/ŠZ – kupoprodaje šumskog zemljišta (2019. godine – 1,97 kn/m ² , 2020. godine – 1,14 kn/m ² i 2021. godine – 1,05 kn/m ²).



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	neobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	0	4	1	4	1	3	0	(2) 3 46,61	0	(1) 1 8,33
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PP	poslovni prostor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
RN	različite nekretnine	1	7	4	0	0	0	0	0	0	
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GZ	građevinsko zemljište	1	0	1	5	1	4	0	(4) 4 2,19	0	1 ³
PZ	poljoprivredno zemljište	18	26	8	29	0	24	5	(24) 29 1,40	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	9	9	4	9	0	9	0	(9) 9 1,23	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ukupno		29	46	18	47	2	40	5	45	0	2

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. 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.

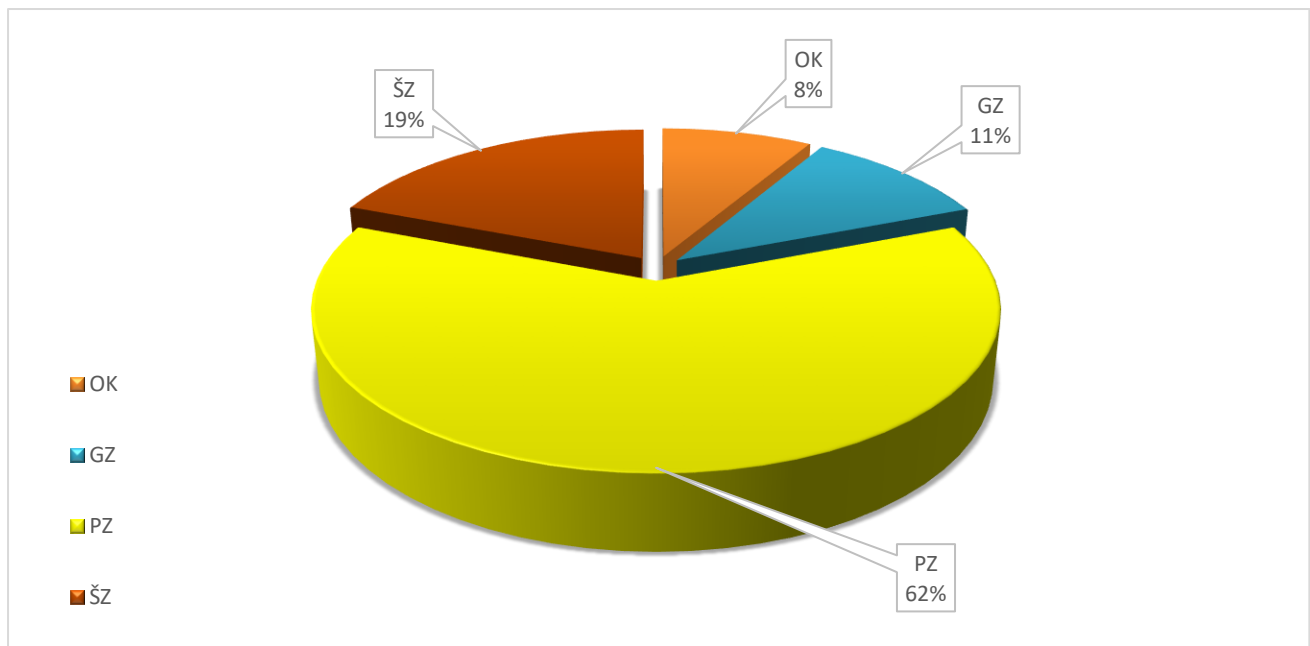
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

³ PRAVO GRAĐENJA

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (62%).

OK	Kao i prijašnjih godina, niti u 2021. godini nema značajnijeg prometa OK – obiteljskim kućama (2019. godine - 4, 2020. godine - 1, a 2021. godine - 4, od toga 3 KP/OK – kupoprodaje obiteljskih kuća i 1 N/OK – najam obiteljskih kuća). Prosječne cijene KP/OK teško je uspoređivati obzirom na mali broj kupoprodaja, ali u odnosu na prošlu godinu, prosječna kupoprodajna cijena je narasla (2019. godine – nema podataka, 2020. godine - 12,13 kn/m ² , 2021. godine - 46,61 kn/m ²). Obzirom na broj evaluiranih podataka temeljem kojih je izražena cijena (2), navedenu prosječnu cijenu treba uzeti samo kao informaciju. Isto tako, prosječna cijena N/OK od 8,33 kn/m ² dobivena je temeljem samo jednog ugovora i treba je uzeti samo kao informaciju.
GZ	Obzirom na mali promet GZ – građevinskim zemljištem prethodnih godina (2019. godine nije bilo prometa, 2020. godine 1 kupoprodaja) nema smisla raditi usporedbu o prosječnim cijenama KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta . Prosječna cijena od 2,19 kn/m ² za 2021. godinu dobivena je samo temeljem 4 kupoprodajna ugovora, pa se ne može smatrati relevantnim podatkom. Cijene variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 1,00 do 11,9 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem u 2021. godini otpada 62% ukupnog prometa Općine Donji Kukuruzari. Broj KP/PZ – kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta je nešto veći u odnosu na prethodne godine, ali ne značajno (2019. godine - 26, 2020. godine - 8 i 2021. godine - 29 kupoprodaja). Iz podataka za 2021. godinu dobivena je prosječna cijena KP/PZ od 1,40 kn/m ² – bez većih promjena u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 1,39 kn/m ² , 2020. godine 1,46 kn/m ²). Dio ugovora (5) stavljen je u status „neobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/PZ po nerealno niskim cijenama.
ŠZ	9 KP/ŠZ - kupoprodaja šumskog zemljišta u 2021. godini, dalo je prosječnu cijenu od 1,23 kn/m ² , odnosno blago povećanje prosječne cijene KP/ŠZ (2019. godine - 0,87 kn/m ² i 2020. godine - 0,87 kn/m ²). Može se reći da unatrag promatranog razdoblja od 4 godine skoro da i nema prometa ŠZ – šumskim zemljištem (2019. godine – 9, 2020. godine – 4, 2021. godine – 9), a prosječne cijene (obzirom na mali broj kupoprodaja) treba uzeti samo kao informaciju.



Sveukupno gledajući, Općina Donji Kukuruzari već godinama bilježi slab promet nekretninama, uglavnom je to na **PZ** - poljoprivrednom zemljištu, ali i to je u odnosu na ostale JLS u Sisačko-moslavačkoj županiji – mali promet.

Općina Dvor



NASELJA: 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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kuproprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	1	1	0	6	0	6	0	(2) 2 1.567,81	0	(4) 4 11,04
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	3	20	6	32	21	11	0	(11) 32 30,66	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	1	0	1	0	(1) 1 104,52	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	2	1	4	5	0	5	0	0	(5) 5 6,06	0
G	garaža	0	1	0	2	0	2	0	(2) 2 324,36	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	1	0	0	1	0	1	0	(1) 1 18,17	0	0
RN	različite nekretnine	14	19	18	1	1	0	0	1	0	0
SKL	skladište	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	6	3	4	0	3	1	(3) 4 2,93	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	81	33	29	78	0	47	31	(47) 78 1,45	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	1	4	3	6	0	4	2	(4) 6 1,39	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		104	85	63	136	22	80	34	127	5	4

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

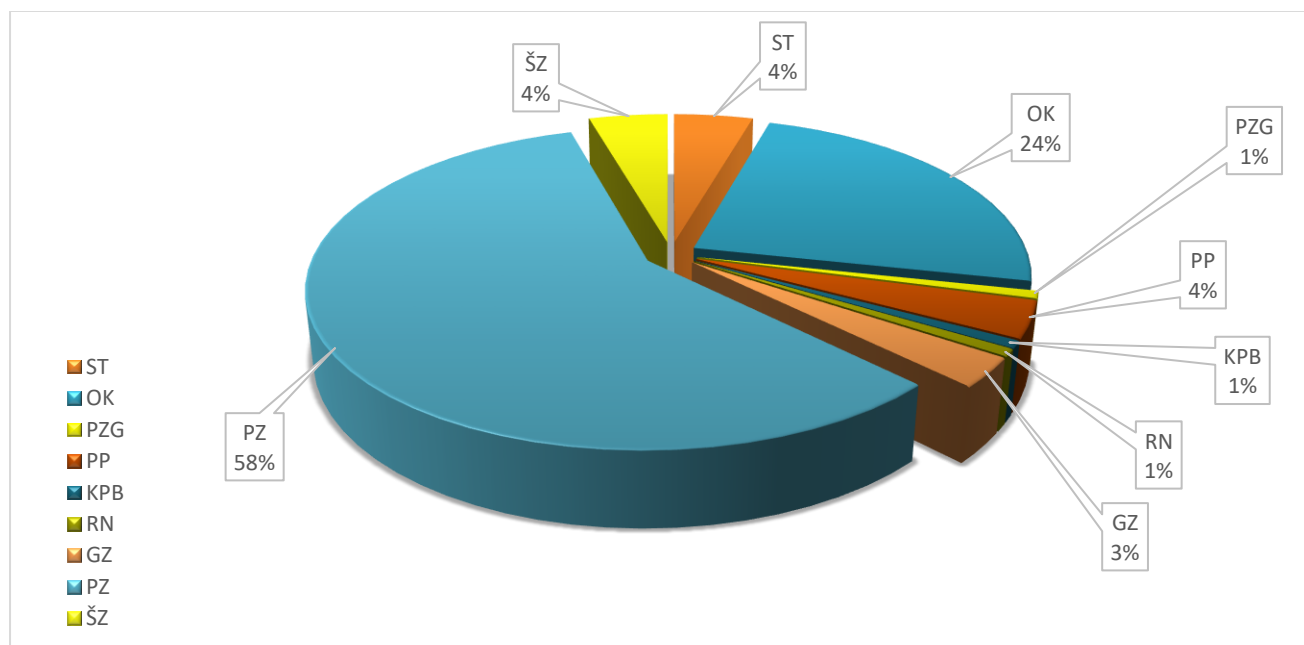
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...),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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (58%). Obzirom na ukupan promet, nije zanemariv niti broj kupoprodaja **OK** – obiteljskih kuća (24%).

ST/A	Za razliku od prethodnih godina (2019. godina – 1, 2020. godina – nije bilo kupoprodaja), u 2021. godini povećan je promet ST/A – stanovima i to: zabilježene su 2 KP/ST/A – kupoprodaje stanova iz kojih je dobivena prosječna cijena od 1.567,81 kn/m ² . Evidentirana su i 4 N/ST/A – najma stanova po prosječnoj cijeni od 11,04 kn/m ² . Naravno, obzirom na broj kupoprodaja/najmova, navedene prosječne cijene treba uzeti samo kao informaciju.
OK	Veći zabilježeni rast promet nekretnina u 2021. godini na području Općine Dvor je na OK – obiteljskim kućama (2019. godine – 20, 2020. godine – 6, 2021. godine – 32), pa su tako tijekom 2021. godine zabilježene 32 KP/OK – kupoprodaje obiteljskih kuća . Prosječna cijena KP/OK u 2021. godini, temeljem 11 evaluiranih podataka je 30,66 kn/m ² uz napomenu da su evaluirane sve kupoprodaje koje se tiču k.o. Dvor.
PZG	U 2021. godini evidentirana je jedna KP/PZG – kupoprodaja poslovne zgrade , po cijeni od 104,52 kn/m ² što treba uzeti samo kao informaciju.
PP	Promet PP – poslovnim prostorima na području Općine Dvor blago je povećan u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 1, 2020. godine – 4, 2021. godine – 5), ali je 2021. godine sav promet vezan uz N/PP – najam poslovnih prostora . Temeljem 5 evaluiranih podataka, izražena je prosječna cijena N/PP u iznosu od 6,06 kn/m ² .
G	U 2021. godini zabilježene su 2 KP/G – kupoprodaje garaža i iskazana prosječna cijena u iznosu od 324,36 kn/m ² (2019. godine – 1 KP/G po cijeni od 396,86 kn/m ² , 2020. godine – nije bilo prometa).
KPB	u prometu Općine Dvor za 2021. godinu prvi je put evidentirana 1 KP/KPB – kupoprodaja stambene zgrade – kuće za povremeni boravak (vikendice). Iskazana cijena KP/KPB od 18,17 kn/m ² je samo informativna, obzirom na količinu podataka temeljem kojih je dobivena cijena.
GZ	Tijekom 2021. godine zabilježene su 4 KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta (2019. godine - 6, 2020. godine - 3) po prosječnoj cijeni od 2,93 kn/m ² (2019. godine - 1,81 kn/m ² , 2020. godine - 2,44 kn/m ²) Prosječnu cijenu (kao i prethodnih godina) treba uzeti kao informaciju. Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon cijena od 2,36 do 4,88 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada 58% ukupnog prometa Općine Dvor. Broj KP/PZ – kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta je porastao u odnosu na prethodne godine, (2019. godine - 33, 2020. godine - 29 i 2021. godine - 78 kupoprodaja). Iz podataka za 2021. godinu dobivena je prosječna cijena KP/PZ od 1,45 kn/m ² – što je blagi porast u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 0,86 kn/m ² , 2020. godine 1,03 kn/m ²). Dio ugovora (31) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/PZ po nerealno niskim cijenama.
ŠZ	6 KP/ŠZ - kupoprodaja šumskog zemljišta u 2021. godini, dalo je prosječnu cijenu od 1,39 kn/m ² , odnosno blago povećanje prosječne cijene kupoprodaje šumskog zemljišta (2019. godine - 0,90 kn/m ² i 2020. godine - 1,10 kn/m ²). Može se reći da unatrag promatranog razdoblja od 4 godine skoro da i nema prometa ŠZ – šumskim zemljištem , a prosječne cijene (obzirom na mali broj kupoprodaja) treba uzeti samo kao informaciju.



Sveukupno gledajući, Općina Dvor u 2021. godini bilježi rast prometa nekretnina. Ukupno (2019. godine - 85, 2020. godine - 63) za 2021. godinu 136.

Iz prikazanih podataka je vidljivo da ukupni promet po godinama najviše ovisi o količini prometa **PZ** – poljoprivrednim zemljištem.

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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	2	0	1	4	0	2	2	(1) 3 869,26	0	(1) 1 14,29
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	4	14	9	29	16	13	0	(13) 29 54,36	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	2	2	3	6	0	4	2	2	(4) 4 10,57	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	3	19	16	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	3	4	12	0	6	6	(6) 12 2,44	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	41	43	37	86	0	72	14	(72) 86 1,68	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	5	7	2	11	0	08	3	(8) 11 3,33	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		58	88	72	148	16	105	27	143	4	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

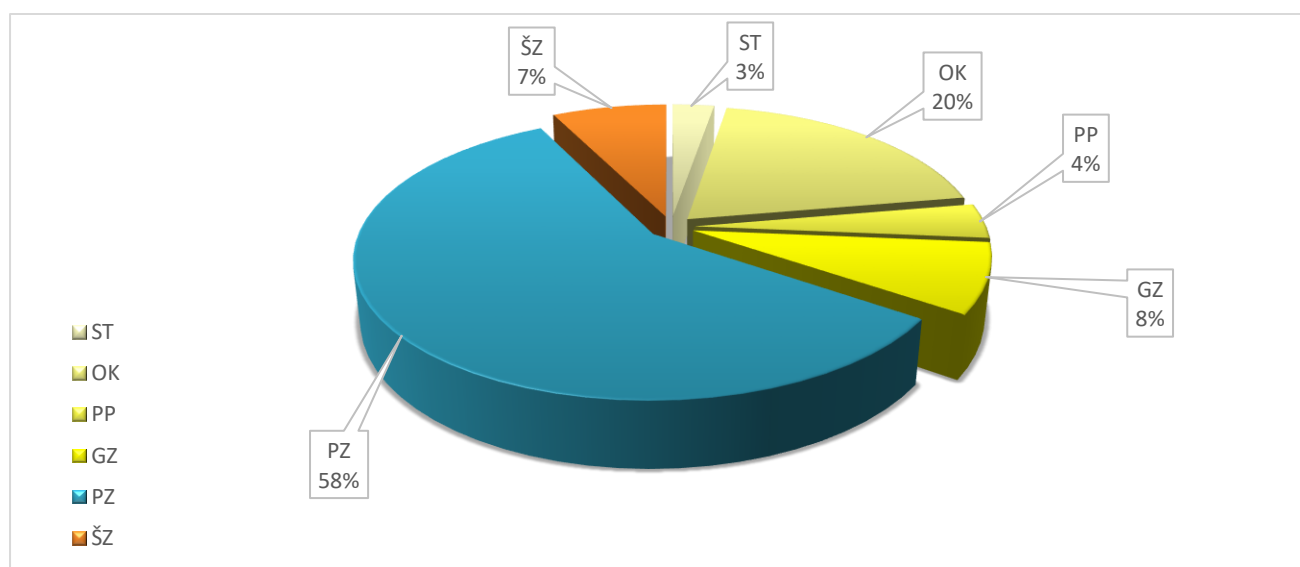
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (58%). Obzirom na ukupan promet, nije zanemariv niti broj kupoprodaja **OK** – obiteljskih kuća (20%).

ST/A	Za razliku od prethodnih godina (2019. godine – 0, 2020. godine – 1 po cijeni od 1.408,05 kn/m ²), u 2021. godini zabilježene su 3 KP/ST/A – kupoprodaje stanova , od kojih su 2 ugovora stavljena u status „neobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i nisu sklopljeni po tržišnoj cijeni. Temeljem 1 evaluiranog ugovora dobivena je cijena KP/ST/A od 869,26 kn/m ² . Evidentan je i 1 N/ST/A – najam stana po cijeni od 14,29 kn/m ² . Obzirom na broj KP(1) i N(1) – iznosi su samo informativni.
OK	Veći zabilježeni rast promet nekretnina na području Općine Gvozd u 2021. godini je na OK – obiteljskim kućama , pa je tako tijekom 2021. godine zabilježeno 29 KP/OK - kupoprodaja obiteljskih kuća (2019. godine - 14, 2020. godine - 9). Prosječna cijena KP/OK , temeljem 13 evaluiranih podataka je 54,36 kn/m ² uz napomenu da su evaluirane sve kupoprodaje koje se tiču k.o. Gvozd. Iako na malom uzorku, može se govoriti o rastu prosječne cijene KP/OK (2019. godine – nema podataka, 2020. godine - 8,02 kn/m ² a 2021. godine - 54,36 kn/m ²).
PP	U 2021. godini zabilježen je blagi rast prometa PP – poslovnim prostorima . Na području Općine Gvozd, u promatranom razdoblju od 2019. do 2021. godine, radi se samo o Z/PP – zakupima poslovnih prostora (2019. godine – 2, 2020. godine – 3 i 2021. godine - 4) Temeljem 4 evaluirana podatka, izražena je prosječna cijena Z/PP za 2021. godinu od 10,57 kn/m ² .
GZ	Tijekom 2021. godine zabilježen je blagi rast prometa KP/GZ – kupoprodaja građevinskog zemljišta (2019. godine - 3, 2020. godine - 4, a 2021. godine - 12 kupoprodaja). Dio ugovora (6) KP/GZ stavljen je u status „neobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/GZ po nerealno niskim cijenama. Temeljem 6 evaluiranih ugovora, izražena je prosječna cijena KP/GZ u 2021. godini od 2,44 kn/m ² (2019. godine - 2,32 kn/m ² , 2020. godine - 4,16 kn/m ²). Prosječnu cijenu, obzirom na broj kupoprodaja, treba uzeti kao informaciju. Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 1,23 do 3,57 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada 58% ukupnog prometa Općine Gvozd u 2021. godini. Broj KP/PZ – kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta je porastao u odnosu na prethodne godine, (2019. godine - 43, 2020. godine - 37, a 2021. godine - 86 kupoprodaja). Dio ugovora (14) stavljen je u status „neobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/PZ po nerealno niskim cijenama. Iz evaluiranih podataka (72) za 2021. godinu dobivena je prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,68 kn/m ² – što je blagi porast u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 1,31 kn/m ² , 2020. godine 1,45 kn/m ²).
ŠZ	11 KP/ŠZ - kupoprodaja šumskog zemljišta u 2021. godini, odnosno 8 evaluiranih ugovora, dalo je prosječnu cijenu od 3,33 kn/m ² , odnosno povećanje prosječne cijene kupoprodaje šumskog zemljišta (2019. godine - 1,61 kn/m ² i 2020. godine - 0,99 kn/m ²). Dio ugovora (3) stavljen je u status „neobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/ŠZ po nerealno niskim cijenama. Može se reći da je unatrag promatranog razdoblja od 3 godine povećan promet ŠZ – šumskim zemljištem , kao i prosječne cijene KP/ŠZ , ali obzirom na relativno mali broj transakcija, isto treba uzeti samo kao informaciju.



Sveukupno gledajući, Općina Gvozd u 2021. godini bilježi rast prometa nekretnina. Ukupno (2019. godine - 88, 2020. godine - 72) za 2021. godinu 148.

Iz prikazanih podataka je vidljivo da ukupni promet po godinama ovisi isključivo o količini prometa **PZ** – poljoprivrednim zemljištem.

Općina Hrvatska Dubica



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	0	1	0	2	0	2	0	0	0	(2) 2 23,26
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	2	2	3	9	4	4	1	(4) 9 4,00	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	0	0	2	0	2	0	0	(2) 2 10,12	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	2	5	6	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	1	3	2	4	0	4	0	(4) 4 2,44	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	36	63	50	106	0	98	8	(98)106 2,04	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	20	10	8	11	0	8	3	(8) 11 1,34	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		62	84	70	134	4	118	12	130	2	2

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² | podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

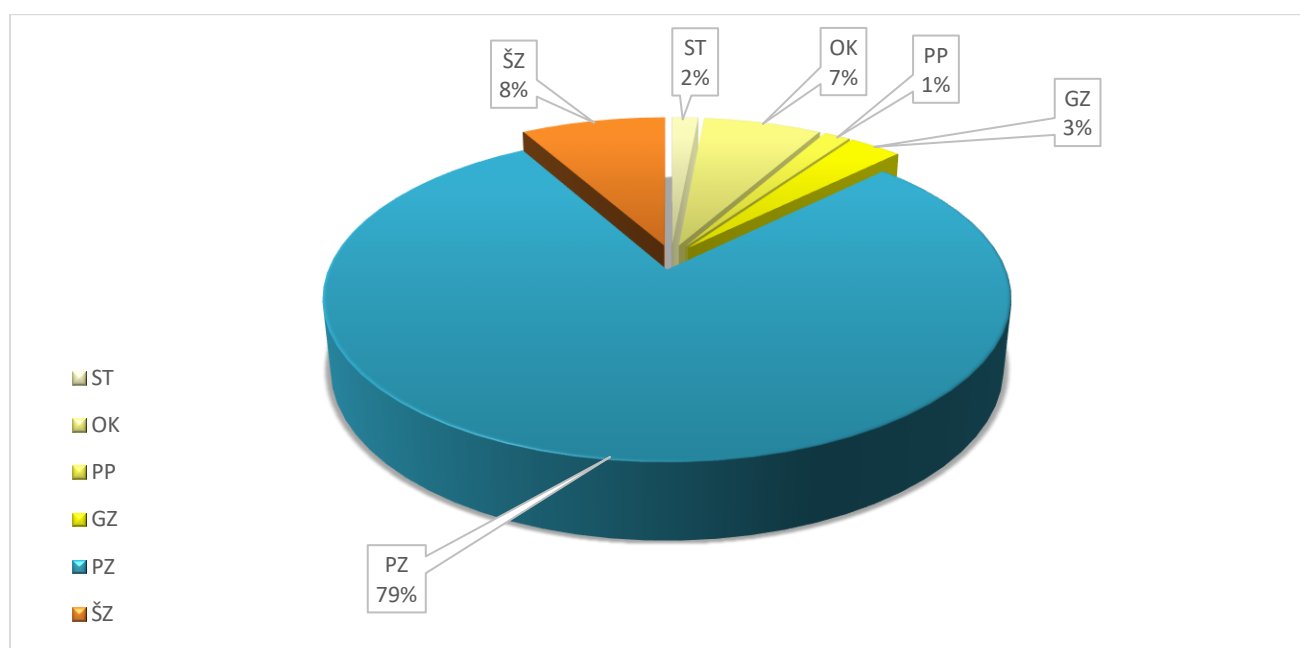
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (79%).

ST/A	Kao i prethodnih godina, i u 2021. godini nema prometa KP/ST/A – kupoprodaje stanova , što je i razumljivo obzirom na ukupan broj stanova na području JLS. Evidentirana su 2 N/ST/A – najma stanova po prosječnoj cijeni od 23,26 kn/m ² . Naravno, obzirom na broj najmova, navedeni iznos treba uzeti samo kao informaciju.
OK	U 2021. godini zabilježen je veći broj KP/OK - kupoprodaja obiteljskih kuća obzirom na prethodno razdoblje, pa je tako tijekom 2021. godine zabilježeno 9 kupoprodaja (2019. godine - 2, 2020. godine - 3). Prosječna cijena KP/OK , temeljem 4 evaluirana podatka je 4,00 kn/m ² . Prosječnu cijenu, obzirom na broj kupoprodaja, treba uzeti kao informaciju.
PP	Tijekom 2021. godine zabilježena su 2 Z/PP – zakupa poslovnih prostora po prosječnoj cijeni od 10,12 kn/m ² . Obzirom da su ovo prvi evidentirani Z/PP u posljednje tri godine, podatak o prosječnoj cijeni treba promatrati kao informaciju koja bi mogla služiti kao usporedba prometu i prosječnim cijenama nekretnina u narednom razdoblju.
GZ	Kao i prethodnih godina, nema nekog većeg prometa GZ – građevinskim zemljištem na području Općine Hrvatska Dubica (2019. godine - 3, 2020. godine - 2, a 2021. godine - 4 kupoprodaje). Prosječna cijena KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta , temeljem 4 evaluirana ugovora u 2021. godini je 2,44 kn/m ² (2019. godine - 0,80 kn/m ² , 2020. godine - 0,86 kn/m ²). Iako izgleda kao rast prosječne cijene KP/GZ , obzirom na mali broj kupoprodaja, podatak treba uzeti kao informaciju. Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 1,02 do 7,98 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada 79% ukupnog prometa Općine Hrvatska Dubica u 2021. godini. Broj KP/PZ – kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta je porastao u odnosu na prethodne godine, (2019. godine - 63, 2020. godine - 50, a 2021. godine - 106 kupoprodaja). Iz podataka za 2021. godinu, odnosno 98 evaluiranih ugovora, dobivena je prosječna cijena KP/PZ od 2,04 kn/m ² – što je blagi porast u odnosu na prethodne godine (2019. godine - 0,80 kn/m ² , 2020. godine - 1,15 kn/m ²). Dio ugovora (8) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/PZ po nerealno niskim cijenama.
ŠZ	11 KP/ŠZ - kupoprodaja šumskog zemljišta u 2021. godini, odnosno 8 evaluiranih ugovora, dalo je prosječnu cijenu od 1,34 kn/m ² (2019. godine – 4,37 kn/m ² , 2020. godine – 0,78 kn/m ²) Može se reći da unatrag promatranog razdoblja od 3 godine nema promjena u količini prometa ŠZ – šumskim zemljištem . (2019. godine – 10, 2020. godine – 8, 2021. godine - 11).



Sveukupno gledajući, Općina Hrvatska Dubica u 2021. godini bilježi rast prometa nekretnina (najviše na **PZ** – poljoprivrednom zemljištu) pa se može reći da i ukupni promet po godinama ovisi isključivo o količini prometa **PZ** – poljoprivrednim zemljištem.

Općina Jasenovac



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	1	2	1	1	0	0	1	1	0	0
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	6	19	22	19	17	2	0	(2) 19	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	1	0	1	0	(1) 1 27,87	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	3	0	0	1	0	1	0	0	(1) 1 15,00	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	17	8	8	1	0	0	1	1	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	1	2	5	9	0	8	1	(8) 9 2,14	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	42	25	166	128	0	123	5	(123)128 1,28	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	0	0	3	4	0	4	0	(4) 4 1,22	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		70	56	208	164	17	139	8	163	1	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

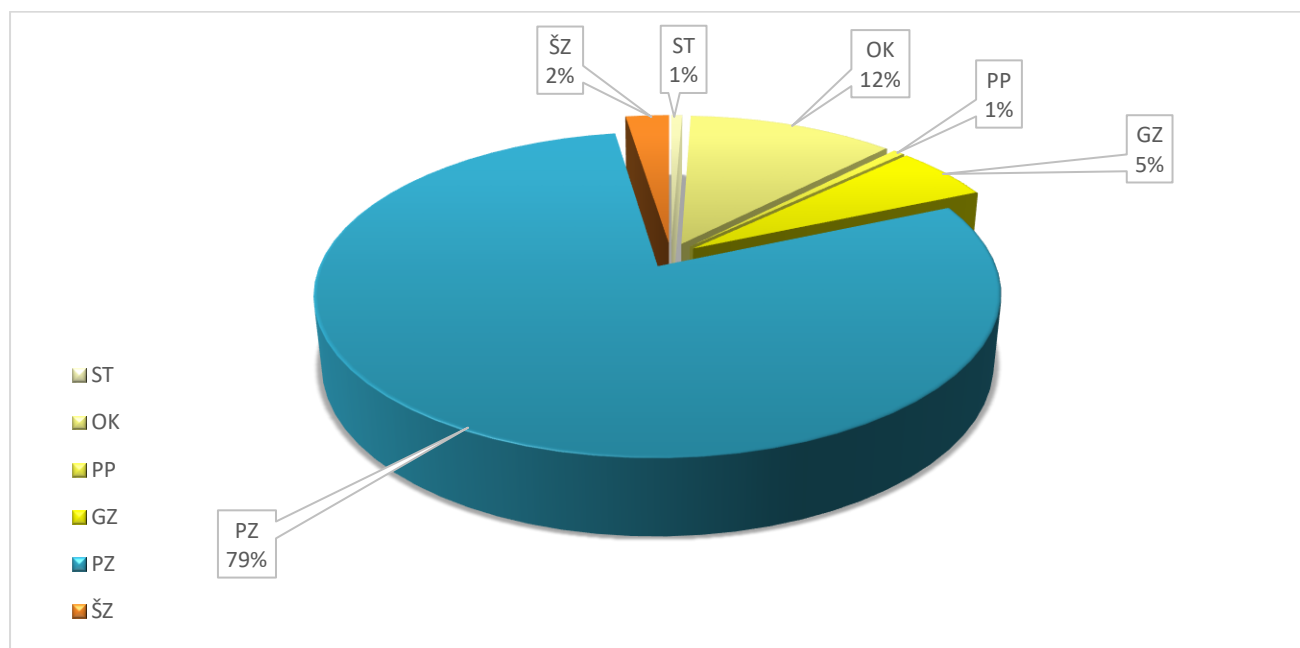
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (79%).

ST/A	Kao i prethodnih godina, i u 2021. godini nema podataka o KP/ST/A – kupoprodajama stanova – što je i razumljivo obzirom na ukupan broj stanova na području JLS. Evidentirana je 1 KP/ST/A, ali je ista je prebačena u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.
OK	U 2021. godini nema promjena u broju KP/OK - kupoprodaja obiteljskih kuća , u odnosu na prethodne godine (2019. godine - 19, 2020. godine – 22, a 2021. godine - 19). Obzirom da su evaluirane samo dvije transakcije – prosječna cijena nije izražena.
PP	U 2021. godini evidentiran je 1 Z/PP – zakup poslovnog prostora i to po cijeni od 15,00 kn/m ² . Prethodnih godina nije bilo prometa PP - poslovnim prostorima .
GZ	U 2021. godini blago je povećan broj KP/GZ – kupoprodaja građevinskog zemljišta na području Općine Jasenovac (2019. godine - 2, 2020. godine – 5, a 2021. godine 9 kupoprodaja), iako se ne može govoriti o prometu nekretnina čiji bi podaci bili relevantni. Ipak, temeljem 8 transakcija na kojima je provedena evaluacija, dobivena je prosječna vrijednost KP/GZ od 2,14 kn/m ² . Prosječnu cijenu obzirom na broj kupoprodaja, treba uzeti kao informaciju. Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 1,00 do 5,62 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada najveći dio prometa, odnosno 79% ukupnog prometa Općine Jasenovac. Broj KP/PZ – kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta varira u odnosu na prethodne godine, (2019. godine - 25, 2020. godine - 166, a 2021. godine - 128 kupoprodaja). Iz podataka za 2021. godinu, odnosno evaluirana 123 podatka, dobivena je prosječna cijena KP/PZ od 1,28 kn/m ² . Kao i broj transakcija, tako je u promatranom razdoblju od posljednje 3 godine, varirala i prosječna cijena (2019. godine - 0,93 kn/m ² , 2020. godine - 1,77 kn/m ² , a 2021. godine - 1,28 kn/m ²).
ŠZ	Samo 4 KP/ŠZ - kupoprodaje šumskog zemljišta u 2021. godini, dalo je prosječnu cijenu od 1,22 kn/m ² . Može se reći da unatrag promatranog razdoblja od 3 godine nema većeg prometa ŠZ - šumskim zemljištem na području JLS. (2019. godine – 0, 2020. godine – 3 i 2021. godine - 4).



Sveukupno gledajući, promet nekretnina u Općini Jasenovac za posljednje 3 godine je sljedeći: ukupno transakcija; 2019. godine - 56, 2020. godine – 208, a 2021. godine 164. Iz gore prikazanih podataka vidljivo je da ukupni promet po godinama najviše ovisi o količini prometa **PZ** – poljoprivrednim zemljištem.

Općina Lekenik

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	0	0	1	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	19	52	36	45	22	23	0	(23) 45 60,04	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	1	1	0	1	0	1	0	0
PP	poslovni prostor	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	1	0	3	13	0	13	0	(13) 13 15,85	0	0
RN	različite nekretnine	26	45	40	1	1	0	0	1	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	27	21	14	62	0	60	2	(60) 62 31,10	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	39	39	50	79	0	65	14	(65) 79 1,98	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	32	21	6	18	0	16	2	(16) 18 1,18	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		149	178	153	219	23	178	18	219	0	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke
-------------------------	---

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

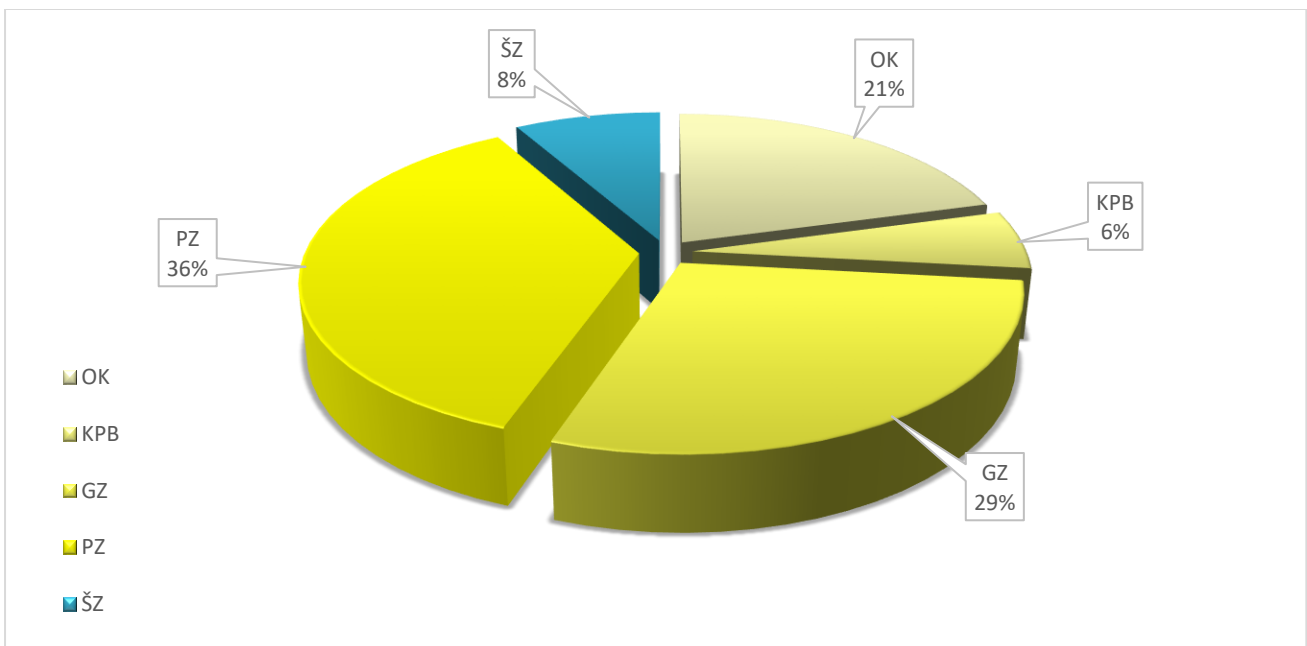
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...),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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini na području Općine Lekenik, ne dominira samo jedna vrsta nekretnina (kao u većini JLS u ovom Izješću), već se promet dijeli na **PZ** – poljoprivredno zemljište (36%), **GZ** – građevinsko zemljište (29%), ali i **OK** – obiteljske kuće (21%).

OK	Promet OK – obiteljskih kuća u 2021. godini na razini je prethodnih godina (2019. godine - 52, 2020. godine – 36, a 2021. godine - 45). Temeljem evaluirana 23 ugovora – prosječna cijena KP/OK – kupoprodaje obiteljskih kuća u 2021. godini je 60,04 kn/m ² . U odnosu na prethodno razdoblje, radi se o blagom povećanju prosječne cijene (2019. godine - 56,38 kn/m ² , 2020. godine - 45,23 kn/m ²).
KPB	U 2021. godini evidentirano je 13 KP/KPB – kupoprodaja kuća za povremeni boravak (vikendica) po prosječnoj cijeni od 15,85 kn/m ² (2019. godine – nije bilo prometa, 2020. godine – 3 KP/KPB , ali nije iskazana prosječna cijena). Kako je već ranije navedeno, kod KP/KPB , 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...).
GZ	Promet GZ – građevinskim zemljištem u 2021. godini povećan je u odnosu na prethodno promatrano razdoblje (2019. godine - 21, 2020. godine - 14, a 2021. godine - 62 kupoprodaje). U podacima ove, ali i prethodnih godina ulaze i KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Marof Lekenik. Analizom provedenih i evaluiranih podataka (62) u 2021. godini, prosječna cijena zemljišta namjene „GP“ iznosi 29,83 kn/m ² (cijene variraju od 1,02 do 102,04 kn/m ²), a zemljišta namjene „I“ i „K“ - 32,53 kn/m ² (cijene variraju od 27,80 do 50,25 kn/m ²).
PZ	Za promet PZ – poljoprivrednim zemljištem u 2021. godini može se reći da je u blagom porastu (2019. godine - 39, 2020. godine - 50, a 2021. godine - 79 kupoprodaja). Iz podataka za 2021. godinu, odnosno evaluiranih 65 podataka, dobivena je prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,98 kn/m ² . U odnosu na posljednje 3 godine, bilježi se kao blagi porast prosječne cijene (2019. godine - 1,00 kn/m ² , 2020. godine - 1,07 kn/m ²). Određeni broj KP/PZ (14) stavljen je u status „neobičajene ili osobne okolnosti“ i to kao „nerealno visoke cijene kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta“ (izvlaštenje na trasi nove autoceste A11 – Zagreb – Sisak, na dionici Lekenik – Sisak).
ŠZ	18 KP/ŠZ - kupoprodaja šumskog zemljišta u 2021. godini, odnosno 16 evaluiranih transakcija, dalo je prosječnu cijenu od 1,18 kn/m ² . Unatrag promatranog razdoblja od 3 godine promet ŠZ – šumskim zemljištem na području JLS varira. (2019. godine – 21, 2020. godine – 6 i 2021. godine - 18).



Sveukupno gledajući, promet nekretnina u Općini Lekenik u posljednje 3 godine raste. Najveći promet u 2021. godini je na **PZ** – poljoprivrednom zemljištu, **GZ** – građevinskom zemljištu i **OK** – obiteljskim kućama.

Općina Lipovljani

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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	1	0	1	2	0	2	0	(2) 2 2.078,10	0	0
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	9	13	7	14	2	12	0	(11) 13 24,72	0	(1) 1 4,95
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	1	1	0	1	0	0	(1) 1 48,15	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	10	9	6	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	7	4	13	0	12	1	(12) 13 4,34	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	140	32	26	37	0	33	4	(33) 37 1,41	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	2	2	3	2	0	2	0	(2) 2 1,00	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		162	63	48	69	2	62	5	67	1	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke
-------------------------	---

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

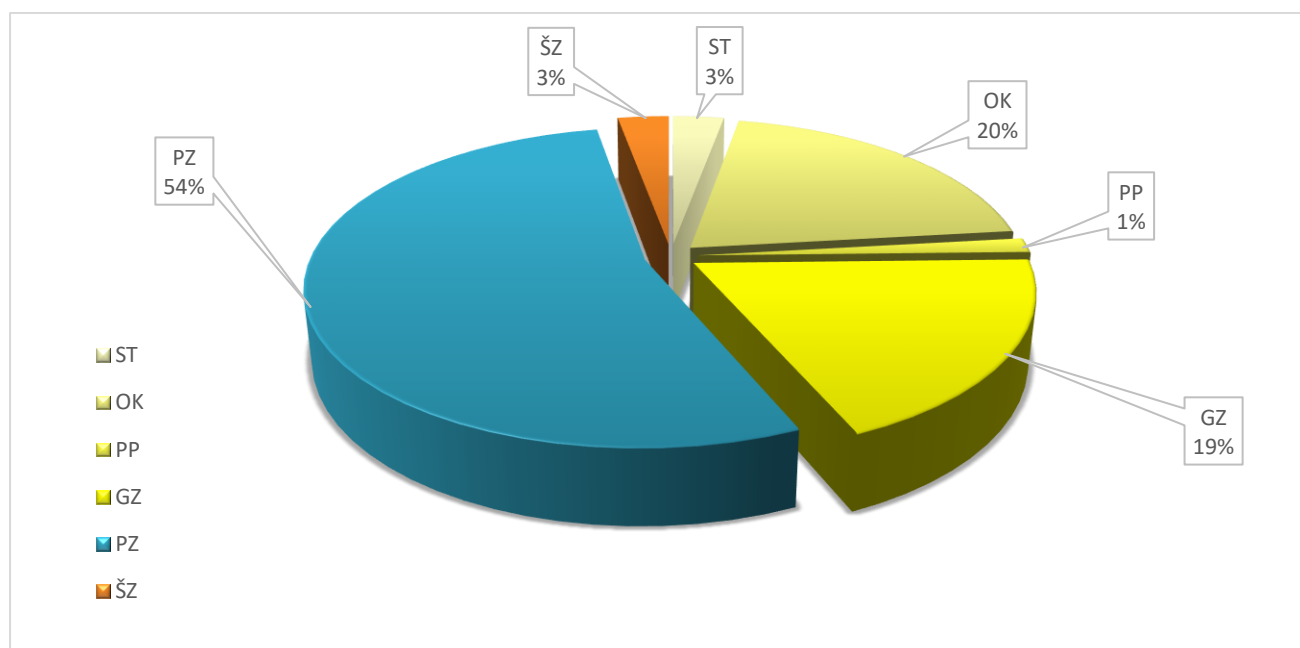
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, nešto više od polovine ukupnog prometa nekretnina otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (54%).

ST/A	U 2021. godini nema većeg broja podataka o KP/ST/A – kupoprodajama stanova , što je i razumljivo obzirom na ukupan broj stanova na području JLS. Evidentirane su 2 KP/ST/A po prosječnoj cijeni od 2.078,10 kn/m ² (2019. godine – nije bilo podataka, 2020. godine evidentirana je 1 KP/ST/A po cijeni od 5.803,62 kn/m ²). Obzirom na broj KP/ST/A (2), cijenu treba uzeti kao informaciju.
OK	u 2021. godini zabilježeno je 14 KP/OK – kupoprodaja obiteljskih kuća , (2019. godine - 13, 2020. godine – 7) Evaluirano je 11 transakcija, koje su dale prosječnu cijenu KP/OK od 24,72 kn/m ² (2019. godine – 118,86 kn/m ² , 2020. godine – 171,89 kn/m ²). Kako je već ranije navedeno, kod KP/OK , 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,...).
PP	Na području Općine Lipovljani, po pitanju prometa PP – poslovnim prostorima , uglavnom se govori u Z/PP – zakupu poslovnih prostora . U 2021. godini evidentiran je 1 Z/PP po cijeni od 48,15 kn/m ² (2019. godine – nema podataka, 2020. godine – 1 Z/PP po cijeni od 2,80 kn/m ²). Obzirom na broj Z/PP (1), cijenu treba uzeti kao informaciju.
GZ	U 2021. godini, u odnosu na prethodne godine, povećan je broj KP/GZ – kupoprodaja građevinskog zemljišta na području Općine Lipovljani (2019. godine - 7, 2020. godine – 4, a 2021. godine - 13 kupoprodaja). Veća je i prosječna cijena KP/GZ . Temeljem 12 transakcija u 2021. godini, na kojima je provedena evaluacija, dobivena je prosječna cijena od 4,34 kn/m ² . (2019. godine - nema podatka, 2020. godine - 1,97 kn/m ²). Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 0,97 do 41,94 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada najveći dio prometa, odnosno 54% ukupnog prometa Općine Lipovljani. Promet PZ blago raste u odnosu na prethodne godine, (2019. godine - 32, 2020. godine - 26, a 2021. godine - 37 kupoprodaja). Iz podataka za 2021. godinu, odnosno evaluirana 33 podatka, dobivena je prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 1,41 kn/m ² . U odnosu na prethodne godine, prosječne cijene su sljedeće: 2019. godine - 1,54 kn/m ² , 2020. godine - 1,15 kn/m ² .
ŠZ	Samo 2 KP/ŠZ - kupoprodaje šumskog zemljišta u 2021. godini, dalo je prosječnu cijenu od 1,00 kn/m ² . Može se reći da unatrag promatranog razdoblja od 3 godine nema većeg prometa ŠZ – šumskim zemljištem na području JLS. (2019. godine – 2, 2020. godine – 3).



Sveukupno gledajući, promet nekretnina za posljednje 3 godine je sljedeći: ukupno transakcija; 2019. godine - 63, 2020. godine – 48, a 2021. godine - 69. Iz gore prikazanih podataka vidljivo je da ukupni promet po godinama najviše ovisi o količini prometa **PZ** – poljoprivrednim zemljištem.

Općina Majur



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	0	0	0	1	0	0	1	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	1	4	7	5	3	2	0	(1) 4 69,71	0	(1) 1 6,00
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PP	poslovni prostor	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
RN	različite nekretnine	1	30	6	1	1	0	0	1	0	
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OS	ostalo	0	0	1	0	0	0	0	0	0	
GZ	građevinsko zemljište	4	1	3	4	0	2	2	(2) 4 1,07	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	42	28	26	26	0	16	10	(16) 26 0,99	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	21	27	18	12	0	10	2	(10) 12 2,56	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ukupno		69	91	61	49	4	30	15	48	0	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

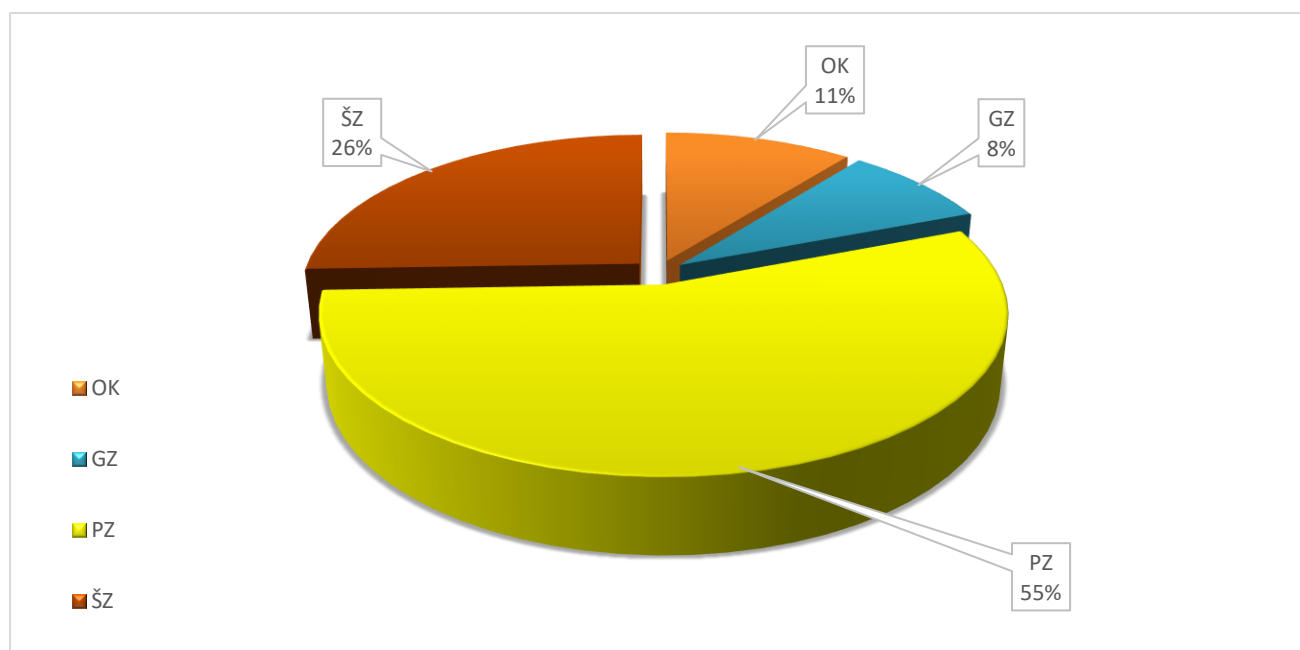
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (55%).

OK	Temeljem 1 evaluirane transakcije KP/OK – kupoprodaje obiteljske kuće u 2021. godini ne može se iskazati kvalitetan podatak o prosječnoj cijeni KP/OK . Iznos KP/OK od 69,71 kn/m ² treba uzeti kao informaciju. Inače, na području Općine Majur proteklih godina nema većeg prometa KP/OK (2019. godine - 4, 2020. godine - 7, a 2021. godine – 5). U 2021. godini evidentiran je i 1 podatak o N/OK – najmu obiteljske kuće po cijeni od 6,00 kn/m ² . Obzirom na broj N/OK , cijenu treba uzeti kao informaciju.
GZ	Obzirom na mali promet GZ – građevinskim zemljištem 2021. godine (2 evaluirana podatka), prosječna cijena KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta od 1,07 kn/m ² , ne može smatrati relevantnim podatkom, već samo informacijom. 2 ugovora o KP/GZ stavljena su u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o KP/GZ po nerealno niskim cijenama. Promet GZ niti prijašnjih godina nije bio znatan (2019. godine - 1, 2020. godine 3 i 2021. godine - 4 kupoprodaje). Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 1,00 do 2,7 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada 55% ukupnog prometa Općine Majur. Ipak, radi se samo o 26 transakcija (16 evaluiranih) KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta temeljem kojih je izražena prosječna cijena KP/PZ u iznosu od 0,99 kn/m ² . Ostalih 10 transakcija, temeljem suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva, prebačeno je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“. Kako je to ranije navedeno u poglavlju „Neuobičajene ili osobne okolnosti“, radi se o kupoprodajama manjim o tržišnih (manje od 0,70 kn/m ²). Promet PZ u odnosu na prethodne godine je sljedeći (2019. godine - 28, 2020. godine - 26 i 2021. godine - 26 kupoprodaja).
ŠZ	12 KP/ŠZ - kupoprodaja šumskog zemljišta u 2021. godini, dalo je prosječnu cijenu od 2,56 kn/m ² , odnosno povećanje prosječne cijene KP/ŠZ (2019. godine - 0,62 kn/m ² i 2020. godine - 0,78 kn/m ²). Može se reći da promet ŠZ – šumskim zemljištem na području Općine Majur u promatranom razdoblju od 3 godine, svake godine opada, a broj KP/ŠZ u 2021. godini, najmanji je zabilježeni promet unatrag 3 godine (2019. godine - 27, 2020. godine - 18 i 2021. godine - 12 kupoprodaja).



Sveukupno gledajući, Općina Majur već godinama bilježi slab promet nekretninama, uglavnom je to na **PZ** - poljoprivrednom zemljištu. Obzirom da se ovdje govori o ukupnom godišnjem prometu od samo 49 transakcija, to je u odnosu na ostale JLS u Sisačko-moslavačkoj županiji – mali promet.

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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	6	12	4	14	12	2	0	(2)14 19,24	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PP	poslovni prostor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
RN	različite nekretnine	7	13	6	2	1	0	1	2	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GZ	građevinsko zemljište	2	5	7	12	0	9	3	(9) 12 4,05	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	83	76	83	70	1	54	15	(54) 70 2,25	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	0	4	12	2	0	0	2	2	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		98	110	112	100	14	65	21	100	0	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

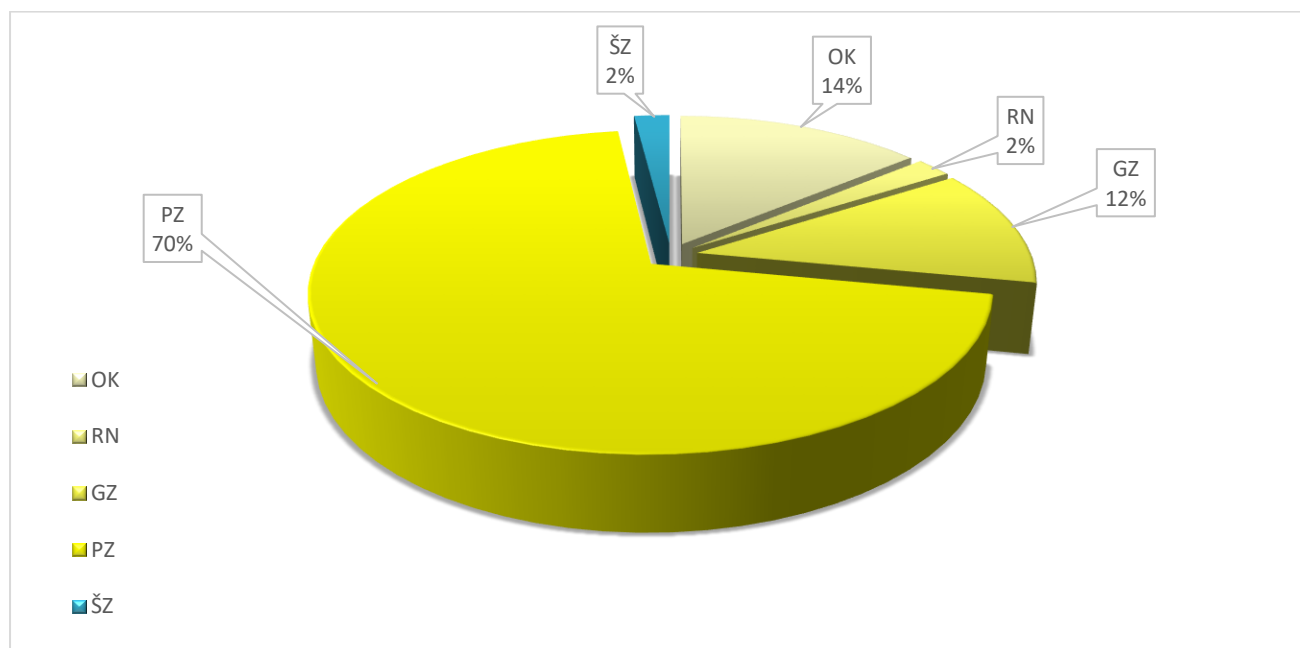
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (70%).

OK	u 2021. godini zabilježen je povećan broj KP/OK – kupoprodaja obiteljskih kuća (2019. godine – 12 transakcija po prosječnoj cijeni od 50,34 kn/m ² , 2020. godine – 4 transakcije po prosječnoj cijeni od 42,41 kn/m ² , a 2021. godine – 14 transakcija po prosječnoj cijeni od 19,24 kn/m ²). Obzirom da je prosječna cijena KP/OK za 2021. godinu iskazana samo temeljem 2 evaluirana ugovora, podatak treba je gledati samo kao informaciju.
GZ	Iako se govori o samo 12 transakcija KP/GZ – kupoprodaje građevinskog zemljišta u 2021. godini, u odnosu na prethodno razdoblje, povećan je broj kupoprodaja GZ – građevinskog zemljišta na području Općine Martinska Ves (2019. godine – 5 po prosječnoj cijeno od 1,05 kn/m ² , 2020. godine – 7 po prosječnoj cijeno od 4,38 kn/m ² , a 2021. godine - 12 kupoprodaja, odnosno temeljem 9 evaluiranih podataka, iskazana je prosječna kupoprodajna cijena od 4,05 kn/m ²). 3 transakcije prebačene su u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“. Kako je to ranije navedeno, radi se o kupoprodajama manjim od tržišnih cijena (manje od 0,70 kn/m ²). Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 1,00 do 16,56 kn/m ² .
PZ	Na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada najveći dio prometa, odnosno 70% ukupnog prometa Općine Martinska Ves u 2021. godini. Broj kupoprodaja u odnosu na prethodne godine je sljedeći: (2019. godine - 76, 2020. godine - 83, a 2021. godine - 70 kupoprodaja). Iz podataka za 2021. godinu, odnosno evaluiranih 54 podatka, dobivena je prosječna cijena KP/PZ – kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta od 2,25 kn/m ² , što je i najviša postignuta prosječna cijena u odnosu na prijašnje godine (2019. godine - 1,02 kn/m ² , 2020. godine - 1,72 kn/m ²). Određeni broj KP/PZ (15) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ i to kao nerealno visoke cijene kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta (otkup/izvlaštenje nekretnina radi zahvata u prostoru "Rekonstrukcija savskog nasipa Željezno Desno - Dubrovčak Desni").
ŠZ	Za samo 2 KP/ŠZ - kupoprodaje šumskog zemljišta u 2021. godini, nije iskazana prosječna cijena kn/m ² obzirom da su obje transakcije stavljene u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ i to kao nerealno visoke cijene kupoprodaje šumskog zemljišta (otkup/izvlaštenje nekretnina radi zahvata u prostoru "Rekonstrukcija savskog nasipa Željezno Desno - Dubrovčak Desni") Unatrag promatranog razdoblja od 3 godine, na području Općine Martinska Ves nema većeg prometa ŠZ – šumskim zemljištem (2019. godine – 4 po prosječnoj cijeno od 1,00 kn/m ² , 2020. godine – 12 po prosječnoj cijeno od 8,57 kn/m ²).



Sveukupno gledajući, promet nekretnina u Općini Martinska Ves za posljednje 3 godine je sljedeći: ukupno transakcija; 2019. godine - 110, 2020. godine – 112, a 2021. godine - 100. Iz gore prikazanih podataka vidljivo je da na području Martinske Vesi ukupni promet po godinama najviše ovisi o količini prometa **PZ** – poljoprivrednim zemljištem.

Općina Sunja



NASELJA: Bestрма, Bistrač, Blinjska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čaplјani, 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, Petrinјci, Pobrdani, Radonja Luka, Selišće Sunjsko, Sjeverovac, Slovinci, Staza, Strmen, Sunja, Šaš, Timarci, Vedro Polje, Velika Gradusa, Vukoševac, Žreme

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	0	1	0	1	0	0	1	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	7	25	10	26	24	2	0	(1) 25 35,01	0	(1) 1 40,00
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	1	0	1	0	
PP	poslovni prostor	4	1	0	0	0	0	0	0	0	
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
RN	različite nekretnine	52	69	76	2	1	0	1	2	0	
SKL	skladište	0	0	0	1	0	1	0	0	1	
OS	ostalo	0	0	0	1	1	0	0	1	0	
GZ	građevinsko zemljište	0	6	7	12	0	8	4	(8) 12 2,10	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	357	130	75	193	0	77	116	(77)193 1,24	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	29	37	28	44	0	19	25	(19)44 1,44	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ukupno		449	269	196	281	26	108	147	279	1	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

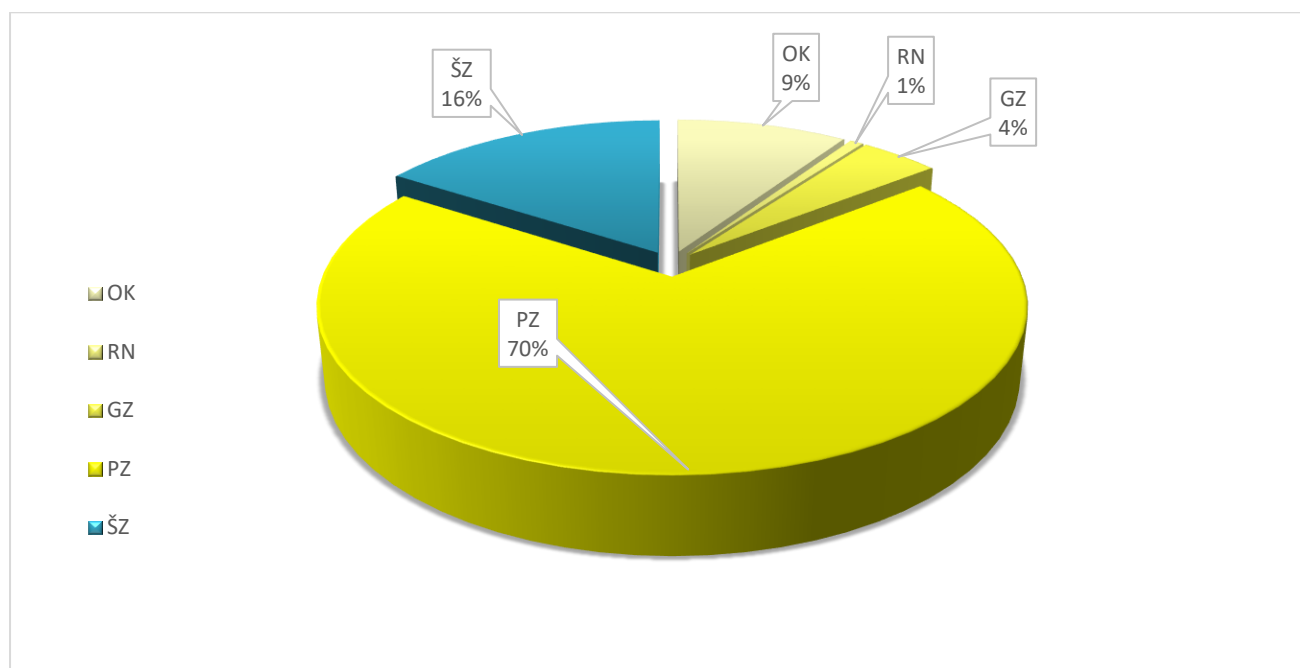
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa Općine Sunja u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (70%).

OK	U 2021. godini zabilježeno je 25 KP/OK – kupoprodaja obiteljskih kuća (2019. godine – 25 po prosječnoj cijeno od 25,15 kn/m ² , 2020. godine – 10 po prosječnoj cijeno od 3,42 kn/m ²), ali je cijena za 2021. godinu iskazana samo temeljem 1 evaluirane transakcije i treba je gledati samo kao informaciju (35,01 kn/m ²). U prometu OK – obiteljskim kućama , u 2021. godini evidentiran je i 1 N/OK – najam obiteljske kuće po cijeni od 40,00 kn/m ² . Obzirom da se radi o samo jednom podatku, istro treba uzeti samo kao informaciju.
GZ	Iako se govori o samo 12 transakcija u 2021. godini, ipak se radi o povećanom broju KP/GZ – kupoprodaja građevinskog zemljišta na području Općine Sunja u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 6 po prosječnoj cijeno od 1,38 kn/m ² , 2020. godine – 7 po prosječnoj cijeno od 2,65 kn/m ²). Temeljem 8 evaluiranih podataka u 2021. godini, iskazana je prosječna cijena KP/GZ od 2,10 kn/m ² . 4 ugovora prebačeno je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“. Kako je to ranije navedeno, radi se o kupoprodajama manjim o tržišnih cijena (manje od 0,70 kn/m ²). Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 1,00 do 5,79 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada najveći dio prometa – 193 transakcije, odnosno 70% ukupnog prometa Općine Sunja u 2021. godini. Broj KP/PZ – kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta u odnosu na prethodne godine je sljedeći: (2019. godine - 130, 2020. godine - 75, a 2021. godine 193). Iz podataka za 2021. godinu, odnosno evaluiranih 77 podataka, dobivena je prosječna cijena KP/PZ od 1,24 kn/m ² što je i najviša postignuta prosječna cijena u odnosu na prijašnje godine (2019. godine - 0,76 kn/m ² , 2020. godine - 0,72 kn/m ²). Velik broj KP/PZ (116) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ i to kao nerealno niske cijene kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta (na području Općine Sunja tijekom 2021. godine zamijećen je veliki broj KP/PZ od strane dvije fizičke osobe po nerealno niskim cijenama – od 0,25 do 0,50 kn/m ²). Temeljem suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva, sve kupoprodaje manje od 0,70 kn/m ² , stavljene su u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.
ŠZ	Tijekom 2021. godine povećan je promet ŠZ – šumskim zemljištem (44), iako je određeni broj tih kupoprodaja stavljen u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ (25) s istim razlogom kao i PZ . Evaluacijom podataka, dobivena je prosječna vrijednost KP/ŠZ - kupoprodaje šumskog zemljišta u 2021. godini koja iznosi 1,44 kn/m ² . Iako je i taj iznos relativno nizak, veći je u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 0,52 kn/m ² , 2020. godine – 1,05 kn/m ²).



Sveukupno gledajući, promet nekretnina u Općini Sunja u posljednje 3 godine je sljedeći: ukupno transakcija; 2019. godine - 269, 2020. godine – 196, a 2021. godine - 281. Iz gore prikazanih podataka vidljivo je da na području Sunje ukupni promet po godinama najviše ovisi o količini prometa **PZ** – poljoprivrednim zemljištem.

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	neobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	10	2	5	23	0	20	3	(15)18 5.677,87	0	(5) 5 21,57
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	12	15	12	17	9	8	0	(8) 17 212,21	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	8	2	0	3	0	3	0	0	(3) 3 20,96	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	4	7	9	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	3	5	6	11	0	10	1	(10)11 10,04	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	15	7	11	64	0	61	3	(61)64 2,70	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	2	4	4	10	0	10	0	(10)10 2,37	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		54	43	47	128	9	112	7	120	3	5

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² | podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

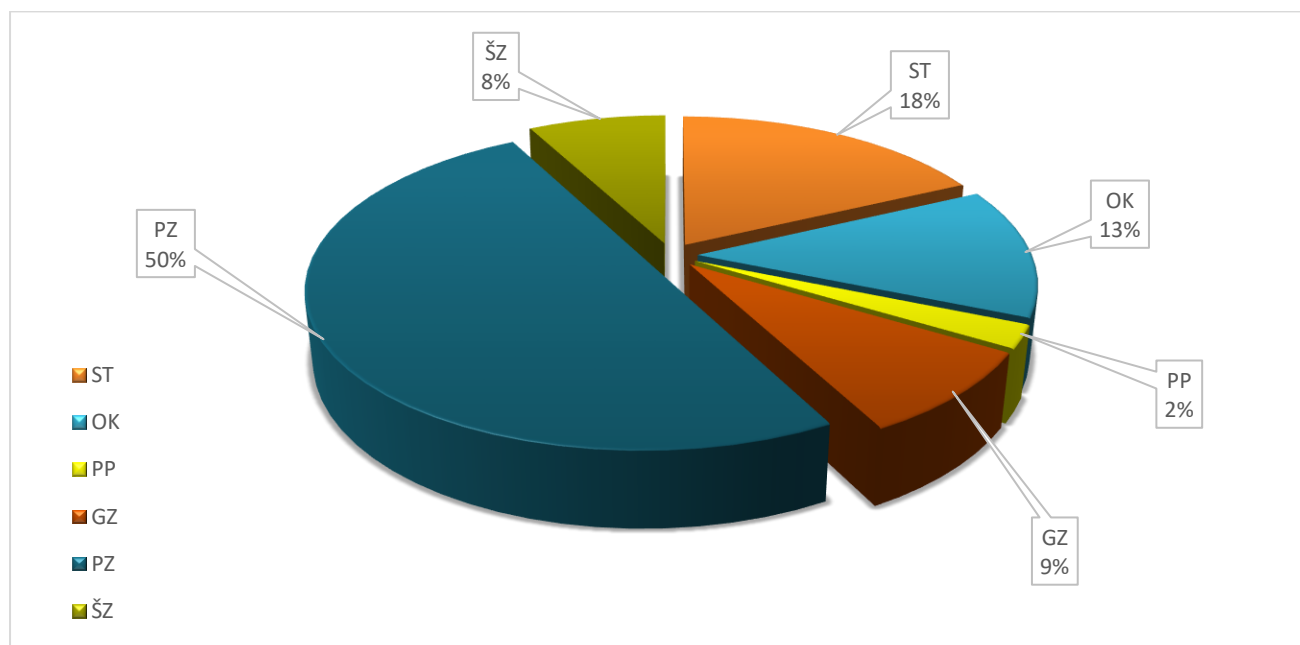
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (50%). Obzirom na ukupan promet, nije zanemariv niti broj kupoprodaja **ST/A** – stanova (18%) i **OK** – obiteljskih kuća (13%).

ST/A	U odnosu na prethodne godine (2019. godine – 2, 2020. godine – 5), u 2021. godini zabilježen je povećan promet ST/A – stanovima – ukupno 23 transakcije, odnosno 18 KP/ST/A – kupoprodaja stanova i 5 N/ST/A – najmova stanova . Prosječna cijena KP/ST/A za 2021. godinu, izražena temeljem 15 evaluiranih ugovora iznosi 5.677,87 kn/m ² , što je uočljivo povećanje prosječne cijene u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 2.786,66 kn/m ² i 2020. godine – 3.356,57 kn/m ²). Određeni broj ugovora KP/ST/A (3) stavljen je u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ – to su ugovori o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i nisu sklopljeni po tržišnoj cijeni. Evidentirano je i 5 N/ST/A – najmova stanova po prosječnoj cijeni od 21,57 kn/m ² (2019. godine – nema podataka i 2020. godine – 19,05 kn/m ²).
OK	Rast prometa nekretnina na području Općine Topusko u 2021. godini je i na OK – obiteljskim kućama , pa je tako tijekom 2021. godine zabilježeno 17 KP/OK - kupoprodaja obiteljskih kuća (2019. godine - 15, 2020. godine - 12). Prosječna cijena kupoprodaje, temeljem 8 evaluiranih podataka u 2021. godini je 212,21 kn/m ² (2019. godine – 55,09 kn/m ² i 2020. godine – 213,37 kn/m ²). Kod kupoprodaje OK – 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.
PP	U prometu Općine Topusko za 2021. godinu evidentirana su i 3 Z/PP – zakupa poslovnih prostora po prosječnoj cijeni od 20,96 kn/m ² (2019. godine – 2 Z/PP bez iskazane prosječne cijene i 2020. godine nije bilo evidentiranih zakupa).
GZ	Tijekom 2021. godine zabilježen je nešto veći broj KP/GZ - kupoprodaja građevinskog zemljišta (2019. godine - 5, 2020. godine – 6, a 2021. godine - 11 kupoprodaja) po prosječnoj cijeni od 10,04 kn/m ² (2019. godine – 10,68 kn/m ² i 2020. godine – 5,40 kn/m ²). Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 0,97 do 101,97 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada 50% ukupnog prometa Općine Topusko u 2021. godini. Broj KP/PZ – kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta je porastao u odnosu na prethodne godine, (2019. godine - 7, 2020. godine - 11 i 2021. godine - 64 kupoprodaje). Iz evaluiranih podataka za 2021. godinu dobivena je prosječna cijena kupoprodaje od 2,70 kn/m ² – što je porast u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 0,65 kn/m ² , 2020. godine - 1,27 kn/m ²).
ŠZ	10 KP/ŠZ - kupoprodaja šumskog zemljišta u 2021. godini, dalo je prosječnu cijenu od 2,37 kn/m ² , odnosno povećanje prosječne cijene KP/ŠZ u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 4 transakcije po prosječnoj cijeni od 1,36 kn/m ² i 2020. godine - 4 transakcije po prosječnoj cijeni od 1,70 kn/m ²).



Sveukupno gledajući, Općina Topusko u 2021. godini bilježi rast prometa nekretnina. Ukupno (2019. godine - 43, 2020. godine - 47) za 2021. godinu 128. Osim povećanja prometa, bilježe se i povećane prosječne cijene kupoprodaje, zakupa i najma nekretnina.

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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2018	2019	2020	2021						
ST/A	stan/apartman	0	2	0	3	0	3	0	0	0	(3) 3 11,50
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	6	16	5	1	0	1	0	1	0	0
PZG	poslovna zgrada	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	1	1	4	1	0	1	0	1	0	0
RN	različite nekretnine	7	18	3	1	1	0	0	1	0	0
SKL	skladište	0	0	0	1	0	1	0	0	(1) 1 41,67	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	6	6	0	6	0	3	3	(3) 6 5,80	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	136	38	33	14	0	11	3	(11) 14 1,35	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	7	3	0	0	0	0	0	0	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		165	84	45	27	1	20	6	23	1	3

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 7. ožujka 2022. godine

kn/m² | podatak se odnosi na promet nekretnina u 2021. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija uzeti 7. ožujka 2022. 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 2021. godini.

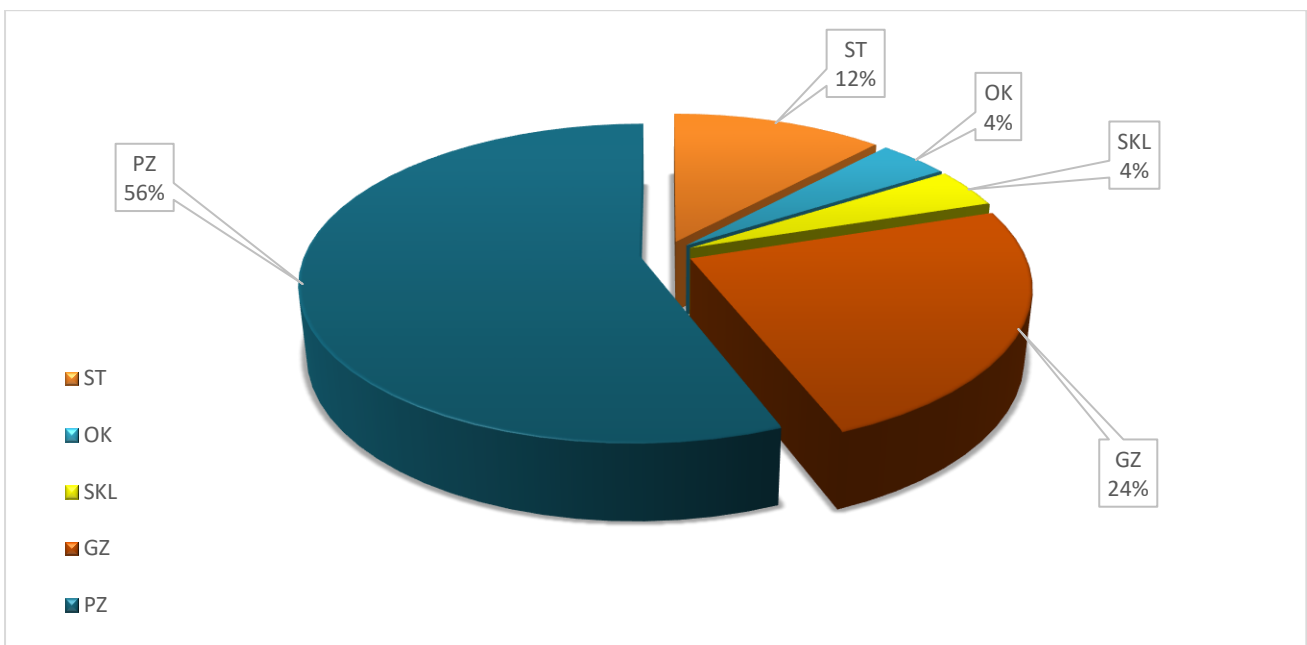
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...),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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred broja (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2021. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2021. godini.

Prosječne cijene kn/m², dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim prosječnim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Što se tiče ukupnog prometa u 2021. godini, najveći dio prometa otpada na **PZ** – poljoprivredno zemljište (56%), iako je u 2021. godini zabilježen najmanji promet nekretnina u Općini Velika Ludina u posljednje 4 godine

ST/A	U 2021. godini evidentirana su 3 N/ST/A najma stanova po prosječnoj cijeni od 11,50 kn/m ² . Kupoprodaje ove vrste nekretnine nema, ali je to i razumljivo obzirom na ukupan broj ST/A na području Općine Velika Ludina.
OK	Veći zabilježeni pad prometa nekretnina na području Općine Velika Ludina u 2021. godini zabilježen je na OK – obiteljskim kućama , pa je tako tijekom 2021. godine zabilježena samo 1 KP/OK kupoprodaja obiteljske kuće (2019. godine - 16, 2020. godine - 5). Obzirom na samo jednu kupoprodaju, prosječna cijena nije izražavana.
SKL	U prometu za 2021. godinu prvi je put evidentiran jedan ugovor o Z/SKL – zakupu skladišta , po cijeni do 41,67 kn/m ² . Isti podatak, obzirom da se radi o samo jednoj transakciji, treba uzeta kao informaciju.
GZ	Tijekom 2021. godine zabilježeno je 6 KP/GZ kupoprodaje građevinskog zemljišta (2019. godine - 6, 2020. godine - 0), od toga su 3 prebačene u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“. Temeljem 3 evaluirana podatka dobivena je prosječna cijena KP/GZ u 2021. godini od 5,80 kn/m ² (2019. godine - 4,37 kn/m ² , 2020. godine - nije bilo prometa). Cijene KP/GZ u 2021. godini variraju vezano uz lokaciju, kategoriju i namjenu po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, pa je tako raspon od 1,00 do 7,00 kn/m ² .
PZ	Kako je već navedeno, na promet PZ – poljoprivrednim zemljištem otpada 56% ukupnog prometa Općine Velika Ludina u 2021. godini, ali broj KP/PZ - kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta smanjio se u odnosu na prethodne godine, (2019. godine - 38, 2020. godine - 33 i 2021. godine - 14 kupoprodaja). Iz evaluiranih podataka za 2021. godinu dobivena je prosječna cijena kupoprodaje od 1,35 kn/m ² – što je također pad u odnosu na prethodne godine (2019. godine - 2,11 kn/m ² , 2020. godine - 1,56 kn/m ²).



Sveukupno gledajući, Općina Velika Ludina u 2021. godini bilježi daljnji pad prometa nekretnina. Ukupno (2019. godine - 84, 2020. godine - 45) za 2021. godinu 27.

Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2021. godini (kn/m²)

GRADOVI	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
k.o. Glina			106,52			20,58		
			46			11		
Glina	2.295,96	34,22	82,60	2.063,20	41,13	8,30	3,11	1,80
cijela JLS	6	4	63	2	12	17	95	28
k.o. Kostajnica			228,32			3,22		
			3			2		
Hrvatska Kostajnica	2.373,10	11,11	90,20	1.181,51	29,30	2,22	1,87	1,03
cijela JLS	3	1	4	3	3	3	12	10
k.o. Kutina			214,44			101,39		
			4			4		
Kutina	6.120,77	19,92	214,44		17,11	101,39	1,13	1,82
cijela JLS	8	35	4		38	4	7	9
k.o. Novska			428,91			15,36		
			25			17		
Novska	5.250,11	35,59	222,19	3.418,64	13,70	10,01	1,78	1,28
cijela JLS	9	9	36	4	27	22	101	12
k.o. Petrinja			241,63			28,46		
			80			62		
Petrinja	3.826,04	19,95	174,25	1.184,83	26,88	19,52	1,77	3,31
cijela JLS	15	10	114	1	84	90	155	34
k.o. Popovača			159,88			76,89		
			3			2		
Popovača	4.521,61	15,20	109,42		39,37	48,14	1,37	1,05
cijela JLS	1	5	8		6	6	12	2

OPĆINE	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Donji Kukuruzari			46,61			2,19	1,40	1,23
			2			4	24	9
Dvor	1.567,81	11,04	30,66		6,06	2,93	1,45	1,39
	2	4	11		5	3	47	4
Gvozd	869,26	14,29	54,36		10,57	2,44	1,68	3,33
	1	1	13		4	6	72	8
Hrvatska Dubica		23,26	4,00		10,12	2,44	2,04	1,34
		2	4		2	4	98	8
Jasenovac					15,00	2,14	1,28	1,22
					1	8	123	4
Lekenik			60,04			31,10	1,98	1,18
			23			60	65	16
Lipovljani	2.078,10		24,72		48,15	4,34	1,41	1,00
	2		11		1	12	33	2
Majur			69,71			1,07	0,99	2,56
			1			2	16	12
Martinska Ves			19,24			4,05	2,25	
			2			9	54	
Sunja			35,01			2,10	1,24	1,44
			1			8	77	19
Topusko	5.677,87	21,57	212,21		20,96	10,04	2,70	2,37
	15	5	8		3	10	61	10
Velika Ludina		11,50				5,80	1,35	
		3				3	11	

	BROJ TRANSAKCIJA TEMELJEM KOJIH SE DOBILA PROSJEČNA CIJENA za 2021.g.
ST/A-KP	stan/apartman – kupoprodaja
ST-N	stan/apartman – najam
OK-KP	stambeni objekt (kuća) – kupoprodaja
PP-KP	poslovni prostor – kupoprodaja
PP-Z	poslovni prostor – zakup
GZ-KP	građevinsko zemljište – kupoprodaja
PZ-KP	poljoprivredno zemljište – kupoprodaja
ŠZ-KP	šumsko zemljište – kupoprodaja

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

Prosječna cijena u kn/m² 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 2021. godini.

Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu SMŽ, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine koji sukladno Zakonu obavlja administrativno-tehničke poslove eNekretnina, u 2021. godini zaprimio je 175 zahtjeva za izdavanjem izvotka iz ZKC-a.

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

vrsta nekretnine	ukupan broj zahtjeva
ST – stan/apartman	8
OK – stambeni objekt (kuća)	2
PP – poslovni prostor	8
GZ – građevinsko zemljište	104
PZ – poljoprivredno zemljište	29
ŠZ – šumsko zemljište	5
Odustanak od zahtjeva/obavijest	19
ukupno	175

Iako je iz ovog Izvešća vidljivo da još uvijek određeni postotak ugovora nije evaluiran (9% podataka za 2021. godinu je u statusu "Preuzeto od PU" ili „evaluacija u tijeku“), prilikom izdavanja izvotaka, 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.	2021.
ST – stan/apartman	6	0	6	3	8	8
OK – stambeni objekt (kuća)	16	0	1	4	10	2
PP – poslovni prostor	6	7	16	9	14	8
GZ – građevinsko zemljište	25	25	38	60	92	104
PZ – poljoprivredno zemljište	7	14	14	21	22	29
ŠZ – šumsko zemljište	0	1	1	2	3	5
PZG – poslovne zgrade	0	1	0	1	0	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1	0	0	0	0	0
VPM – vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	0	1	0
Izdana Informacija	0	0	1	1	2	17
Odustanak od zahtjeva	0	0	4	10	0	2
ukupno	61	48	81	111	152	175

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 2021. godine gore navedeno Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 17 sjednica na kojima je pregledano/dano očitovanje na 107 elaborata i to:

85 izdane suglasnosti

22 vraćeno na popravak

Svih 17 sjednica, prema preporukama Stožera Civilne zaštite Sisačko-moslavačke županije, 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 izvatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina,
6. izdaje izvatke iz Plana približnih vrijednosti iz eNekretnina,
7. vodi i izlučuje zbirke isprava,
8. dostavlja podatke za potrebe Visokog procjeniteljskog povjerenstva i
9. druge stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva.

Na temelju članka 15. Zakona, stručnu i administrativno-tehničku podršku i sve Zakonom propisane poslove za rad Procjeniteljskog povjerenstva Sisačko-moslavačke županije pruža Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine.

Tijekom 2021. godine Upravni odjel je organizirao i proveo 17 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 obnovu Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine – ovlašteni službenici za eNekretnine, izdaju izvatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Obradu i evaluaciju podataka za 2021. godinu radila su dva službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu, što je rezultiralo velikim brojem evaluiranih podataka.

Na internetskoj stranici Sisačko-moslavačke županije (smz.hr/enekretnine), 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 izvatka iz ZKC-a su sljedeći:

Sisačko-moslavačka županija Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu - 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 i nekretnine@smz.hr

Danijel Cvetić, 044/524-377, e-mail: danijel.cvetic@smz.hr

Zaključak

Donošenjem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i osiguranjem početnih podataka (Ministarstvo financija – Porezna uprava), stvoreni su preduvjeti za vođenje Zbirke kupoprodajnih cijena, koja će u konačnici stvoriti temelje za transparentnost na tržištu nekretnina u Republici Hrvatskoj. Javno objavljivanje podataka temeljenih na realiziranom prometu nekretnina, predstavlja izvor vjerodostojnih podataka za procjenitelje, posrednike u prometu nekretnina, investitore i građane.

Izvešće prikazuje podatke za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2021. godine (preuzetih iz baze dana 7. ožujka 2022. godine), u nekim dijelovima s usporedbom na 2018., 2019. i 2020. godinu za nekretnine s najvećim prometom – s pregledom postignutih prosječnih 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	2018	2019	2020	2021
Glina	298	265	201	342
Hrvatska Kostajnica	39	96	63	67
Kutina	503	376	225	127
Novska	482	281	241	284
Petrinja	656	452	358	699
Popovača	291	230	162	53
OPĆINE	2018	2019	2020	2021
Donji Kukuruzari	29	46	18	47
Dvor	104	85	63	136
Gvozd	58	88	72	148
Hrvatska Dubica	62	84	70	134
Jasenovac	70	56	208	164
Lekenik	149	178	153	219
Lipovljani	162	63	48	69
Majur	69	91	61	49
Martinska Ves	98	110	112	100
Sunja	449	269	196	281
Topusko	54	43	47	128
Velika Ludina	165	84	45	27

* podaci iz baze preuzeti 7. ožujka 2022.

Problem za kvalitetnu evaluaciju predstavlja i podloga u eNekretninama, odnosno trenutno postavljena digitalna ortofoto karta 2015, dok je na stranicama Državne geodetske uprave podloga iz 2019/2020. Obzirom da su u mnogim JLS rađene nove izmjere, pojedine čestice više ne postoje na podlozi iz 2015. godine.

Prilikom analize prometa nekretnina za 2021. godinu, u obzir treba uzeti potres od 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je pogodio područje Banovine, najviše Petrinju, Glinu i Sisak, ali se osjetio i ostavio tragove u okolnim JLS.

Prema vrsti nekretnina u 2021. godini, na dan 7. ožujka 2022. (3.081 podatak o prometu), najveći je promet **PZ** – poljoprivrednim zemljištem (1.420), **OK** – kućama (632) i **GZ** – građevinskim zemljištem (327).

Prema najvećem prometu u 2021. godini, po jedinicama lokalne samouprave, podaci su sljedeći:

- najveći promet (kupoprodaja i najam) na **ST** – stanovima/apartmanima zabilježen je u Gradu Petrinja (65), Gradu Kutina (43) i Gradu Novska (18),
- najveći promet (kupoprodaja i najam) **OK** – stambenim objektima (kućama) zabilježen je u Gradu Petrinja (188), Gradu Glina (120) i Gradu Novska (67),
- najveći promet (kupoprodaja i zakup) **PP** – poslovnim prostorima zabilježen je u Gradu Petrinja (86), Gradu Kutina (39) i Gradu Novska (31),
- najveći promet (kupoprodaja) **GZ** – građevinskog zemljišta zabilježen je u Gradu Petrinja (103), Gradu Novska (27) i Gradu Glina (23),
- najveći promet (kupoprodaja) **PZ** – poljoprivrednog zemljišta zabilježen je u Gradu Petrinja (213) Općini Sunja (193), Općini Jasenovac (128) i Gradu Glina (128),
- najveći promet (kupoprodaja) **ŠZ** – šumskog zemljišta zabilježen je u Općini Sunja (44), Gradu Petrinja (38) i Gradu Glina (35).

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).

Prema iskazanim podacima vidljivo je da u svim vrstama nekretnina (osim ŠZ), Grad Petrinja ima daleko najviše podataka.

Sveukupno gledano, u 2021. godini došlo je do povećanja 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 Izješća.

Bitno je naglasiti da su podaci u ovom Izješću 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 obnovu Sisačko-moslavačke županije, koji ne ulazi u kvalitetu ulaznih podataka.

U Izješću 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 7. ožujka 2022. godine. II. DIO ovog Izješća čine podaci automatiziranih predložaka Izješća iz baze eNekretnine. Ovu funkcionalnost generiranja podatka iz baze eNekretnine, nadležno ministarstvo implementiralo je 11. ožujka 2020. godine.

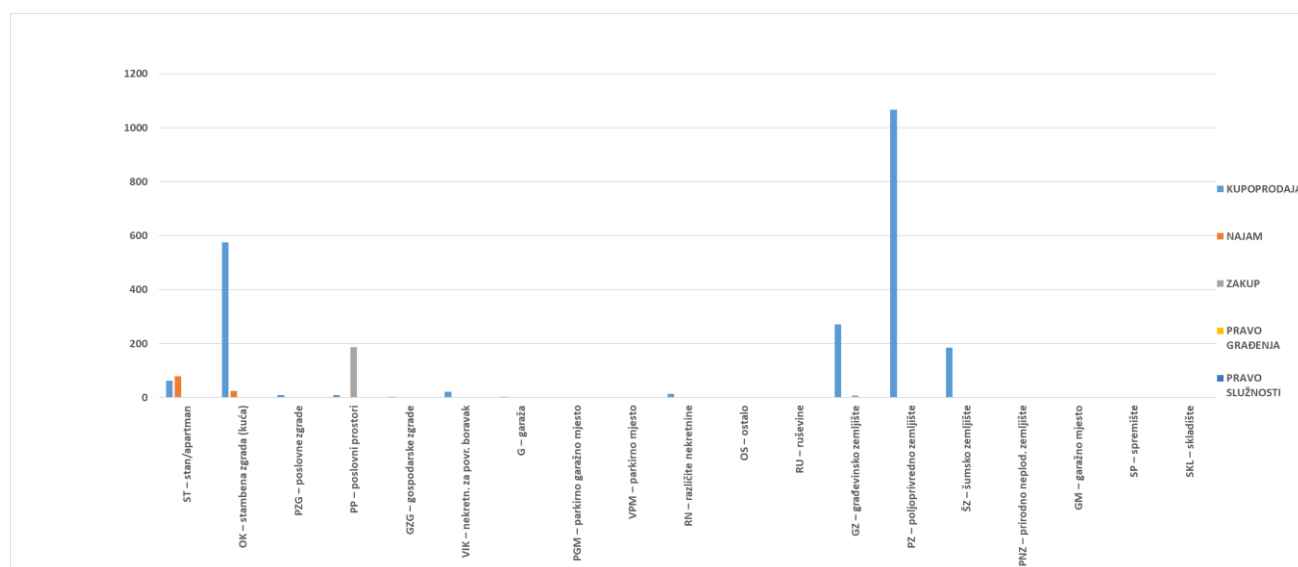
U nastavku se nalazi automatizirani predložak godišnjeg Izješća o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2021. godinu.

II. dio

podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 10.03.2022.

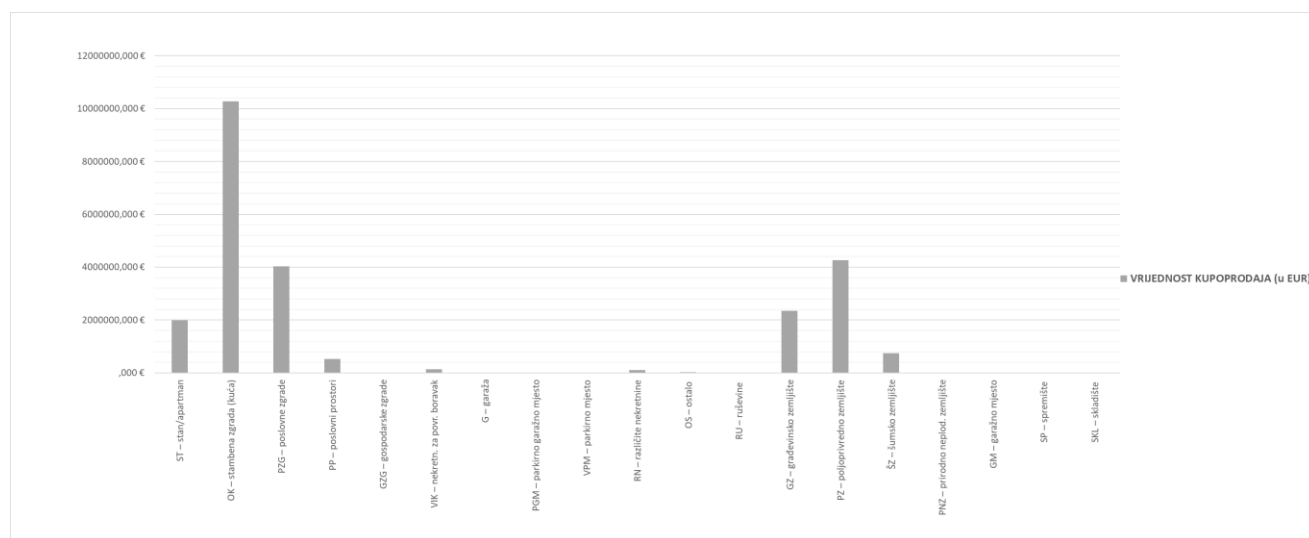
UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU SISAČKO- MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	62	79	0	0	0	+11,02%
OK – stambena zgrada (kuća)	575	25	0	0	0	+0,84%
PZG – poslovne zgrade	10	0	2	0	0	+20,00%
PP – poslovni prostori	10	0	186	0	0	+237,93%
GZG – gospodarske zgrade	3	0	0	0	0	-25,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	22	0	0	0	0	-4,35%
G – garaža	3	0	1	0	0	+33,33%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	14	0	0	0	0	-97,01%
OS – ostalo	2	0	0	0	0	+100,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	271	0	8	1	0	+12,45%
PZ – poljoprivredno zemljište	1066	0	0	0	0	-3,53%
ŠZ – šumsko zemljište	185	0	0	0	0	-13,55%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	2	0	0	+100,00%



REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA174:187	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	62	15.108.484,21 kn	1.996.807,19 €	3.433,28 m ²	4.400,60 kn/m ²	581,60 €/m ²	+16,44%
OK – stambena zgrada (kuća)	575	77.791.839,80 kn	10.281.329,57 €	4.133.639,68 m ²	18,82 kn/m ²	2,49 €/m ²	-55,30%
PZG – poslovne zgrade	10	30.453.434,60 kn	4.024.866,85 €	245.728,00 m ²	123,93 kn/m ²	16,38 €/m ²	-78,32%
PP – poslovni prostori	10	3.937.467,68 kn	520.393,95 €	1.939,33 m ²	2.030,32 kn/m ²	268,34 €/m ²	-21,72%
GZG – gospodarske zgrade	3	32.819,27 kn	4.337,55 €	2.593,00 m ²	12,66 kn/m ²	1,67 €/m ²	-74,95%
VIK – nekretn. za povr. boravak	22	1.072.516,54 kn	141.748,75 €	66.785,00 m ²	16,06 kn/m ²	2,12 €/m ²	+6,13%
G – garaža	3	128.343,74 kn	16.962,50 €	398,00 m ²	322,47 kn/m ²	42,62 €/m ²	-80,93%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	14	770.824,25 kn	101.875,70 €	237.353,19 m ²	3,25 kn/m ²	0,43 €/m ²	+68,35%
OS – ostalo	2	232.000,00 kn	30.662,19 €	13.353,00 m ²	17,37 kn/m ²	2,30 €/m ²	-0,01%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	271	17.834.312,03 kn	2.357.065,21 €	1.030.376,87 m ²	17,31 kn/m ²	2,29 €/m ²	+103,23%
PZ – poljoprivredno zemljište	1066	32.290.482,92 kn	4.267.659,66 €	16.000.874,84 m ²	2,02 kn/m ²	0,27 €/m ²	+22,45%
ŠZ – šumsko zemljište	185	5.649.992,01 kn	746.729,09 €	2.665.326,00 m ²	2,12 kn/m ²	0,28 €/m ²	+67,56%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	2223						
UKUPNO U ZK:	2224						



ST/A – STAN/APARTMAN

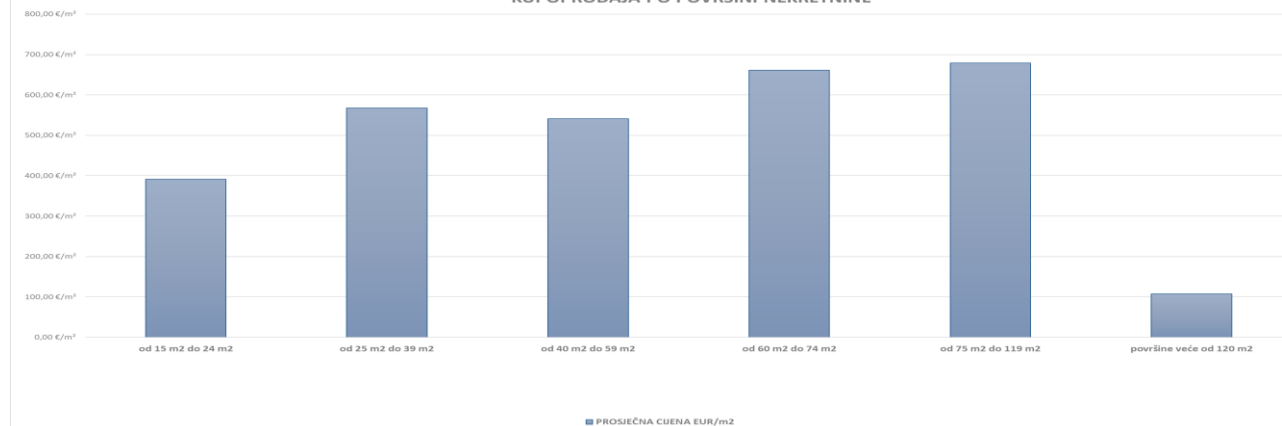
ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
62	15.108.484,21 kn	1.996.807,19 €	3.433,28 m ²	4.400,60 kn/m ²	581,60 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

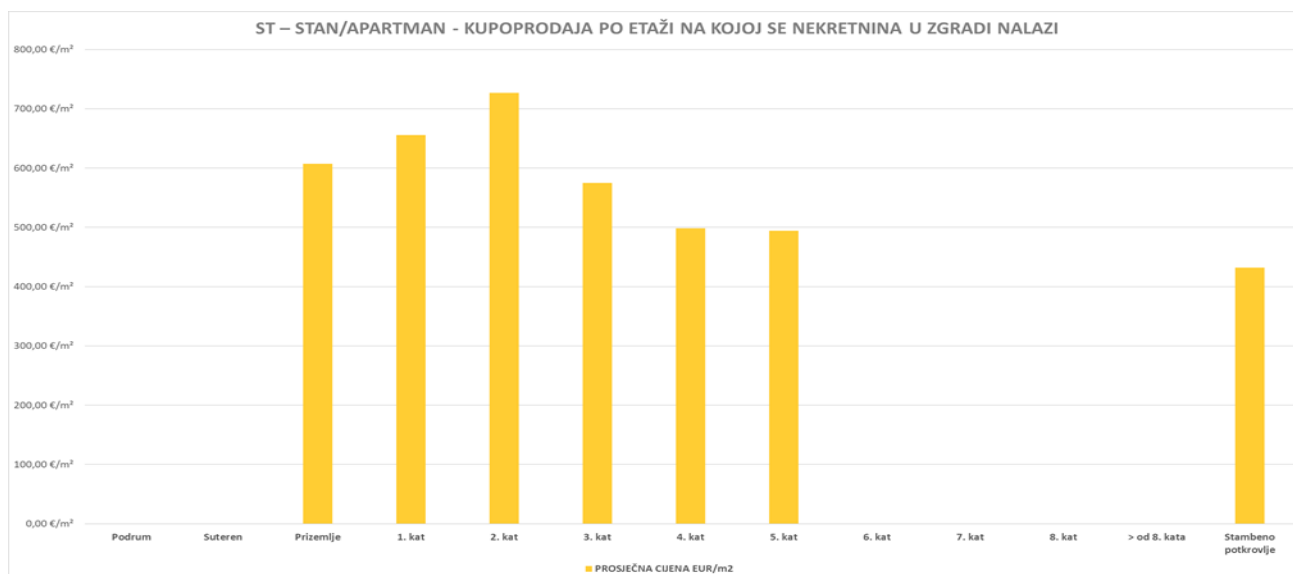
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	4	271.561,54 kn	35.890,83 €	91,74 m ²	2.960,12 kn/m ²	391,22 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	12	1.816.310,73 kn	240.052,03 €	423,00 m ²	4.293,88 kn/m ²	567,50 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	23	4.825.223,16 kn	637.723,82 €	1.178,21 m ²	4.095,38 kn/m ²	541,26 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	16	5.265.241,25 kn	695.878,65 €	1.052,07 m ²	5.004,65 kn/m ²	661,44 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	6	2.816.147,53 kn	372.195,09 €	547,98 m ²	5.139,14 kn/m ²	679,21 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	114.000,00 kn	15.066,77 €	140,28 m ²	812,66 kn/m ²	107,40 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



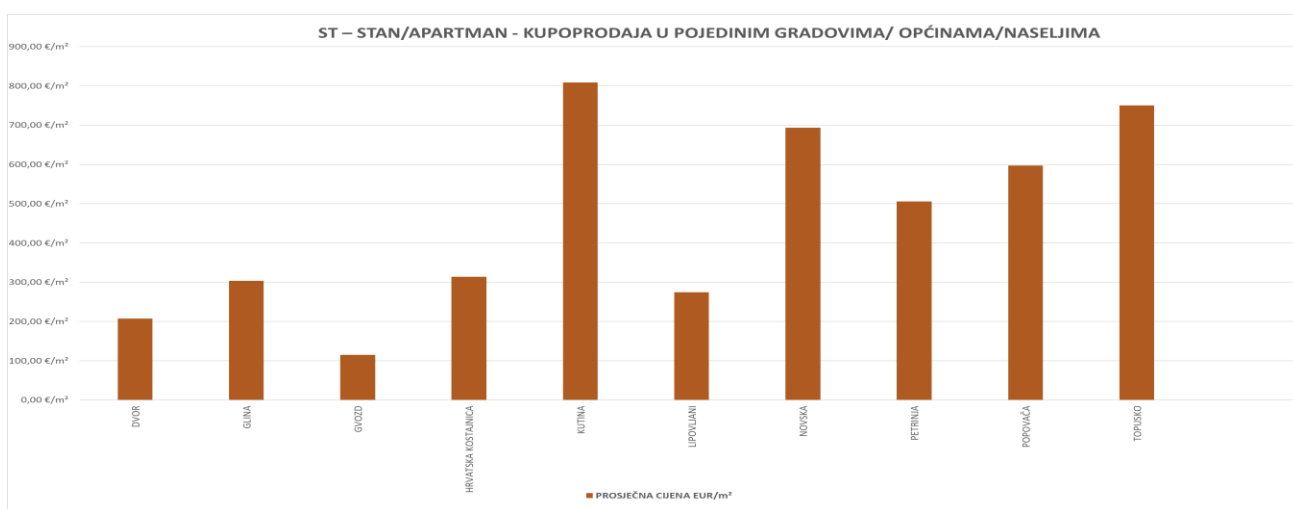
ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	18	4.440.208,93 kn	586.838,56 €	966,32 m ²	4.594,97 kn/m ²	607,29 €/m ²
1. kat	16	4.179.017,05 kn	552.318,23 €	842,49 m ²	4.960,32 kn/m ²	655,58 €/m ²
2. kat	8	2.465.551,56 kn	325.858,70 €	448,40 m ²	5.498,55 kn/m ²	726,71 €/m ²
3. kat	8	1.972.119,73 kn	260.644,47 €	453,18 m ²	4.351,74 kn/m ²	575,15 €/m ²
4. kat	5	907.268,97 kn	119.908,87 €	240,72 m ²	3.768,98 kn/m ²	498,13 €/m ²
5. kat	1	242.492,99 kn	32.049,00 €	64,82 m ²	3.741,02 kn/m ²	494,43 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	2	309.719,81 kn	40.934,00 €	94,79 m ²	3.267,43 kn/m ²	431,84 €/m ²



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 ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DVOR	2	104.964,82 kn	13.872,64 €	66,95 m ²	1.567,81 kn/m ²	207,21 €/m ²
GLINA	6	679.719,81 kn	89.834,92 €	296,05 m ²	2.295,96 kn/m ²	303,45 €/m ²
GVOZD	1	50.000,00 kn	6.608,23 €	57,52 m ²	869,26 kn/m ²	114,89 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	3	317.710,80 kn	41.990,13 €	133,88 m ²	2.373,10 kn/m ²	313,64 €/m ²
KUTINA	8	3.020.905,58 kn	399.256,86 €	493,55 m ²	6.120,77 kn/m ²	808,95 €/m ²
LIPOVLJANI	2	489.372,00 kn	64.677,67 €	235,49 m ²	2.078,10 kn/m ²	274,65 €/m ²
NOVSKA	9	2.335.564,13 kn	308.678,96 €	444,86 m ²	5.250,11 kn/m ²	693,88 €/m ²
PETRINJA	15	3.112.525,51 kn	411.365,78 €	813,51 m ²	3.826,04 kn/m ²	505,67 €/m ²
POPOVAČA	1	250.000,00 kn	33.041,16 €	55,29 m ²	4.521,61 kn/m ²	597,60 €/m ²
TOPUSKO	15	4.747.721,56 kn	627.480,85 €	836,18 m ²	5.677,87 kn/m ²	750,41 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	62					
UKUPNO U ZK:	62					



OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

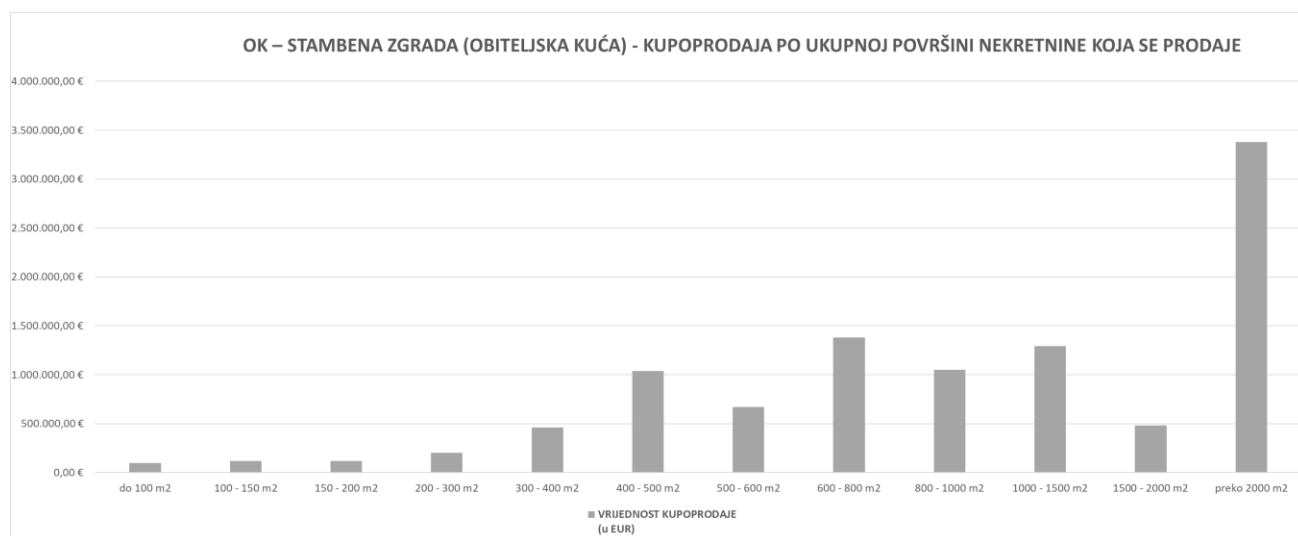
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
575	77.791.839,80 kn	10.281.329,57 €	4.133.639,68 m ²	18,82 kn/m ²	2,49 €/m ²

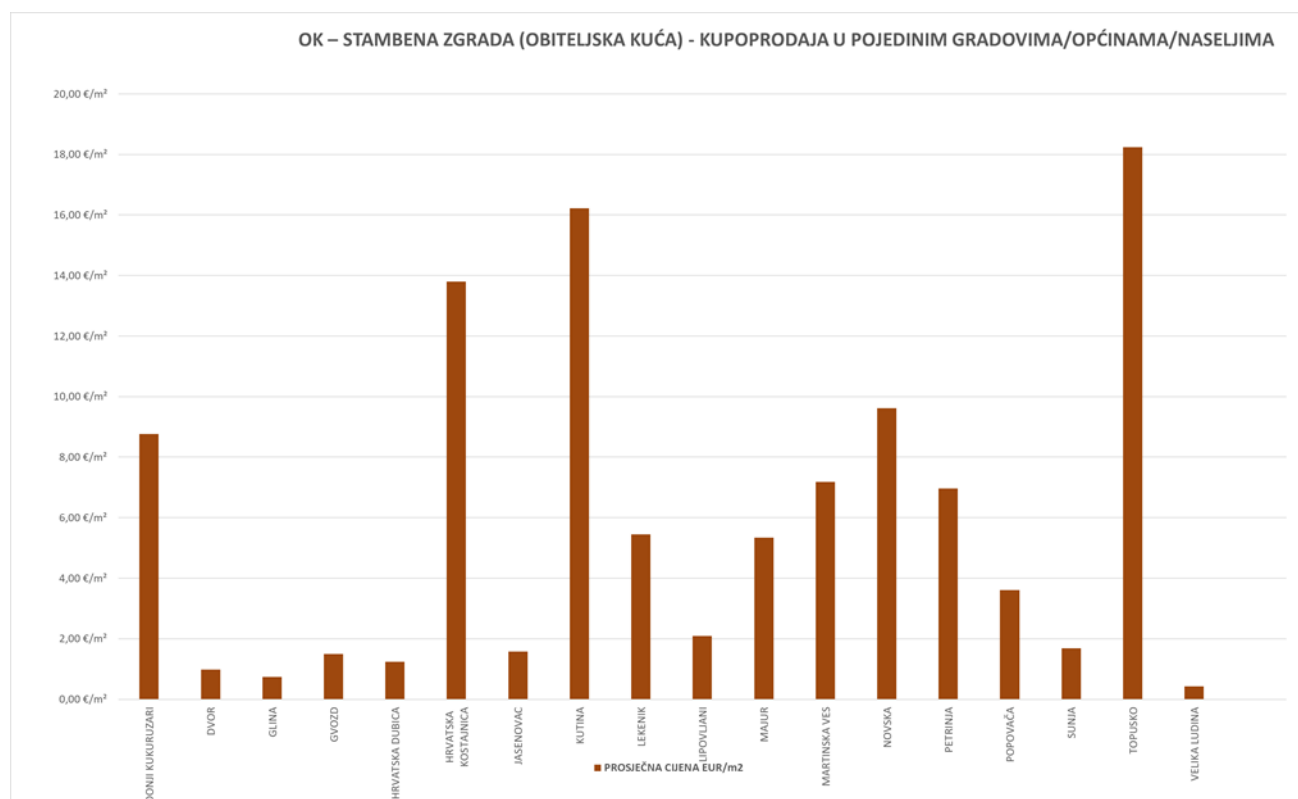
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i točrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	15	738.110,63 kn	97.552,12 €	834,94 m ²	884,03 kn/m ²	116,84 €/m ²
100 - 150 m ²	9	881.811,86 kn	116.544,34 €	1.121,51 m ²	786,27 kn/m ²	103,92 €/m ²
150 - 200 m ²	5	887.684,93 kn	117.320,55 €	933,00 m ²	951,43 kn/m ²	125,75 €/m ²
200 - 300 m ²	13	1.523.766,18 kn	201.387,99 €	3.353,66 m ²	454,36 kn/m ²	60,05 €/m ²
300 - 400 m ²	23	3.494.230,68 kn	461.813,70 €	8.242,13 m ²	423,95 kn/m ²	56,03 €/m ²
400 - 500 m ²	41	7.840.492,69 kn	1.036.235,80 €	18.829,93 m ²	416,38 kn/m ²	55,03 €/m ²
500 - 600 m ²	31	5.063.145,49 kn	669.168,74 €	17.256,00 m ²	293,41 kn/m ²	38,78 €/m ²
600 - 800 m ²	63	10.454.901,03 kn	1.381.768,11 €	43.370,50 m ²	241,06 kn/m ²	31,86 €/m ²
800 - 1000 m ²	51	7.944.960,34 kn	1.050.042,73 €	46.235,00 m ²	171,84 kn/m ²	22,71 €/m ²
1000 - 1500 m ²	67	9.768.711,76 kn	1.291.078,16 €	81.548,91 m ²	119,79 kn/m ²	15,83 €/m ²
1500 - 2000 m ²	27	3.645.494,65 kn	481.805,44 €	47.469,80 m ²	76,80 kn/m ²	10,15 €/m ²
preko 2000 m ²	230	25.548.529,56 kn	3.376.611,90 €	3.864.444,30 m ²	6,61 kn/m ²	0,87 €/m ²

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



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 ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	3	315.836,76 kn	41.742,45 €	4.765,00 m ²	66,28 kn/m ²	8,76 €/m ²
DVOR	32	2.030.072,66 kn	268.303,80 €	275.182,52 m ²	7,38 kn/m ²	0,98 €/m ²
GLINA	114	11.513.817,25 kn	1.521.719,37 €	2.049.707,73 m ²	5,62 kn/m ²	0,74 €/m ²
GVOZD	29	4.853.582,35 kn	641.471,91 €	428.467,64 m ²	11,33 kn/m ²	1,50 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	8	587.689,20 kn	77.671,72 €	62.844,00 m ²	9,35 kn/m ²	1,24 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	12	1.361.212,51 kn	179.904,14 €	13.034,50 m ²	104,43 kn/m ²	13,80 €/m ²
JASENOVAC	19	868.550,61 kn	114.791,67 €	72.698,00 m ²	11,95 kn/m ²	1,58 €/m ²
KUTINA	7	993.594,03 kn	131.317,99 €	8.093,26 m ²	122,77 kn/m ²	16,23 €/m ²
LEKENIK	46	6.705.117,40 kn	886.179,35 €	162.791,79 m ²	41,19 kn/m ²	5,44 €/m ²
LIPOVLJANI	13	1.250.518,26 kn	165.274,28 €	79.251,00 m ²	15,78 kn/m ²	2,09 €/m ²
MAJUR	4	292.621,52 kn	38.674,21 €	7.246,00 m ²	40,38 kn/m ²	5,34 €/m ²
MARTINSKA VES	14	1.927.693,50 kn	254.772,89 €	35.488,00 m ²	54,32 kn/m ²	7,18 €/m ²
NOVSKA	65	12.833.155,90 kn	1.696.089,28 €	176.316,00 m ²	72,78 kn/m ²	9,62 €/m ²
PETRINJA	154	24.690.185,02 kn	3.263.169,12 €	468.550,25 m ²	52,69 kn/m ²	6,96 €/m ²
POPOVAČA	12	2.629.566,72 kn	347.535,71 €	96.306,80 m ²	27,30 kn/m ²	3,61 €/m ²
SUNJA	25	2.199.782,06 kn	290.733,38 €	172.457,40 m ²	12,76 kn/m ²	1,69 €/m ²
TOPUSKO	17	2.736.844,05 kn	361.713,98 €	19.826,29 m ²	138,04 kn/m ²	18,24 €/m ²
VELIKA LUDINA	1	2.000,00 kn	264,33 €	613,50 m ²	3,26 kn/m ²	0,43 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	575					
UKUPNO U ZKC:	575					



PP – POSLOVNI PROSTOR

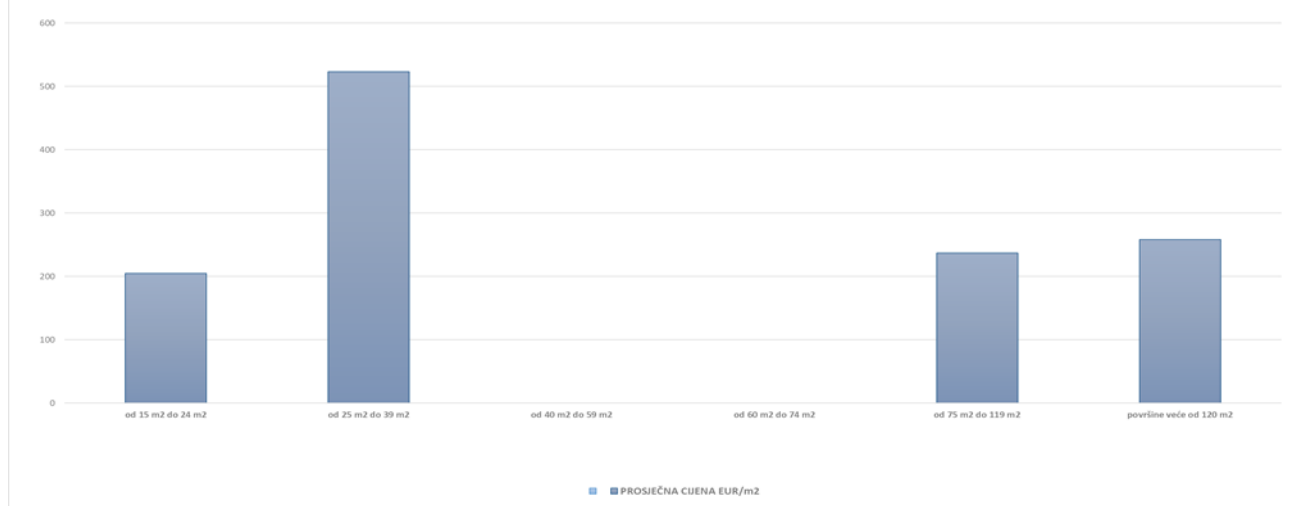
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
10	3.937.467,68 kn	520.393,95 €	1.939,33 m ²	2.030,32 kn/m ²	268,34 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	4	128.000,00 kn	16.917,07 €	82,52 m ²	1.551,14 kn/m ²	205,01 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	380.370,85 kn	50.271,57 €	96,05 m ²	3.960,13 kn/m ²	523,39 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	150.000,00 kn	19.824,69 €	83,56 m ²	1.795,12 kn/m ²	237,25 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	3.279.096,83 kn	433.380,61 €	1.677,20 m ²	1.955,10 kn/m ²	258,40 €/m ²

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



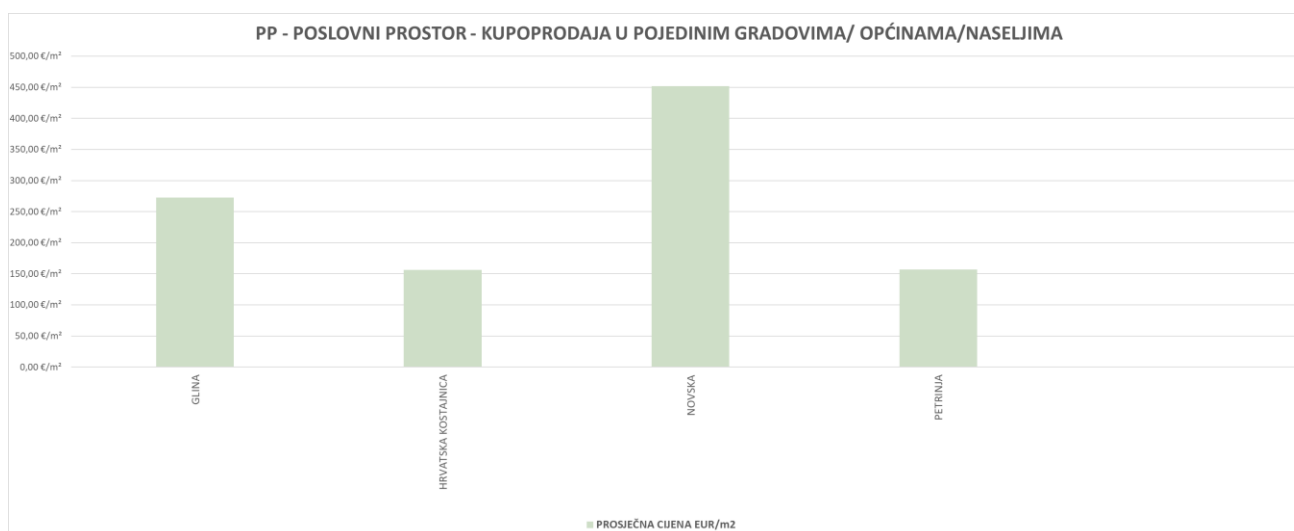
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	9	3.823.482,13 kn	505.329,09 €	1.901,92 m ²	2.010,33 kn/m ²	265,69 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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 ²)	PROSJEĆNA CIJENA kn/m ²	PROSJEĆNA CIJENA EUR/m ²
GLINA	2	3.329.096,83 kn	439.988,84 €	1.613,56 m ²	2.063,20 kn/m ²	272,68 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	3	241.985,55 kn	31.981,93 €	204,81 m ²	1.181,51 kn/m ²	156,15 €/m ²
NOVSKA	4	341.385,30 kn	45.119,06 €	99,86 m ²	3.418,64 kn/m ²	451,82 €/m ²
PETRINJA	1	25.000,00 kn	3.304,12 €	21,10 m ²	1.184,83 kn/m ²	156,59 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	10					
UKUPNO U ZK:	10					



GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

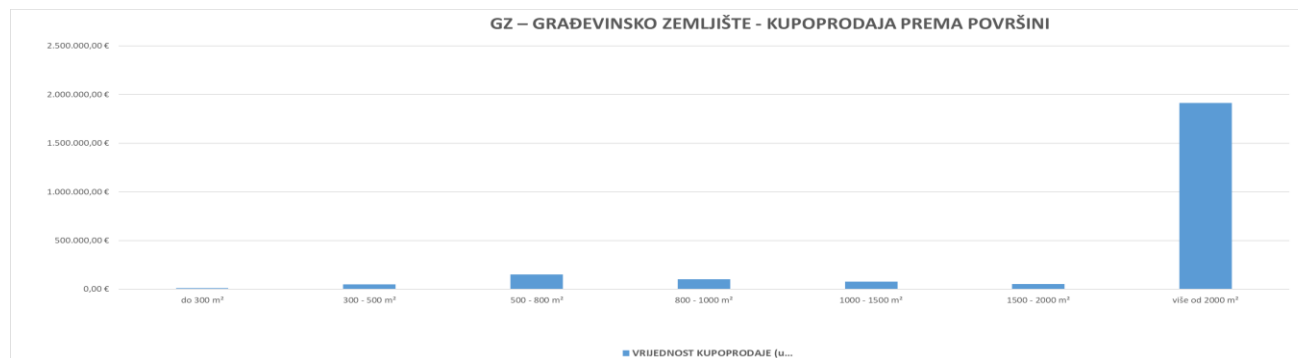
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
271	17.834.312,03 kn	2.357.065,21 €	1.030.376,87 m ²	17,31 kn/m ²	2,29 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

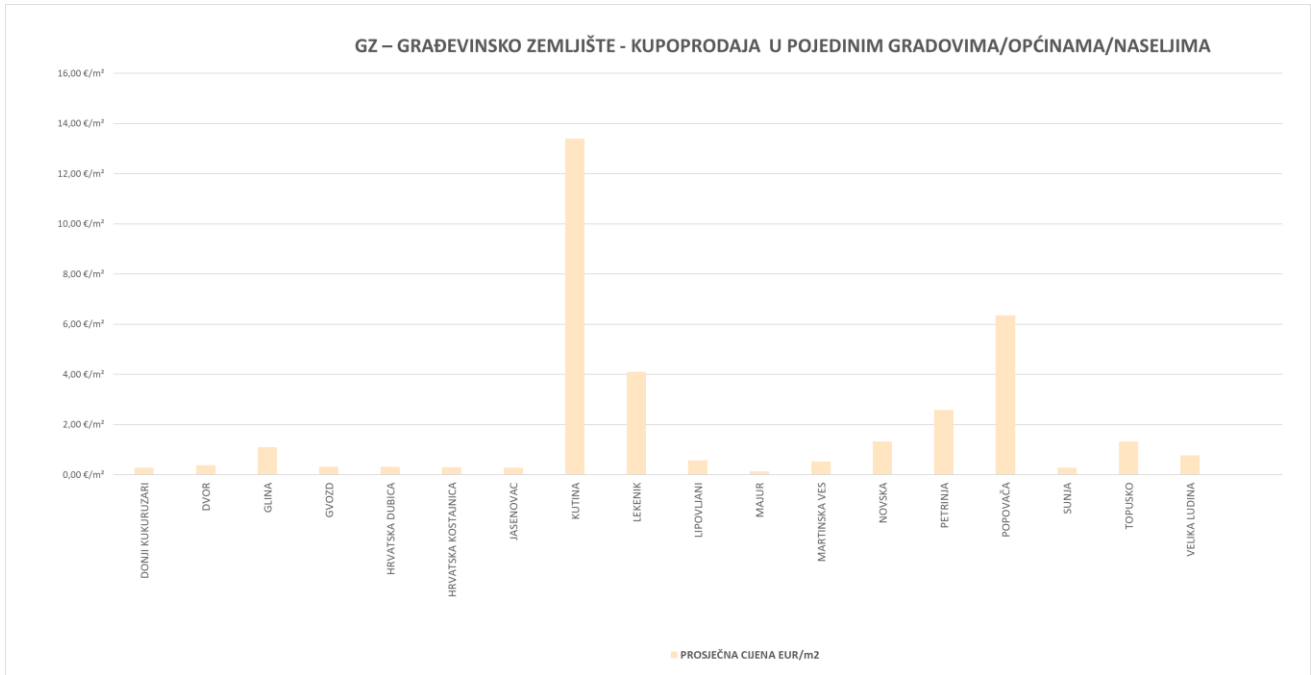
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK. UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	22	88.325,33 kn	11.673,48 €	3.444,50 m ²	25,64 kn/m ²	3,39 €/m ²
300 - 500 m ²	23	370.277,60 kn	48.937,60 €	9.322,00 m ²	39,72 kn/m ²	5,25 €/m ²
500 - 800 m ²	43	1.131.940,61 kn	149.602,51 €	27.771,00 m ²	40,76 kn/m ²	5,39 €/m ²
800 - 1000 m ²	21	768.305,76 kn	101.542,84 €	19.236,00 m ²	39,94 kn/m ²	5,28 €/m ²
1000 - 1500 m ²	29	572.413,26 kn	75.652,79 €	34.459,00 m ²	16,61 kn/m ²	2,20 €/m ²
1500 - 2000 m ²	21	410.661,78 kn	54.274,96 €	35.542,00 m ²	11,55 kn/m ²	1,53 €/m ²
više od 2000 m ²	112	14.492.387,69 kn	1.915.381,03 €	900.602,37 m ²	16,09 kn/m ²	2,13 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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 ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	4	83.168,24 kn	10.991,90 €	38.003,00 m ²	2,19 kn/m ²	0,29 €/m ²
DVOR	3	36.000,00 kn	4.757,93 €	12.303,00 m ²	2,93 kn/m ²	0,39 €/m ²
GLINA	17	276.093,13 kn	36.489,75 €	33.284,00 m ²	8,30 kn/m ²	1,10 €/m ²
GVOZD	6	83.662,91 kn	11.057,28 €	34.296,00 m ²	2,44 kn/m ²	0,32 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	4	22.750,00 kn	3.006,75 €	9.341,00 m ²	2,44 kn/m ²	0,32 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	3	16.026,00 kn	2.118,07 €	7.228,67 m ²	2,22 kn/m ²	0,29 €/m ²
JASENOVAC	8	113.170,00 kn	14.957,07 €	52.775,00 m ²	2,14 kn/m ²	0,28 €/m ²
KUTINA	4	979.753,17 kn	129.488,71 €	9.663,00 m ²	101,39 kn/m ²	13,40 €/m ²
LEKENIK	60	9.589.700,59 kn	1.267.419,21 €	308.328,50 m ²	31,10 kn/m ²	4,11 €/m ²
LIPOVLJANI	12	202.139,00 kn	26.715,63 €	46.594,80 m ²	4,34 kn/m ²	0,57 €/m ²
MAJUR	2	4.884,00 kn	645,49 €	4.569,00 m ²	1,07 kn/m ²	0,14 €/m ²
MARTINSKA VES	9	63.165,00 kn	8.348,18 €	15.581,50 m ²	4,05 kn/m ²	0,54 €/m ²
NOVSKA	22	612.637,94 kn	80.969,07 €	61.179,00 m ²	10,01 kn/m ²	1,32 €/m ²
PETRINJA	90	2.876.288,20 kn	380.143,56 €	147.339,80 m ²	19,52 kn/m ²	2,58 €/m ²
POPOVAČA	6	1.804.921,53 kn	238.546,78 €	37.492,60 m ²	48,14 kn/m ²	6,36 €/m ²
SUNJA	8	228.961,50 kn	30.260,61 €	109.020,00 m ²	2,10 kn/m ²	0,28 €/m ²
TOPUSKO	10	571.748,82 kn	75.564,97 €	56.939,00 m ²	10,04 kn/m ²	1,33 €/m ²
VELIKA LUDINA	3	269.242,00 kn	35.584,27 €	46.439,00 m ²	5,80 kn/m ²	0,77 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	271					
UKUPNO U ZK:	271					



PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

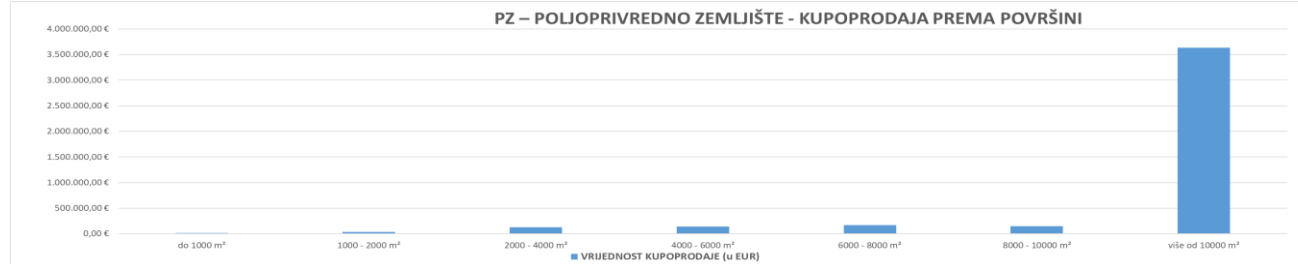
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1066	32.290.482,92 kn	4.267.659,66 €	16.000.874,84 m ²	2,02 kn/m ²	0,27 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

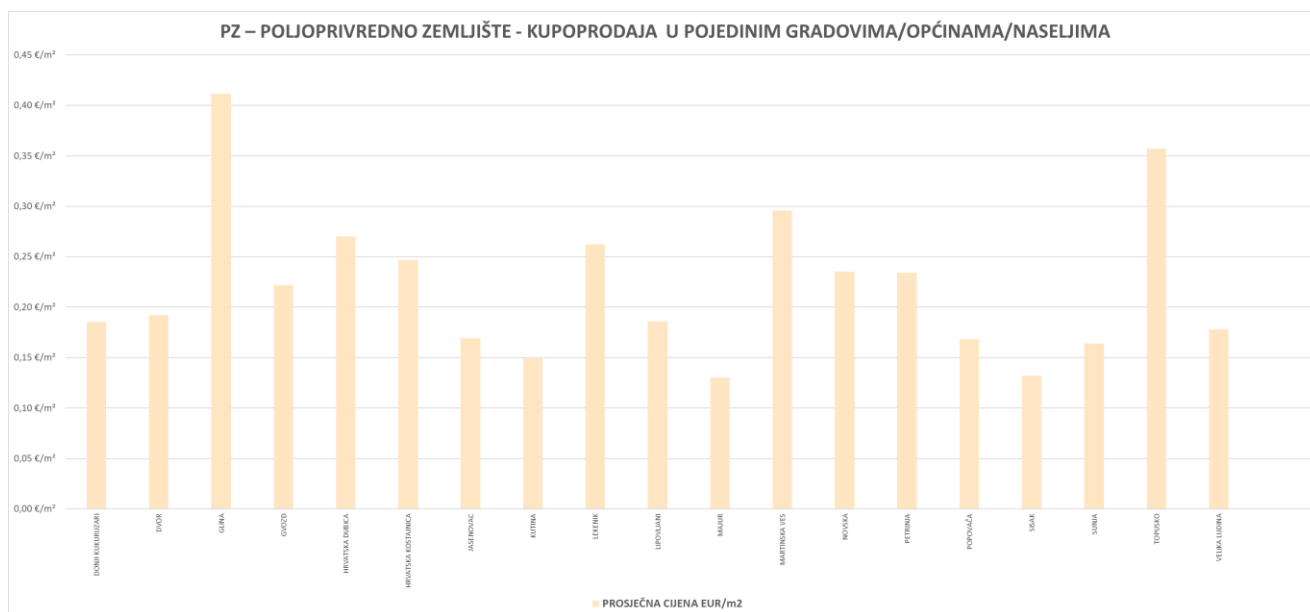
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - svlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	58	109.543,99 kn	14.477,84 €	35.353,85 m ²	3,10 kn/m ²	0,41 €/m ²
1000 - 2000 m ²	74	258.853,95 kn	34.211,34 €	108.250,56 m ²	2,39 kn/m ²	0,32 €/m ²
2000 - 4000 m ²	187	964.309,12 kn	127.447,56 €	570.365,01 m ²	1,69 kn/m ²	0,22 €/m ²
4000 - 6000 m ²	143	1.045.213,54 kn	138.140,26 €	713.113,29 m ²	1,47 kn/m ²	0,19 €/m ²
6000 - 8000 m ²	107	1.253.095,87 kn	165.614,95 €	742.850,38 m ²	1,69 kn/m ²	0,22 €/m ²
8000 - 10000 m ²	77	1.139.098,19 kn	150.548,49 €	689.113,05 m ²	1,65 kn/m ²	0,22 €/m ²
više od 10000 m ²	420	27.520.368,26 kn	3.637.219,23 €	13.141.828,70 m ²	2,09 kn/m ²	0,28 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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 ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	24	494.316,05 kn	65.331,10 €	352.497,00 m ²	1,40 kn/m ²	0,19 €/m ²
DVOR	47	825.920,40 kn	109.157,46 €	568.316,36 m ²	1,45 kn/m ²	0,19 €/m ²
GLINA	95	8.174.420,86 kn	1.080.369,29 €	2.626.156,67 m ²	3,11 kn/m ²	0,41 €/m ²
GVOZD	72	2.796.866,65 kn	369.646,84 €	1.666.236,93 m ²	1,68 kn/m ²	0,22 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	98	2.522.838,89 kn	333.430,06 €	1.235.361,79 m ²	2,04 kn/m ²	0,27 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	12	168.661,03 kn	22.291,02 €	90.288,00 m ²	1,87 kn/m ²	0,25 €/m ²
JASENOVAC	123	1.697.551,50 kn	224.356,26 €	1.325.119,52 m ²	1,28 kn/m ²	0,17 €/m ²
KUTINA	7	57.000,00 kn	7.533,38 €	50.558,79 m ²	1,13 kn/m ²	0,15 €/m ²
LEKENIK	65	892.691,00 kn	117.982,17 €	449.987,00 m ²	1,98 kn/m ²	0,26 €/m ²
LIPOVLJANI	33	489.046,64 kn	64.634,67 €	347.344,89 m ²	1,41 kn/m ²	0,19 €/m ²
MAJUR	16	160.794,92 kn	21.251,40 €	162.894,00 m ²	0,99 kn/m ²	0,13 €/m ²
MARTINSKA VES	55	1.113.097,51 kn	147.112,12 €	497.512,25 m ²	2,24 kn/m ²	0,30 €/m ²
NOVSKA	101	2.234.038,55 kn	295.260,87 €	1.254.808,50 m ²	1,78 kn/m ²	0,24 €/m ²
PETRINJA	155	3.834.302,82 kn	506.759,21 €	2.164.631,27 m ²	1,77 kn/m ²	0,23 €/m ²
POPOVAČA	13	178.060,00 kn	23.533,23 €	139.718,00 m ²	1,27 kn/m ²	0,17 €/m ²
SISAK	1	8.497,00 kn	1.123,00 €	8.497,00 m ²	1,00 kn/m ²	0,13 €/m ²
SUNJA	77	1.228.248,17 kn	162.330,96 €	990.637,90 m ²	1,24 kn/m ²	0,16 €/m ²
TOPUSKO	61	5.233.388,93 kn	691.668,90 €	1.936.251,97 m ²	2,70 kn/m ²	0,36 €/m ²
VELIKA LUDINA	11	180.742,00 kn	23.887,70 €	134.057,00 m ²	1,35 kn/m ²	0,18 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1066					
UKUPNO U ZK:	1066					



ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

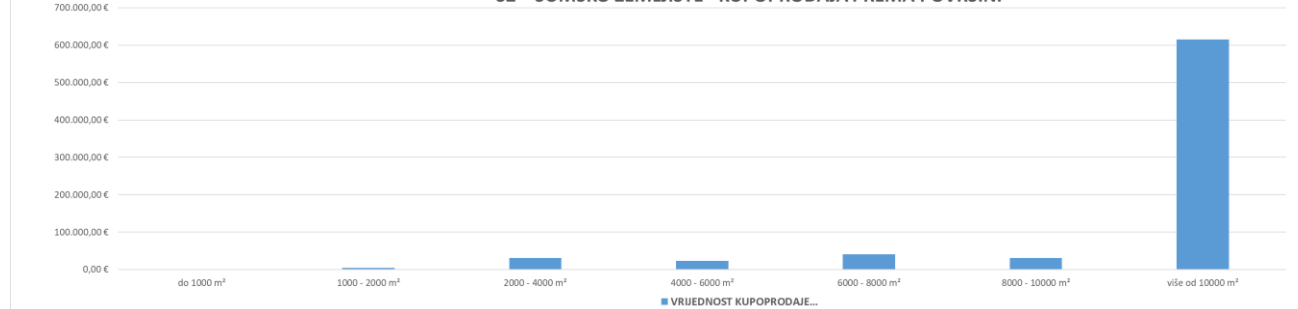
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
185	5.649.992,01 kn	746.729,09 €	2.665.326,00 m ²	2,12 kn/m ²	0,28 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

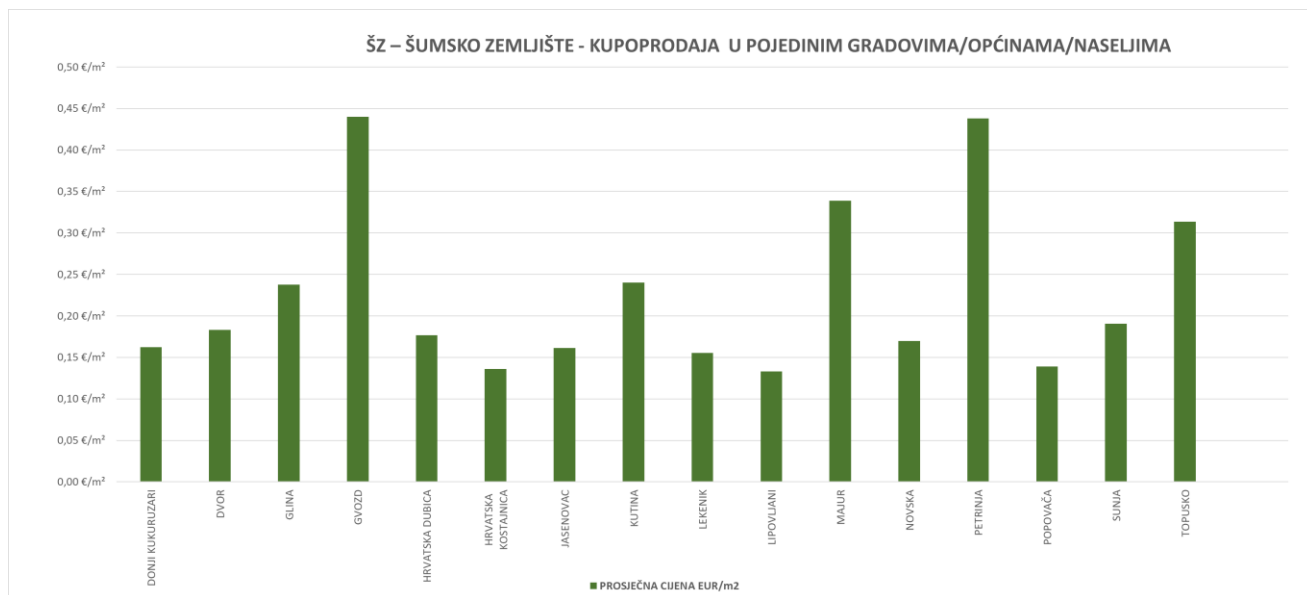
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	4	3.100,00 kn	409,71 €	2.059,00 m ²	1,51 kn/m ²	0,20 €/m ²
1000 - 2000 m ²	12	35.022,00 kn	4.628,67 €	18.762,47 m ²	1,87 kn/m ²	0,25 €/m ²
2000 - 4000 m ²	31	235.728,12 kn	31.154,92 €	99.579,70 m ²	2,37 kn/m ²	0,31 €/m ²
4000 - 6000 m ²	29	177.334,00 kn	23.437,28 €	146.502,35 m ²	1,21 kn/m ²	0,16 €/m ²
6000 - 8000 m ²	29	311.954,13 kn	41.229,30 €	199.649,25 m ²	1,56 kn/m ²	0,21 €/m ²
8000 - 10000 m ²	16	230.100,00 kn	30.411,08 €	144.446,50 m ²	1,59 kn/m ²	0,21 €/m ²
više od 10000 m ²	64	4.656.753,76 kn	615.458,13 €	2.054.326,73 m ²	2,27 kn/m ²	0,30 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



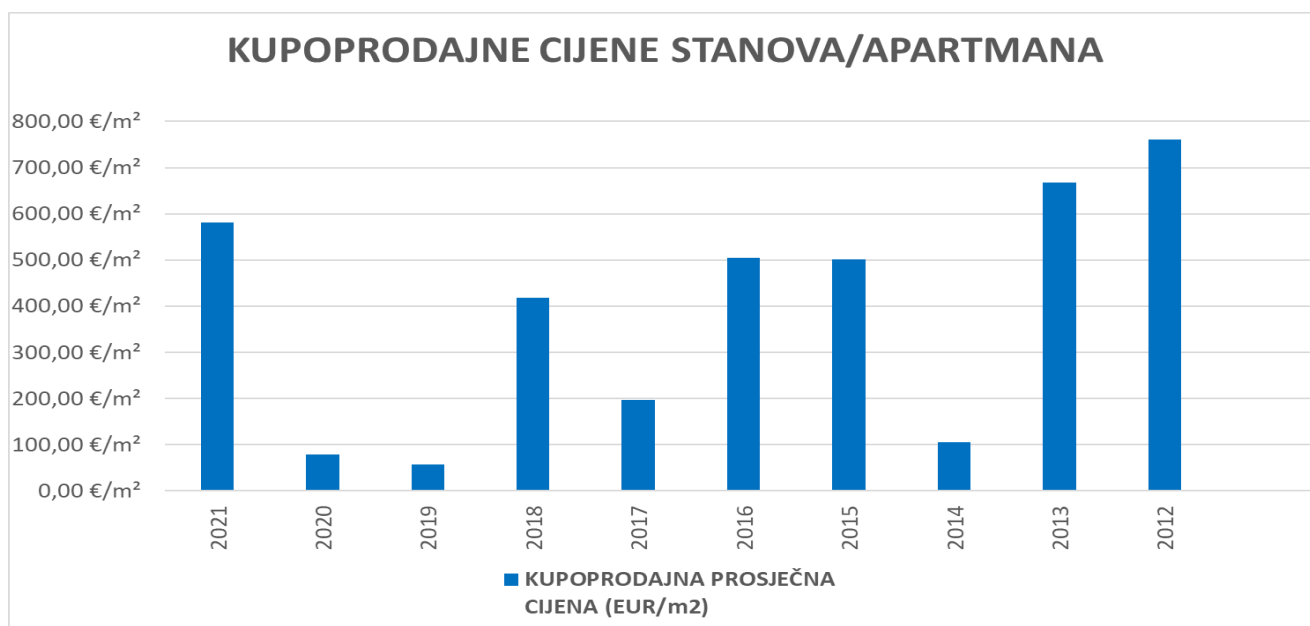
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	9	138.500,00 kn	18.304,80 €	112.787,00 m ²	1,23 kn/m ²	0,16 €/m ²
DVOR	4	25.000,00 kn	3.304,12 €	18.026,00 m ²	1,39 kn/m ²	0,18 €/m ²
GLINA	28	964.361,02 kn	127.454,42 €	536.180,26 m ²	1,80 kn/m ²	0,24 €/m ²
GVOZD	8	921.280,27 kn	121.760,66 €	276.603,66 m ²	3,33 kn/m ²	0,44 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	8	299.480,17 kn	39.580,69 €	223.712,00 m ²	1,34 kn/m ²	0,18 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	10	89.500,00 kn	11.828,73 €	86.975,00 m ²	1,03 kn/m ²	0,14 €/m ²
JASENOVAC	4	18.560,00 kn	2.452,98 €	15.205,50 m ²	1,22 kn/m ²	0,16 €/m ²
KUTINA	9	110.500,00 kn	14.604,19 €	60.745,99 m ²	1,82 kn/m ²	0,24 €/m ²
LEKENIK	16	153.150,00 kn	20.241,01 €	130.229,00 m ²	1,18 kn/m ²	0,16 €/m ²
LIPOVLJANI	2	15.200,00 kn	2.008,90 €	15.081,00 m ²	1,01 kn/m ²	0,13 €/m ²
MAJUR	10	760.250,03 kn	100.478,16 €	296.566,33 m ²	2,56 kn/m ²	0,34 €/m ²
NOVSKA	12	106.000,00 kn	14.009,45 €	82.535,50 m ²	1,28 kn/m ²	0,17 €/m ²
PETRINJA	34	1.161.886,19 kn	153.560,26 €	350.618,94 m ²	3,31 kn/m ²	0,44 €/m ²
POPOVAČA	2	23.500,00 kn	3.105,87 €	22.302,00 m ²	1,05 kn/m ²	0,14 €/m ²
SUNJA	19	272.584,33 kn	36.026,01 €	188.877,00 m ²	1,44 kn/m ²	0,19 €/m ²
TOPUSKO	10	590.240,00 kn	78.008,85 €	248.880,82 m ²	2,37 kn/m ²	0,31 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	185					
UKUPNO U ZK:	185					



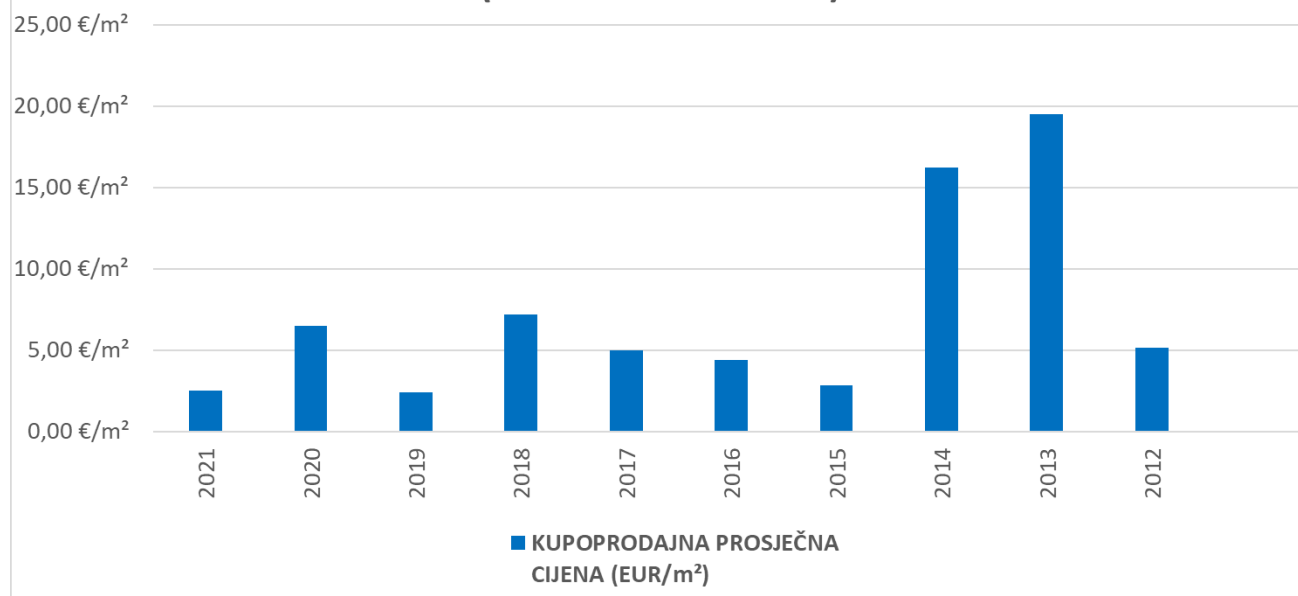
**PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU
NA PRETHODNE GODINE**

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	4.400,60 kn/m ²	581,60 €/m ²	+640,70%
2020	594,11 kn/m ²	78,52 €/m ²	+39,02%
2019	427,36 kn/m ²	56,48 €/m ²	-86,51%
2018	3.167,56 kn/m ²	418,64 €/m ²	+112,06%
2017	1.493,69 kn/m ²	197,41 €/m ²	-60,89%
2016	3.819,15 kn/m ²	504,76 €/m ²	+0,72%
2015	3.791,71 kn/m ²	501,13 €/m ²	+374,03%
2014	799,89 kn/m ²	105,72 €/m ²	-84,15%
2013	5.047,75 kn/m ²	667,13 €/m ²	-12,38%
2012	5.760,84 kn/m ²	761,38 €/m ²	+0,00%



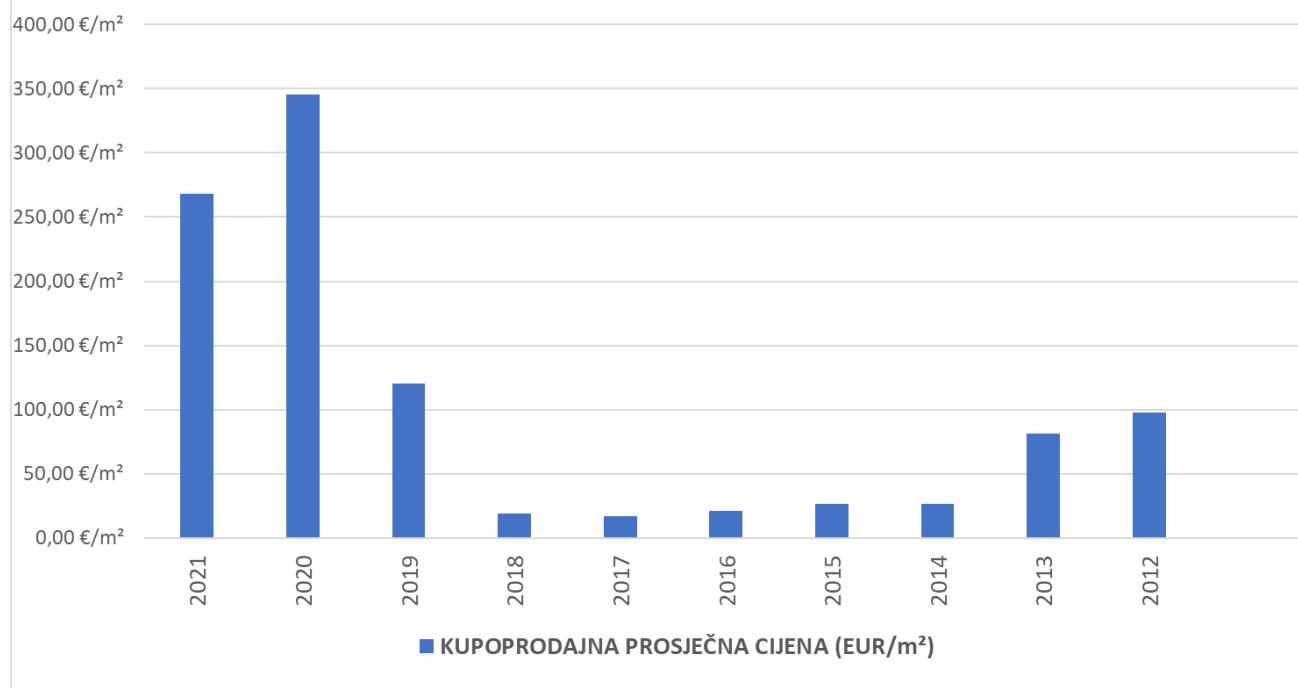
KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	18,82 kn/m ²	2,49 €/m ²	-61,47%
2020	48,85 kn/m ²	6,46 €/m ²	+167,79%
2019	18,24 kn/m ²	2,41 €/m ²	-66,45%
2018	54,37 kn/m ²	7,19 €/m ²	+43,72%
2017	37,83 kn/m ²	5,00 €/m ²	+14,03%
2016	33,18 kn/m ²	4,38 €/m ²	+54,06%
2015	21,53 kn/m ²	2,85 €/m ²	-82,47%
2014	122,82 kn/m ²	16,23 €/m ²	-16,72%
2013	147,47 kn/m ²	19,49 €/m ²	+279,85%
2012	38,82 kn/m ²	5,13 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

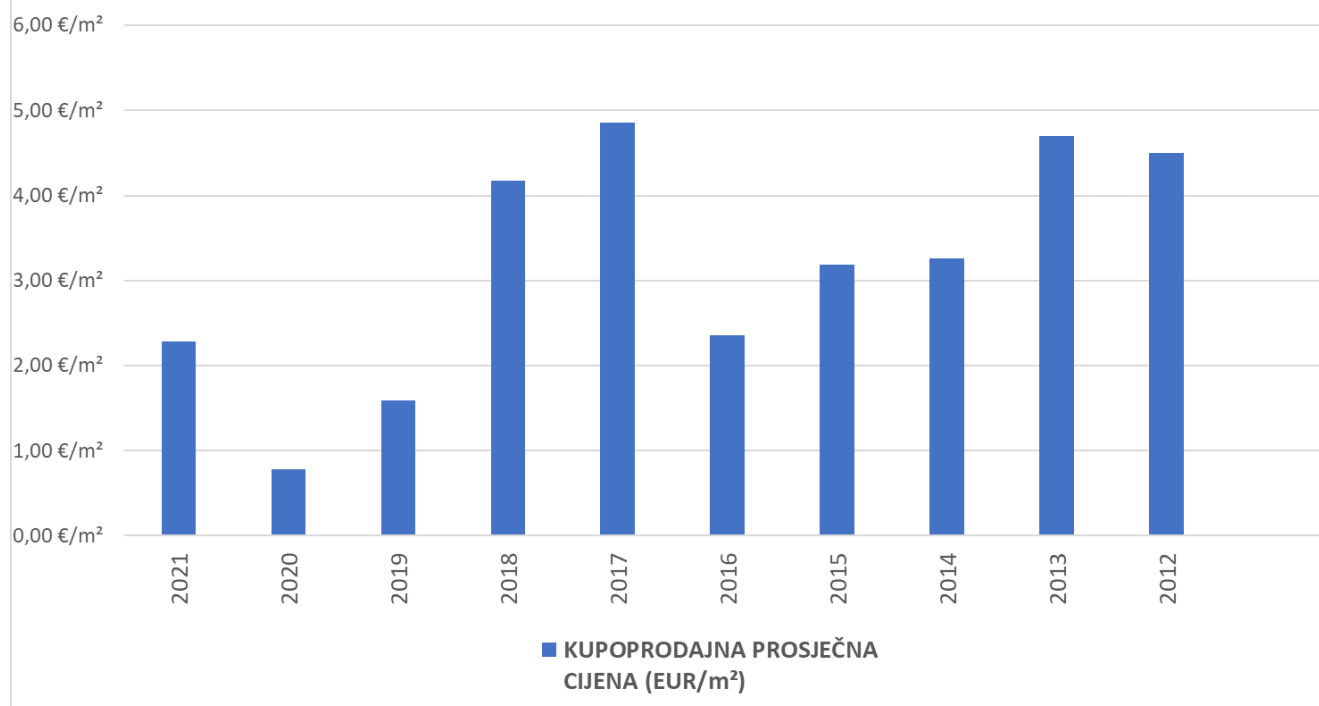
KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	2.030,32 kn/m ²	268,34 €/m ²	-22,38%
2020	2.615,78 kn/m ²	345,71 €/m ²	+187,59%
2019	909,57 kn/m ²	120,21 €/m ²	+537,57%
2018	142,66 kn/m ²	18,85 €/m ²	+12,57%
2017	126,73 kn/m ²	16,75 €/m ²	-21,68%
2016	161,81 kn/m ²	21,39 €/m ²	-20,05%
2015	202,40 kn/m ²	26,75 €/m ²	-0,03%
2014	202,47 kn/m ²	26,76 €/m ²	-67,20%
2013	617,23 kn/m ²	81,58 €/m ²	-16,81%
2012	741,92 kn/m ²	98,06 €/m ²	+0,00%

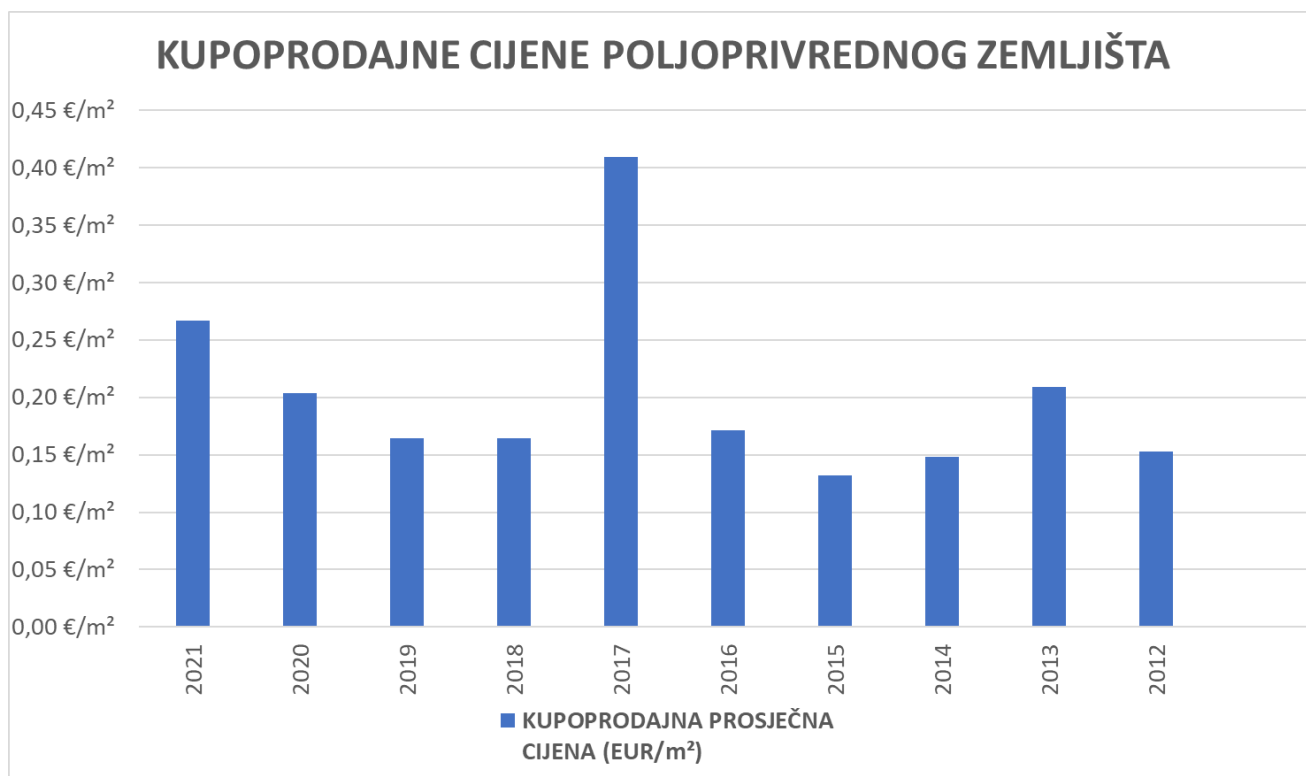
KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	17,31 kn/m ²	2,29 €/m ²	+194,46%
2020	5,88 kn/m ²	0,78 €/m ²	-51,14%
2019	12,03 kn/m ²	1,59 €/m ²	-61,86%
2018	31,54 kn/m ²	4,17 €/m ²	-14,07%
2017	36,71 kn/m ²	4,85 €/m ²	+105,68%
2016	17,85 kn/m ²	2,36 €/m ²	-25,98%
2015	24,11 kn/m ²	3,19 €/m ²	-2,20%
2014	24,65 kn/m ²	3,26 €/m ²	-30,65%
2013	35,55 kn/m ²	4,70 €/m ²	+4,34%
2012	34,07 kn/m ²	4,50 €/m ²	+0,00%

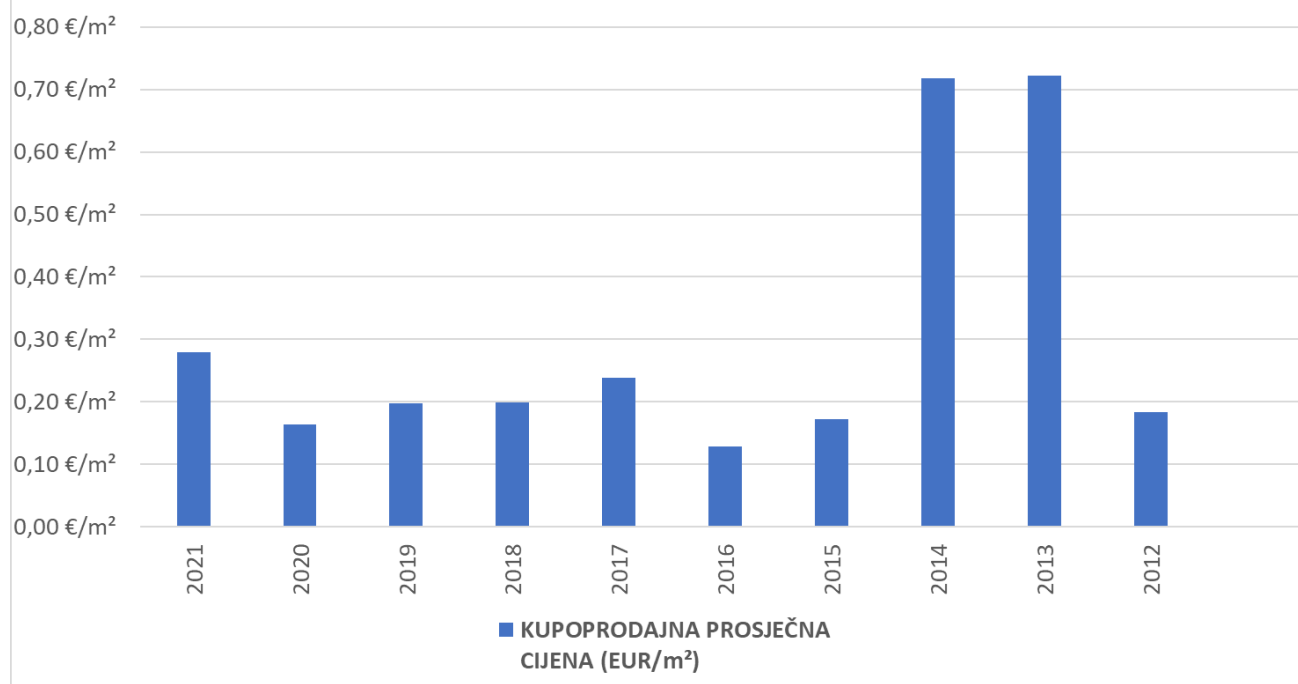
KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	2,02 kn/m ²	0,27 €/m ²	+30,85%
2020	1,54 kn/m ²	0,20 €/m ²	+23,82%
2019	1,25 kn/m ²	0,16 €/m ²	+0,15%
2018	1,24 kn/m ²	0,16 €/m ²	-59,83%
2017	3,10 kn/m ²	0,41 €/m ²	+139,39%
2016	1,29 kn/m ²	0,17 €/m ²	+29,65%
2015	1,00 kn/m ²	0,13 €/m ²	-11,08%
2014	1,12 kn/m ²	0,15 €/m ²	-29,19%
2013	1,58 kn/m ²	0,21 €/m ²	+37,32%
2012	1,15 kn/m ²	0,15 €/m ²	+0,00%



KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	2,12 kn/m ²	0,28 €/m ²	+70,93%
2020	1,24 kn/m ²	0,16 €/m ²	-17,41%
2019	1,50 kn/m ²	0,20 €/m ²	-0,64%
2018	1,51 kn/m ²	0,20 €/m ²	-16,10%
2017	1,80 kn/m ²	0,24 €/m ²	+84,50%
2016	0,98 kn/m ²	0,13 €/m ²	-24,97%
2015	1,30 kn/m ²	0,17 €/m ²	-76,05%
2014	5,43 kn/m ²	0,72 €/m ²	-0,53%
2013	5,46 kn/m ²	0,72 €/m ²	+292,37%
2012	1,39 kn/m ²	0,18 €/m ²	+0,00%

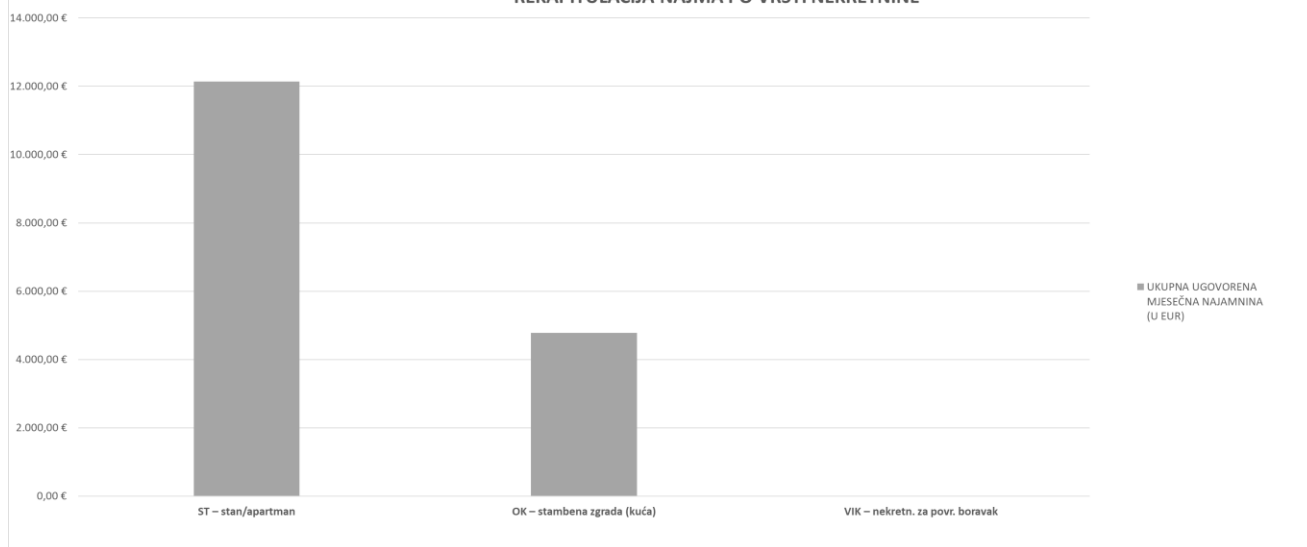
KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

NAJAM NEKRETNINA

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	79	91.801,08 kn	12.132,86 €	4.465,98 m ²	20,56 kn/m ²	2,72 €/m ²	+20,52%
OK – stambena zgrada (kuća)	25	36.195,04 kn	4.783,70 €	4.412,00 m ²	8,20 kn/m ²	1,08 €/m ²	-21,69%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	104						
UKUPNO U ZKC:	0						

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



REKAPITULACIJA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

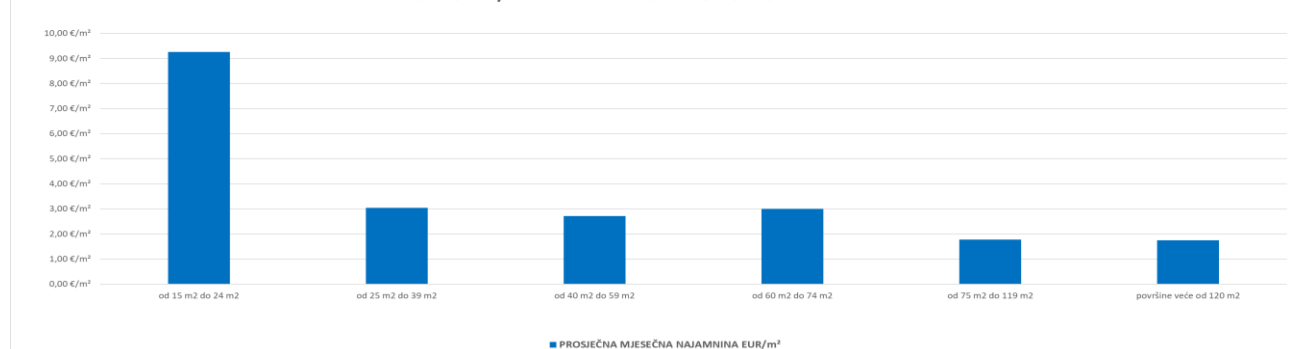
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
79	91.801,08 kn	12.132,86 €	4.465,98 m ²	20,56 kn/m ²	2,72 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

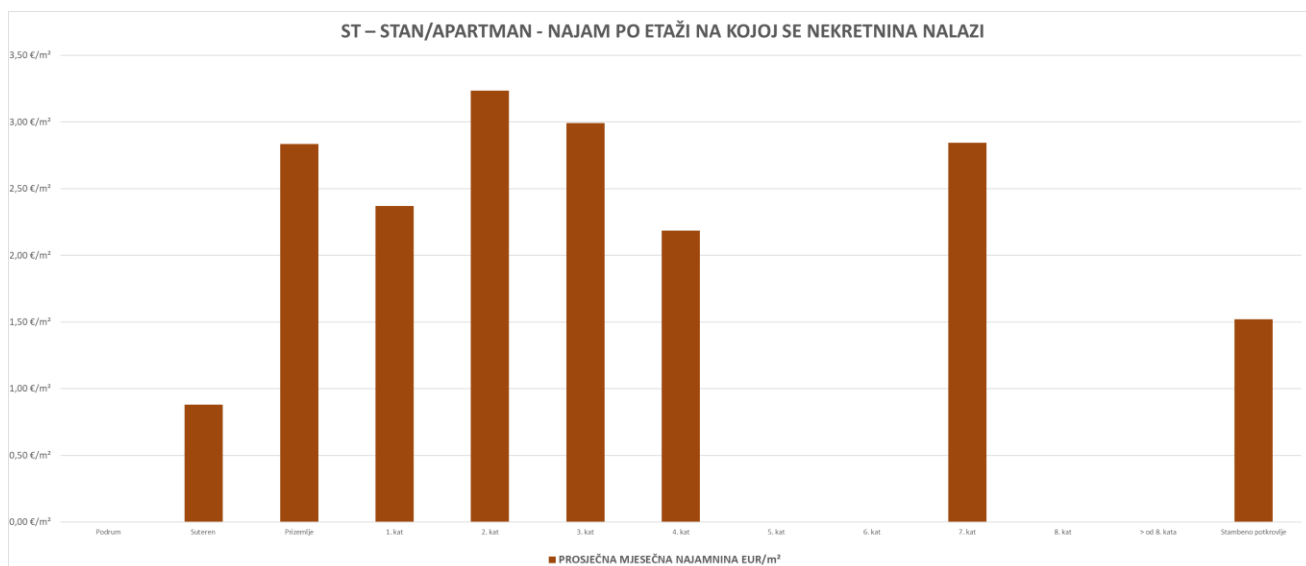
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	4	5.600,00 kn	740,12 €	80,00 m ²	70,00 kn/m ²	9,25 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	12	9.475,80 kn	1.252,37 €	411,92 m ²	23,00 kn/m ²	3,04 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	31	32.686,03 kn	4.319,94 €	1.589,39 m ²	20,57 kn/m ²	2,72 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	20	29.489,25 kn	3.897,44 €	1.296,86 m ²	22,74 kn/m ²	3,01 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	9	9.800,00 kn	1.295,21 €	727,81 m ²	13,47 kn/m ²	1,78 €/m ²
površine veće od 120 m ²	3	4.750,00 kn	627,78 €	360,00 m ²	13,19 kn/m ²	1,74 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



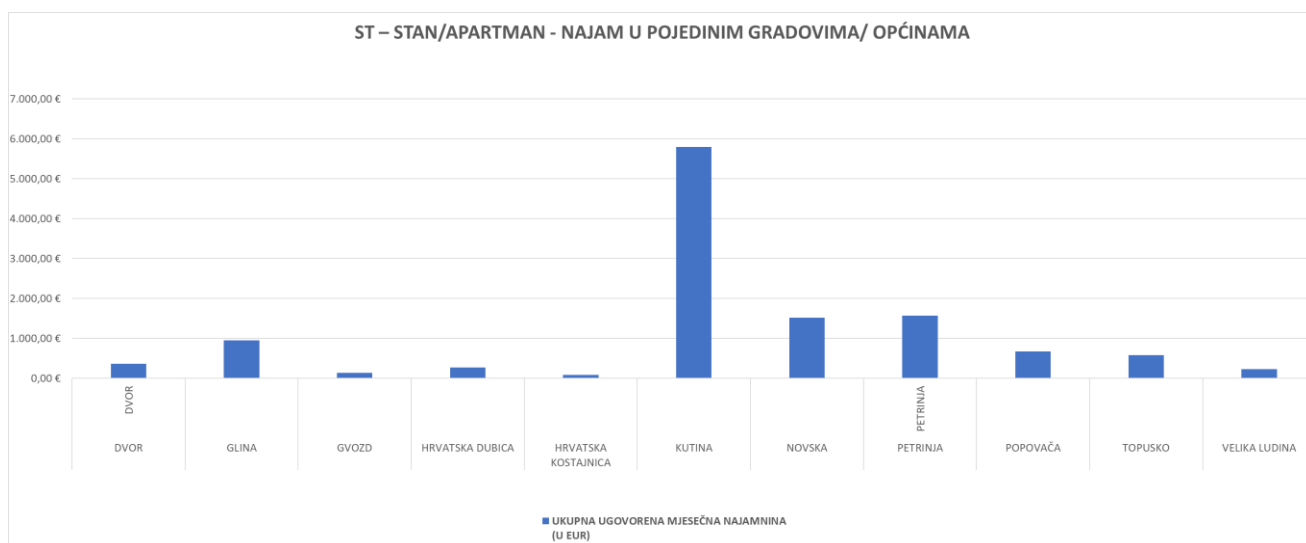
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	1	500,00 kn	66,08 €	75,00 m ²	6,67 kn/m ²	0,88 €/m ²
Prizemlje	34	41.229,25 kn	5.449,05 €	1.921,90 m ²	21,45 kn/m ²	2,84 €/m ²
1. kat	14	14.683,45 kn	1.940,63 €	818,83 m ²	17,93 kn/m ²	2,37 €/m ²
2. kat	11	14.800,00 kn	1.956,04 €	604,70 m ²	24,47 kn/m ²	3,23 €/m ²
3. kat	6	7.000,00 kn	925,15 €	309,21 m ²	22,64 kn/m ²	2,99 €/m ²
4. kat	4	4.060,00 kn	536,59 €	245,68 m ²	16,53 kn/m ²	2,18 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	1	1.300,00 kn	171,81 €	60,41 m ²	21,52 kn/m ²	2,84 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	2	878,38 kn	116,09 €	76,38 m ²	11,50 kn/m ²	1,52 €/m ²



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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
DVOR	4	2.700,00 kn	356,84 €	244,50 m ²	11,04 kn/m ²	1,46 €/m ²
GLINA	4	7.160,00 kn	946,30 €	209,23 m ²	34,22 kn/m ²	4,52 €/m ²
GVOZD	1	1.000,00 kn	132,16 €	70,00 m ²	14,29 kn/m ²	1,89 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	2	2.000,00 kn	264,33 €	86,00 m ²	23,26 kn/m ²	3,07 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	1	600,00 kn	79,30 €	54,00 m ²	11,11 kn/m ²	1,47 €/m ²
KUTINA	35	43.877,45 kn	5.799,05 €	2.202,41 m ²	19,92 kn/m ²	2,63 €/m ²
NOVSKA	9	11.500,00 kn	1.519,89 €	323,09 m ²	35,59 kn/m ²	4,70 €/m ²
PETRINJA	10	11.850,00 kn	1.566,15 €	593,98 m ²	19,95 kn/m ²	2,64 €/m ²
POPOVAČA	5	5.050,00 kn	667,43 €	332,13 m ²	15,20 kn/m ²	2,01 €/m ²
TOPUSKO	5	4.350,00 kn	574,92 €	201,63 m ²	21,57 kn/m ²	2,85 €/m ²
VELIKA LUDINA	3	1.713,63 kn	226,48 €	149,01 m ²	11,50 kn/m ²	1,52 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	79					
UKUPNO U ZK:	79					



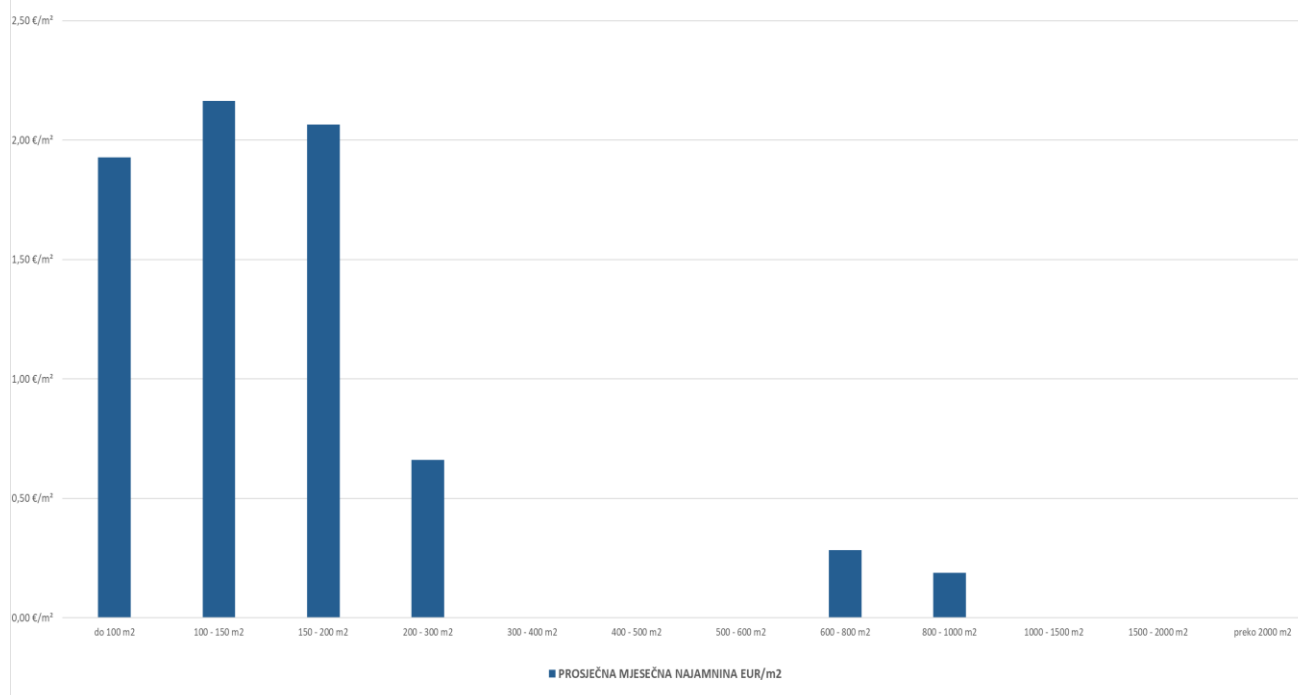
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
25	36.195,04 kn	4.783,70 €	4.412,00 m ²	8,20 kn/m ²	1,08 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površinu građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	10	9.420,00 kn	1.244,99 €	646,00 m ²	14,58 kn/m ²	1,93 €/m ²
100 - 150 m ²	10	19.075,04 kn	2.521,05 €	1.165,00 m ²	16,37 kn/m ²	2,16 €/m ²
150 - 200 m ²	1	2.500,00 kn	330,41 €	160,00 m ²	15,63 kn/m ²	2,07 €/m ²
200 - 300 m ²	1	1.000,00 kn	132,16 €	200,00 m ²	5,00 kn/m ²	0,66 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m ²	2	3.000,00 kn	396,49 €	1.399,00 m ²	2,14 kn/m ²	0,28 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	1.200,00 kn	158,60 €	842,00 m ²	1,43 kn/m ²	0,19 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

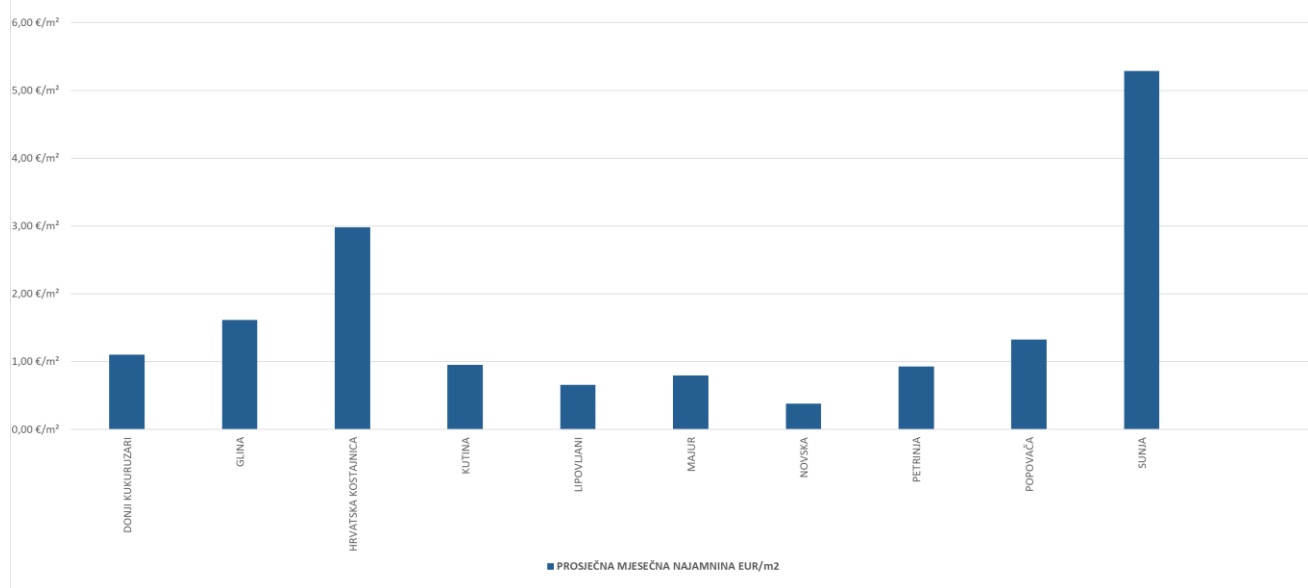
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



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

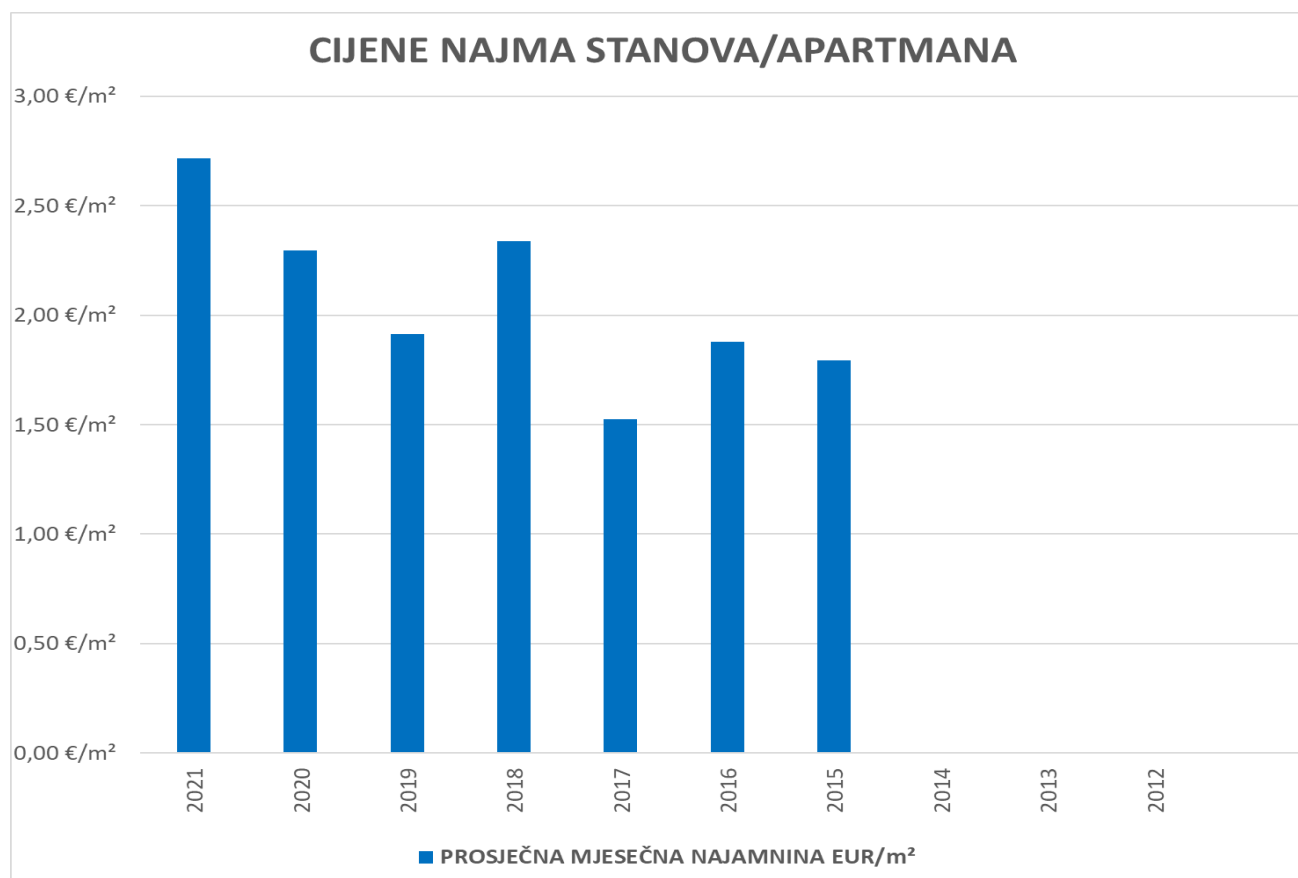
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	1	500,00 kn	66,08 €	60,00 m ²	8,33 kn/m ²	1,10 €/m ²
GLINA	6	8.300,00 kn	1.096,97 €	681,00 m ²	12,19 kn/m ²	1,61 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	2	5.975,04 kn	789,69 €	265,00 m ²	22,55 kn/m ²	2,98 €/m ²
KUTINA	5	7.620,00 kn	1.007,09 €	1.060,00 m ²	7,19 kn/m ²	0,95 €/m ²
LIPOVLJANI	1	500,00 kn	66,08 €	101,00 m ²	4,95 kn/m ²	0,65 €/m ²
MAJUR	1	300,00 kn	39,65 €	50,00 m ²	6,00 kn/m ²	0,79 €/m ²
NOVSKA	2	2.700,00 kn	356,84 €	942,00 m ²	2,87 kn/m ²	0,38 €/m ²
PETRINJA	5	7.700,00 kn	1.017,67 €	1.098,00 m ²	7,01 kn/m ²	0,93 €/m ²
POPOVAČA	1	1.200,00 kn	158,60 €	120,00 m ²	10,00 kn/m ²	1,32 €/m ²
SUNJA	1	1.400,00 kn	185,03 €	35,00 m ²	40,00 kn/m ²	5,29 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	25					
UKUPNO U ZKC:	25					

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



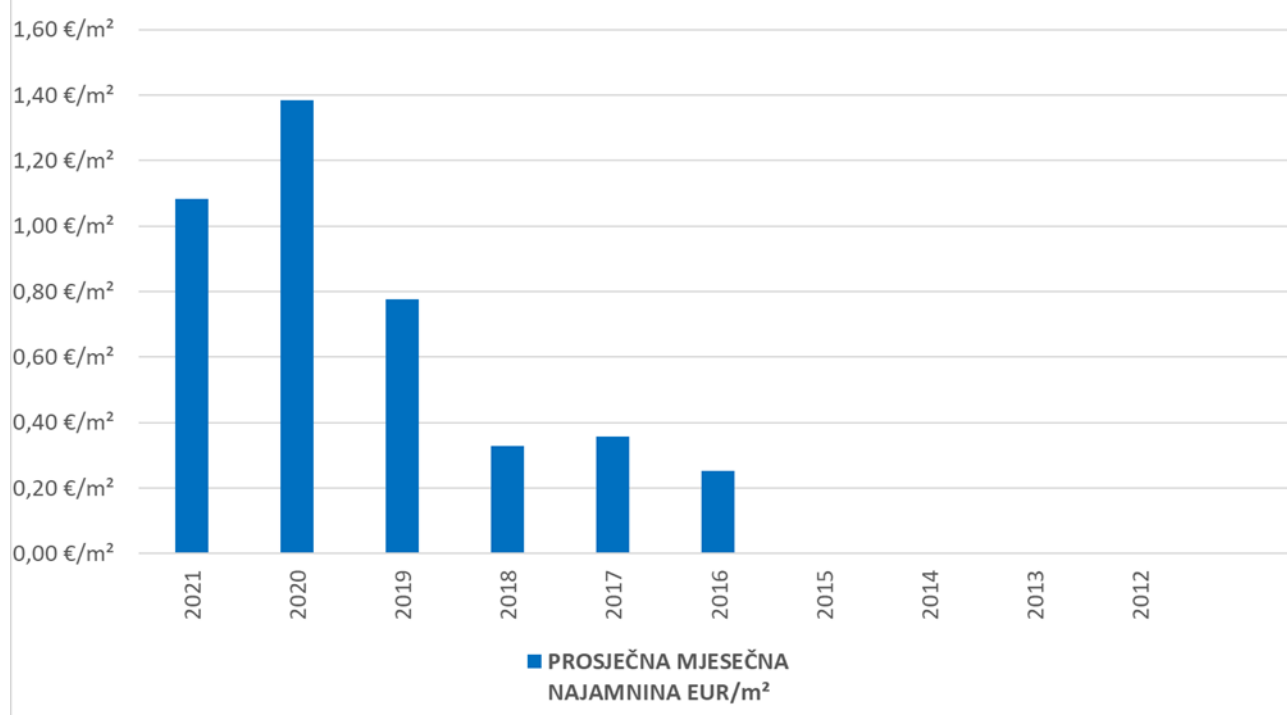
PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	20,56 kn/m ²	2,72 €/m ²	+18,39%
2020	17,36 kn/m ²	2,29 €/m ²	+20,02%
2019	14,47 kn/m ²	1,91 €/m ²	-18,18%
2018	17,68 kn/m ²	2,34 €/m ²	+53,26%
2017	11,54 kn/m ²	1,52 €/m ²	-18,89%
2016	14,22 kn/m ²	1,88 €/m ²	+4,75%
2015	13,58 kn/m ²	1,79 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	8,20 kn/m ²	1,08 €/m ²	-21,69%
2020	10,48 kn/m ²	1,38 €/m ²	+78,38%
2019	5,87 kn/m ²	0,78 €/m ²	+136,14%
2018	2,49 kn/m ²	0,33 €/m ²	-7,71%
2017	2,69 kn/m ²	0,36 €/m ²	+41,21%
2016	1,91 kn/m ²	0,25 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

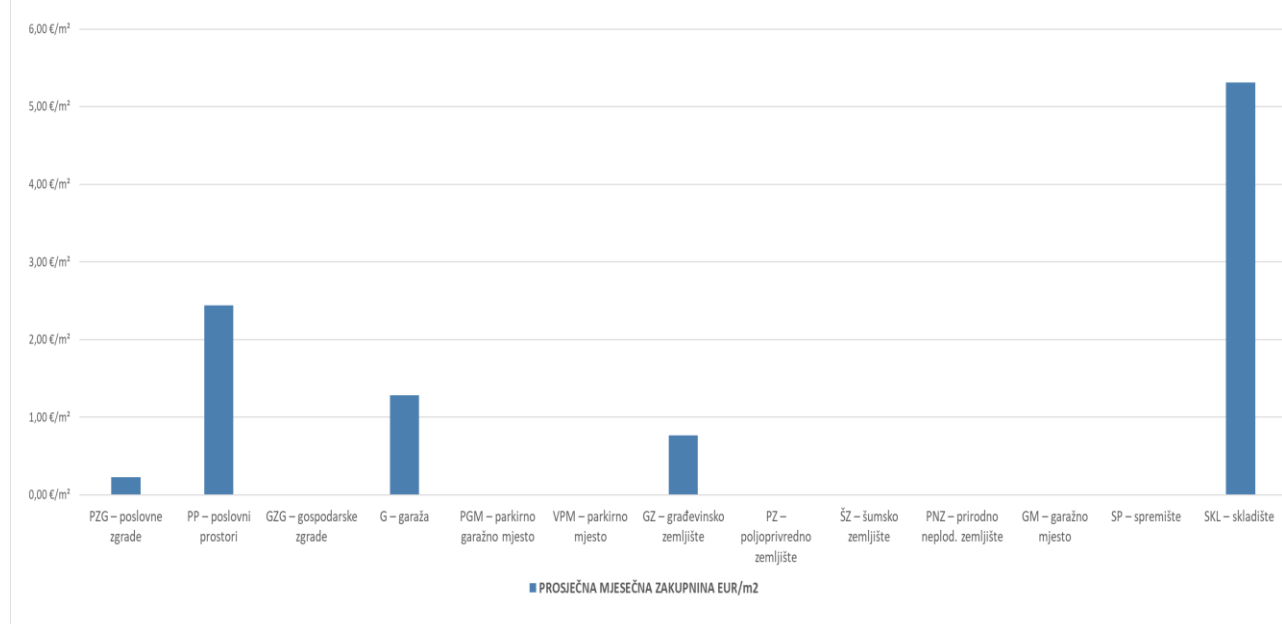
CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

ZAKUP NEKRETNINA

REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	2	7.700,00 kn	1.017,67 €	4.509,00 m ²	1,71 kn/m ²	0,23 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	186	482.574,00 kn	63.779,21 €	26.107,32 m ²	18,48 kn/m ²	2,44 €/m ²	+193,03%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	1	150,00 kn	19,82 €	15,44 m ²	9,72 kn/m ²	1,28 €/m ²	-2,85%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	8	10.140,83 kn	1.340,26 €	1.756,70 m ²	5,77 kn/m ²	0,76 €/m ²	+448,51%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	2	4.500,00 kn	594,74 €	112,00 m ²	40,18 kn/m ²	5,31 €/m ²	-19,64%
UKUPNO OBRADENIH:	199						
UKUPNO U ZKC:	0						

REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

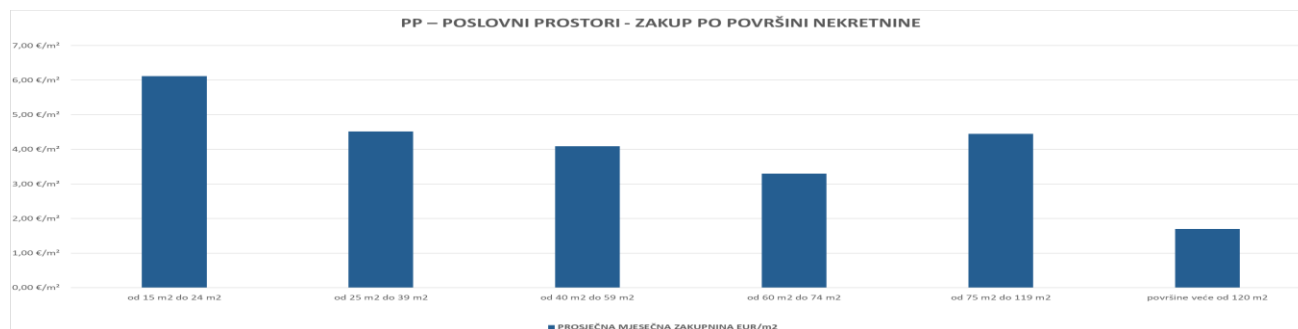
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
186	482.574,00 kn	63.779,21 €	26.107,32 m ²	18,48 kn/m ²	2,44 €/m ²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

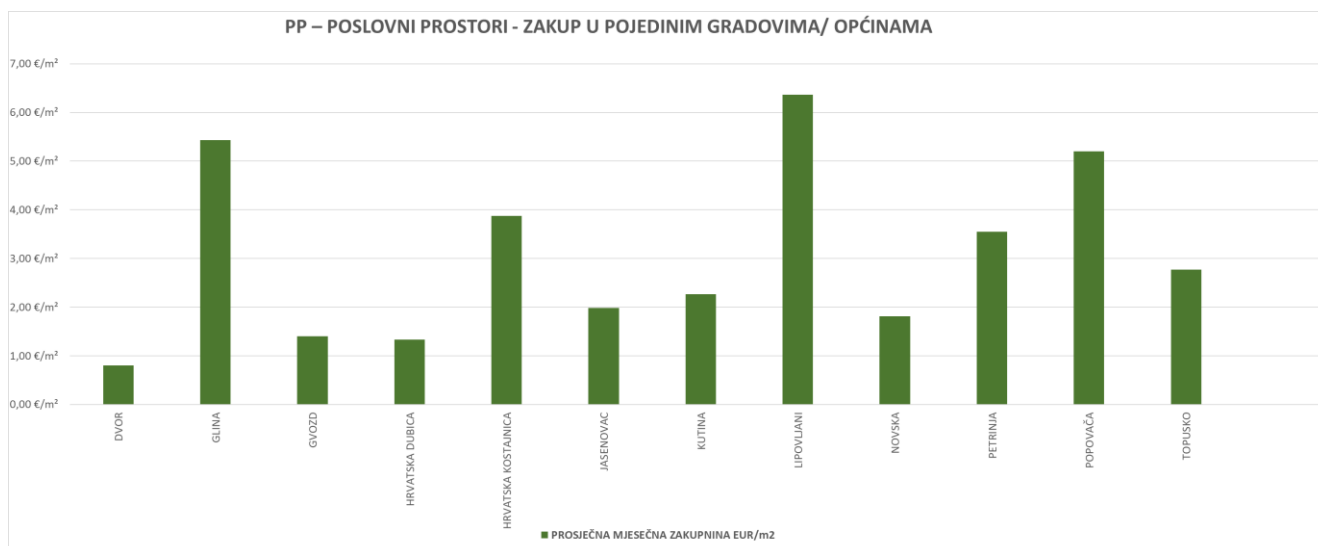
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	17	15.614,98 kn	2.063,75 €	337,38 m ²	46,28 kn/m ²	6,12 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	36	36.354,32 kn	4.804,76 €	1.064,51 m ²	34,15 kn/m ²	4,51 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	36	54.126,84 kn	7.153,65 €	1.748,98 m ²	30,95 kn/m ²	4,09 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	12	19.632,90 kn	2.594,77 €	787,21 m ²	24,94 kn/m ²	3,30 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	32	96.503,20 kn	12.754,31 €	2.866,82 m ²	33,66 kn/m ²	4,45 €/m ²
površine veće od 120 m ²	25	243.196,24 kn	32.141,94 €	18.946,16 m ²	12,84 kn/m ²	1,70 €/m ²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



PP – POSLOVNI PROSTORI - 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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
DVOR	5	12.000,00 kn	1.585,98 €	1.979,00 m ²	6,06 kn/m ²	0,80 €/m ²
GLINA	12	51.966,84 kn	6.868,18 €	1.263,59 m ²	41,13 kn/m ²	5,44 €/m ²
GVOZD	4	2.602,28 kn	343,93 €	246,08 m ²	10,57 kn/m ²	1,40 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	2	2.420,04 kn	319,84 €	239,17 m ²	10,12 kn/m ²	1,34 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	3	4.600,00 kn	607,96 €	157,00 m ²	29,30 kn/m ²	3,87 €/m ²
JASENOVAC	1	530,85 kn	70,16 €	35,39 m ²	15,00 kn/m ²	1,98 €/m ²
KUTINA	38	83.503,64 kn	11.036,23 €	4.879,27 m ²	17,11 kn/m ²	2,26 €/m ²
LIPOVLJANI	1	2.648,47 kn	350,03 €	55,00 m ²	48,15 kn/m ²	6,36 €/m ²
NOVSKA	27	149.359,25 kn	19.740,01 €	10.905,98 m ²	13,70 kn/m ²	1,81 €/m ²
PETRINJA	84	156.142,63 kn	20.636,53 €	5.808,65 m ²	26,88 kn/m ²	3,55 €/m ²
POPOVAČA	6	11.800,00 kn	1.559,54 €	299,69 m ²	39,37 kn/m ²	5,20 €/m ²
TOPUSKO	3	5.000,00 kn	660,82 €	238,50 m ²	20,96 kn/m ²	2,77 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	186					
UKUPNO U ZK:	186					

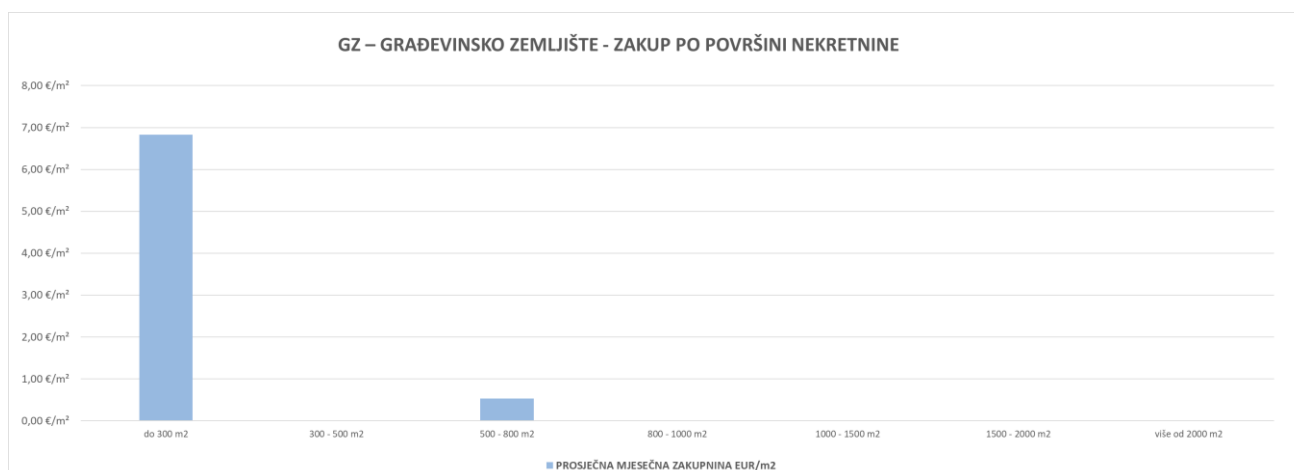


GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

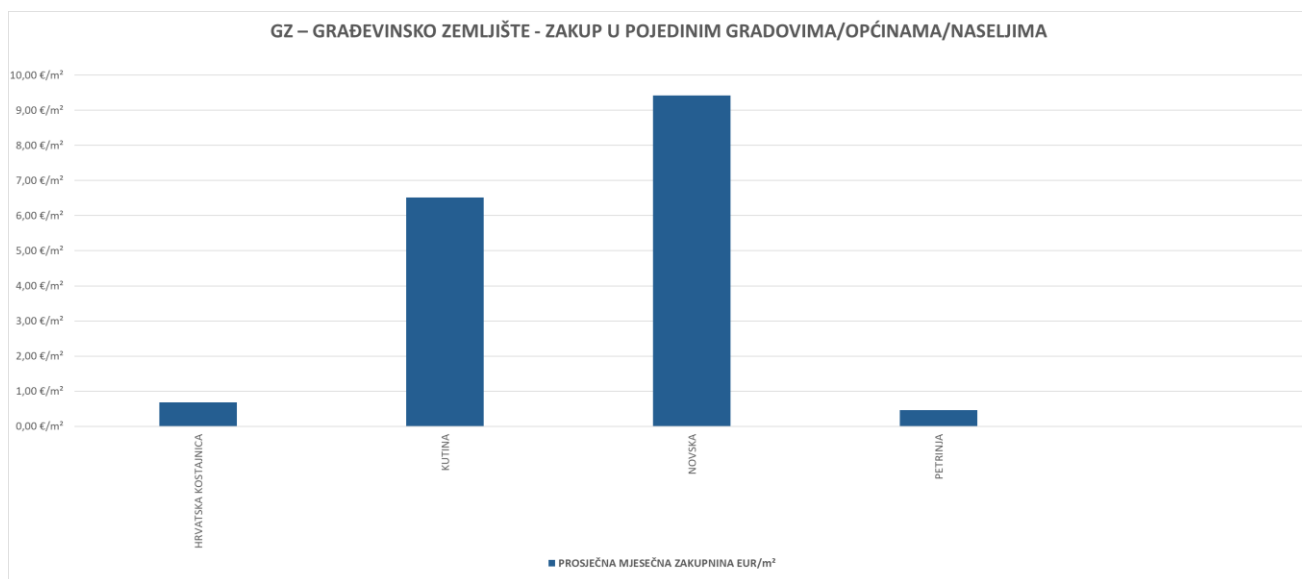
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
8	10.140,83 kn	1.340,26 €	1.756,70 m²	5,77 kn/m²	0,76 €/m²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (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
do 300 m²	5	3.340,83 kn	441,54 €	64,70 m²	51,64 kn/m²	6,82 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	3	6.800,00 kn	898,72 €	1.692,00 m²	4,02 kn/m²	0,53 €/m²
800 - 1000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²

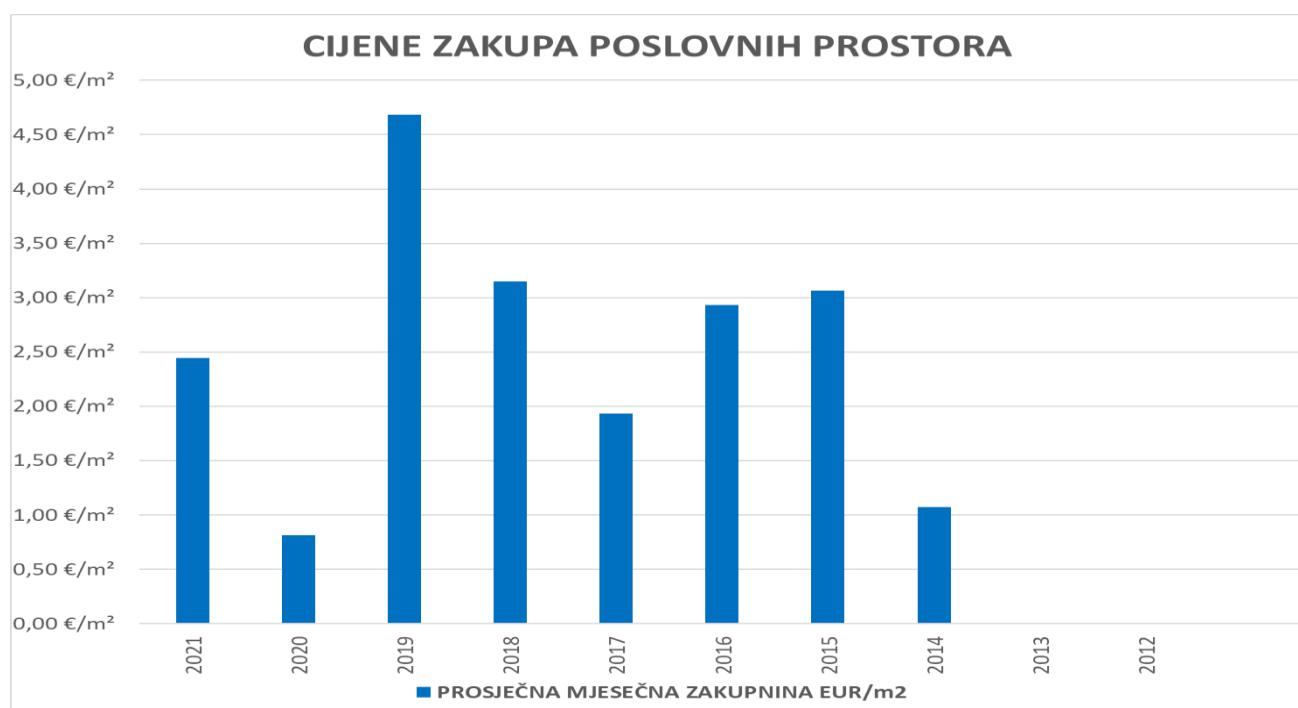


GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	1	3.300,00 kn	436,14 €	637,00 m ²	5,18 kn/m ²	0,68 €/m ²
KUTINA	3	2.516,50 kn	332,59 €	51,06 m ²	49,29 kn/m ²	6,51 €/m ²
NOVSKA	1	616,00 kn	81,41 €	8,64 m ²	71,30 kn/m ²	9,42 €/m ²
PETRINJA	3	3.708,33 kn	490,11 €	1.060,00 m ²	3,50 kn/m ²	0,46 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8					
UKUPNO U ZKC:	8					

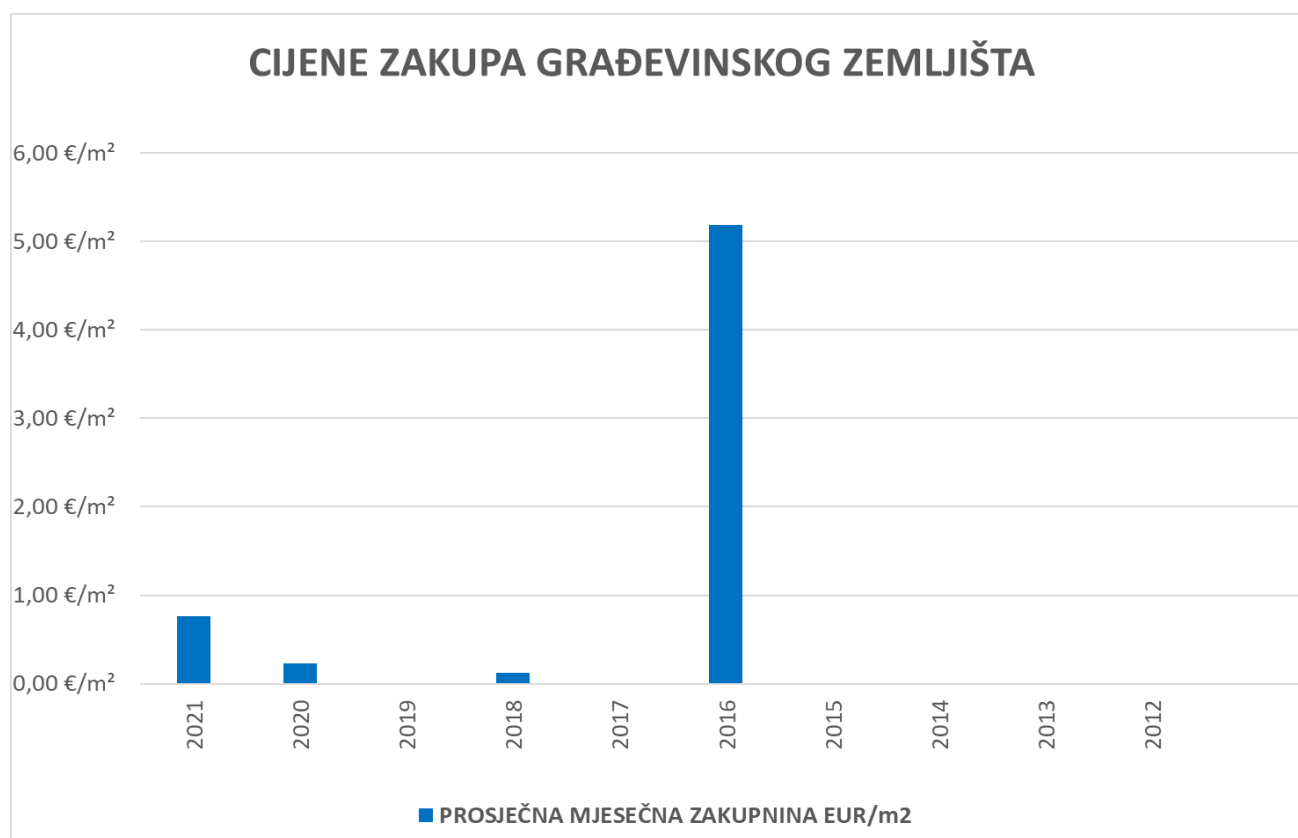


PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

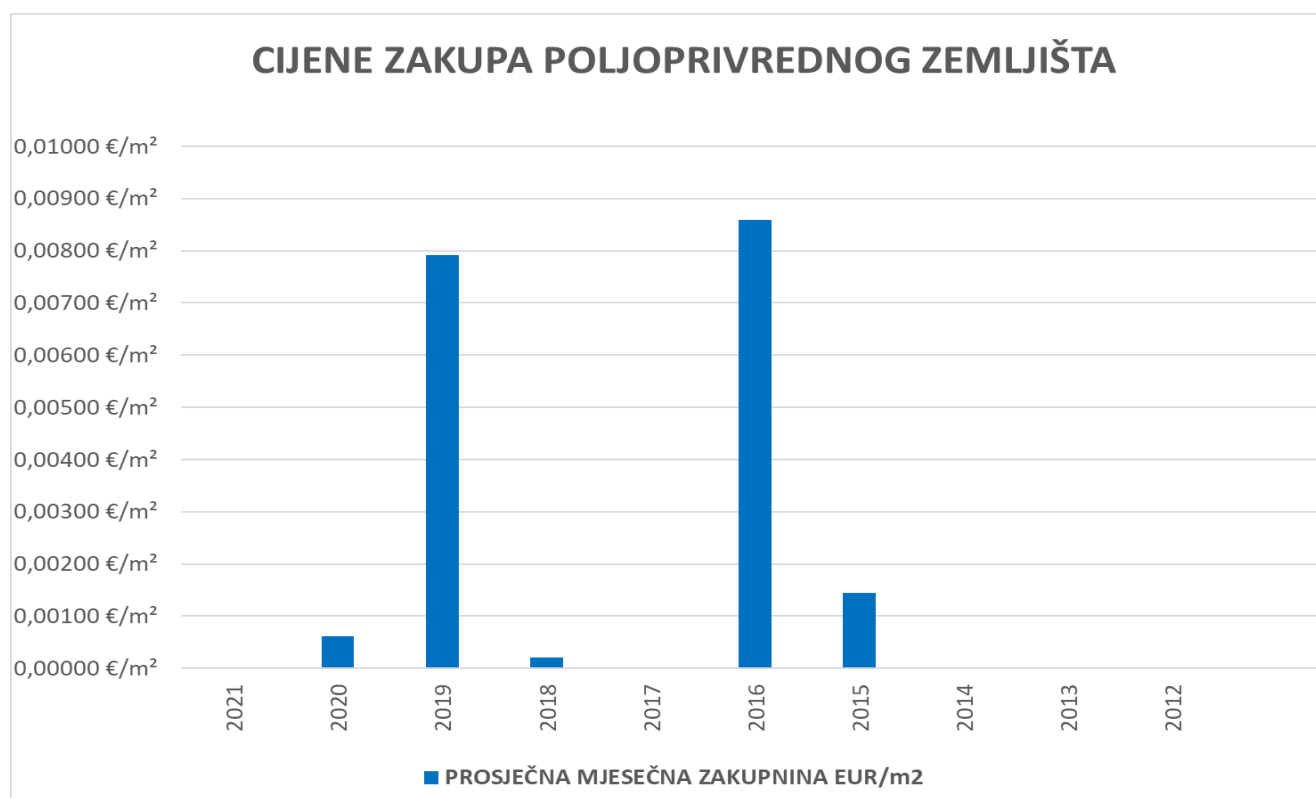
CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	18,48 kn/m ²	2,44 €/m ²	+201,43%
2020	6,13 kn/m ²	0,81 €/m ²	-82,70%
2019	35,44 kn/m ²	4,68 €/m ²	+48,66%
2018	23,84 kn/m ²	3,15 €/m ²	+63,07%
2017	14,62 kn/m ²	1,93 €/m ²	-34,06%
2016	22,17 kn/m ²	2,93 €/m ²	-4,38%
2015	23,19 kn/m ²	3,06 €/m ²	+186,08%
2014	8,11 kn/m ²	1,07 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	5,77 kn/m ²	0,76 €/m ²	+235,31%
2020	1,72 kn/m ²	0,23 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,91 kn/m ²	0,12 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	39,27 kn/m ²	5,19 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00463 kn/m ²	0,00061 €/m ²	-92,28%
2019	0,05993 kn/m ²	0,00792 €/m ²	+3.648,47%
2018	0,00160 kn/m ²	0,00021 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,06497 kn/m ²	0,00859 €/m ²	+493,19%
2015	0,01095 kn/m ²	0,00145 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%



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

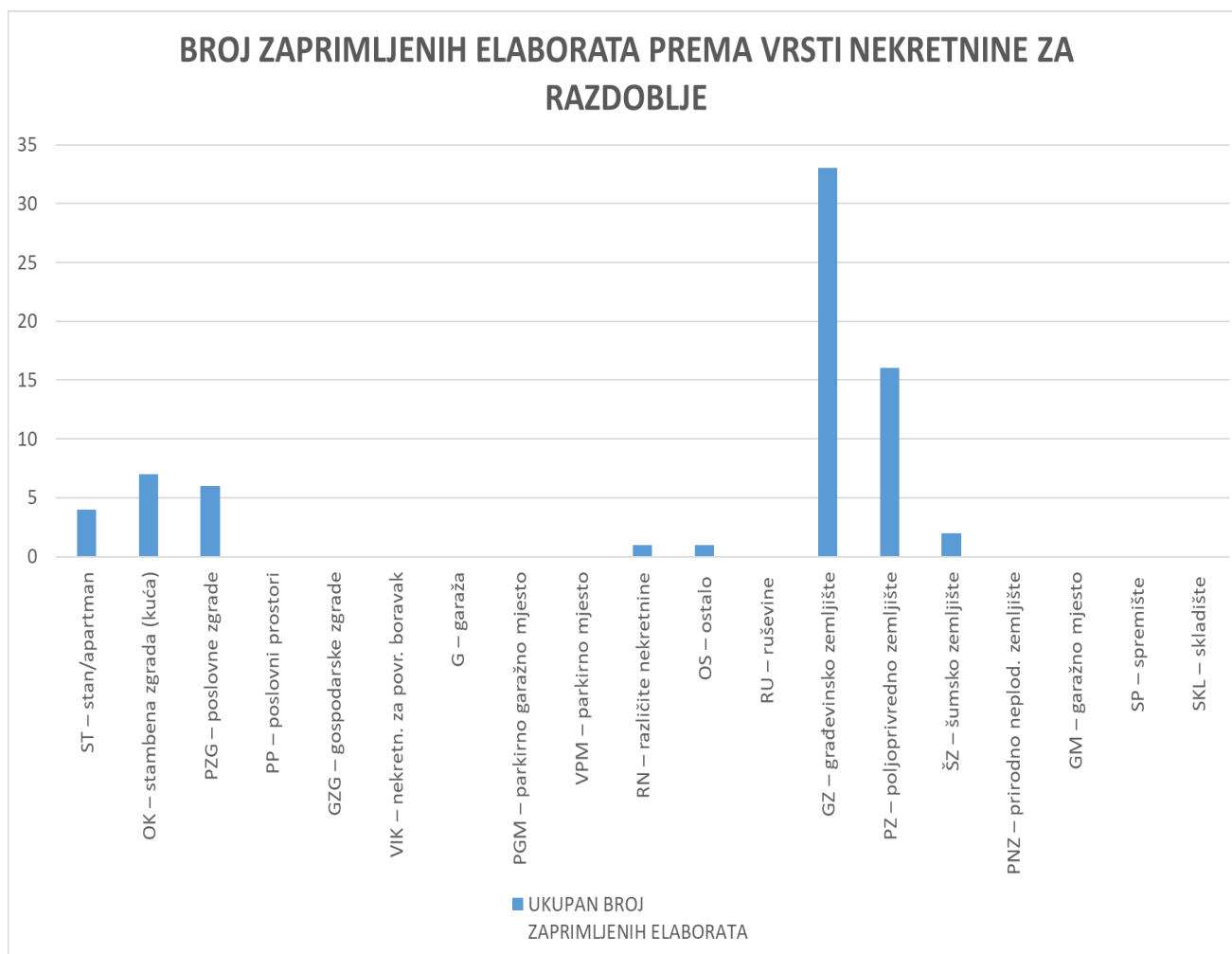
UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU

BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
70	14	2

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	4	4	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	7	7	4	0
PZG – poslovne zgrade	6	6	2	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	9	0	0
RN – različite nekretnine	1	1	0	0
OS – ostalo	1	1	1	1
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	33	33	4	1
PZ – poljoprivredno zemljište	16	16	3	0
ŠZ – šumsko zemljište	2	2	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

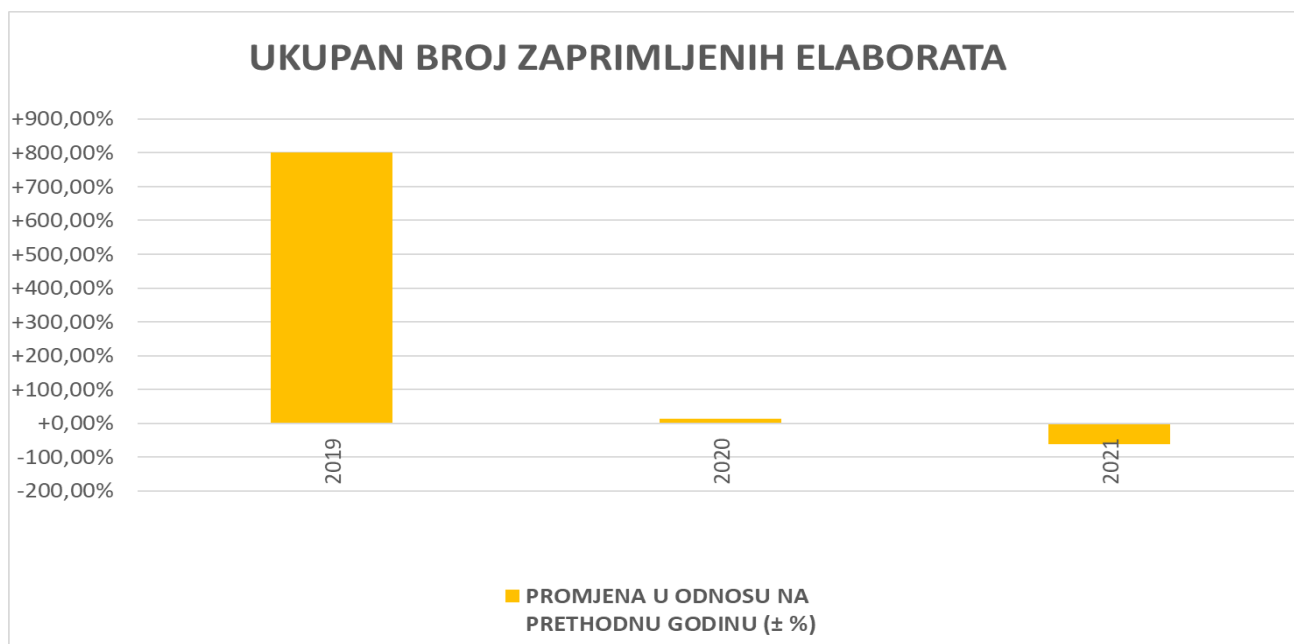


BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2021. DO 31.12.2021.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
14	84.800,00 kn	50.550,00 kn	34.250,00 kn

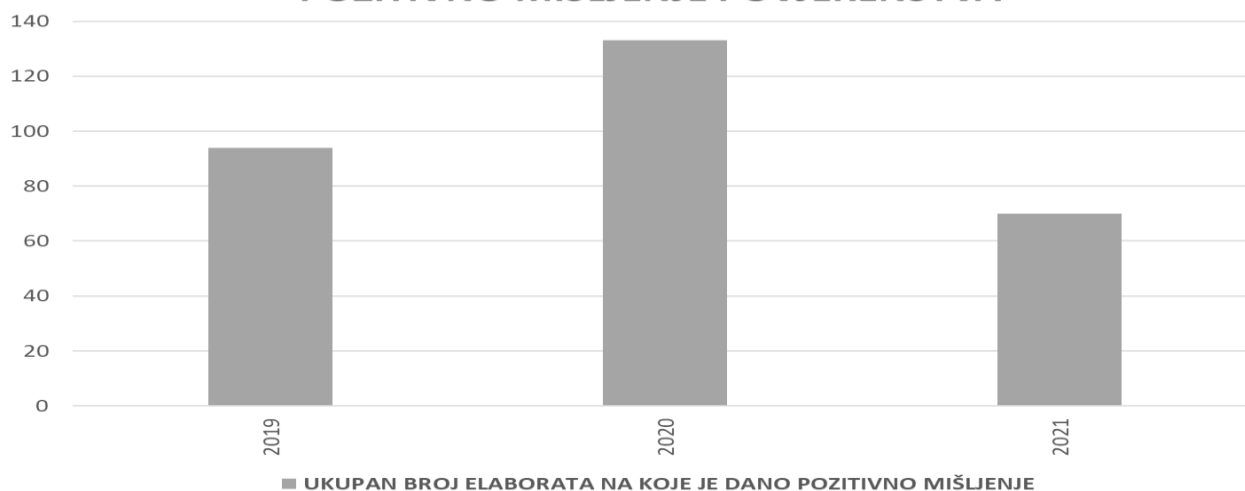
**PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U
ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	162	+154	+800,00%
2020	184	+22	+13,58%
2021	70	-114	-61,96%



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 (± %)
2019	94	+78	+487,50%
2020	133	+39	+41,49%
2021	70	-63	-4.737,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA



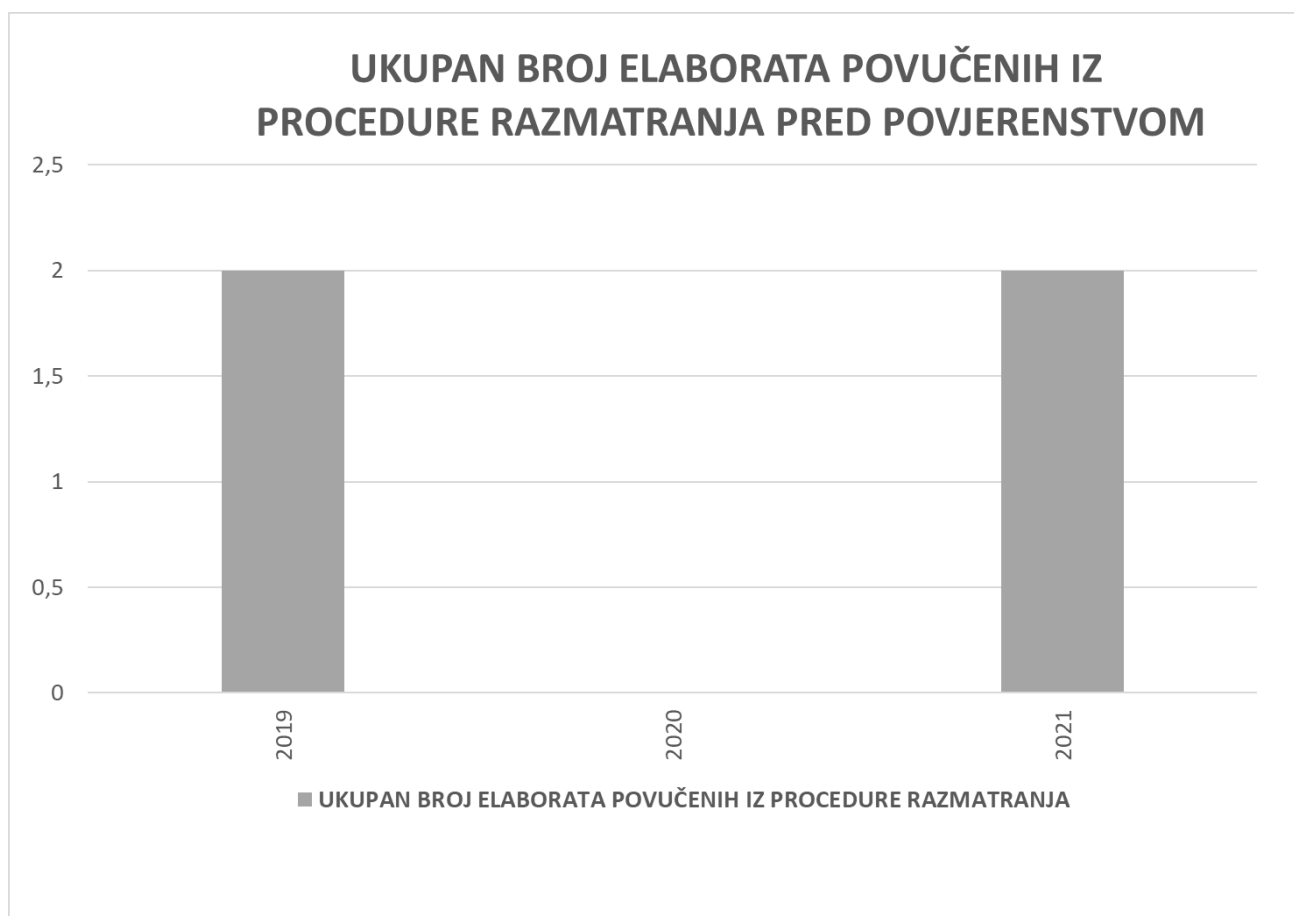
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	68	+67	+6.700,00%
2020	51	-17	-25,00%
2021	14	-41	-72,55%

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU



UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	2	+1	+100,00%
2020	0	-2	-100,00%
2021	2	+1	

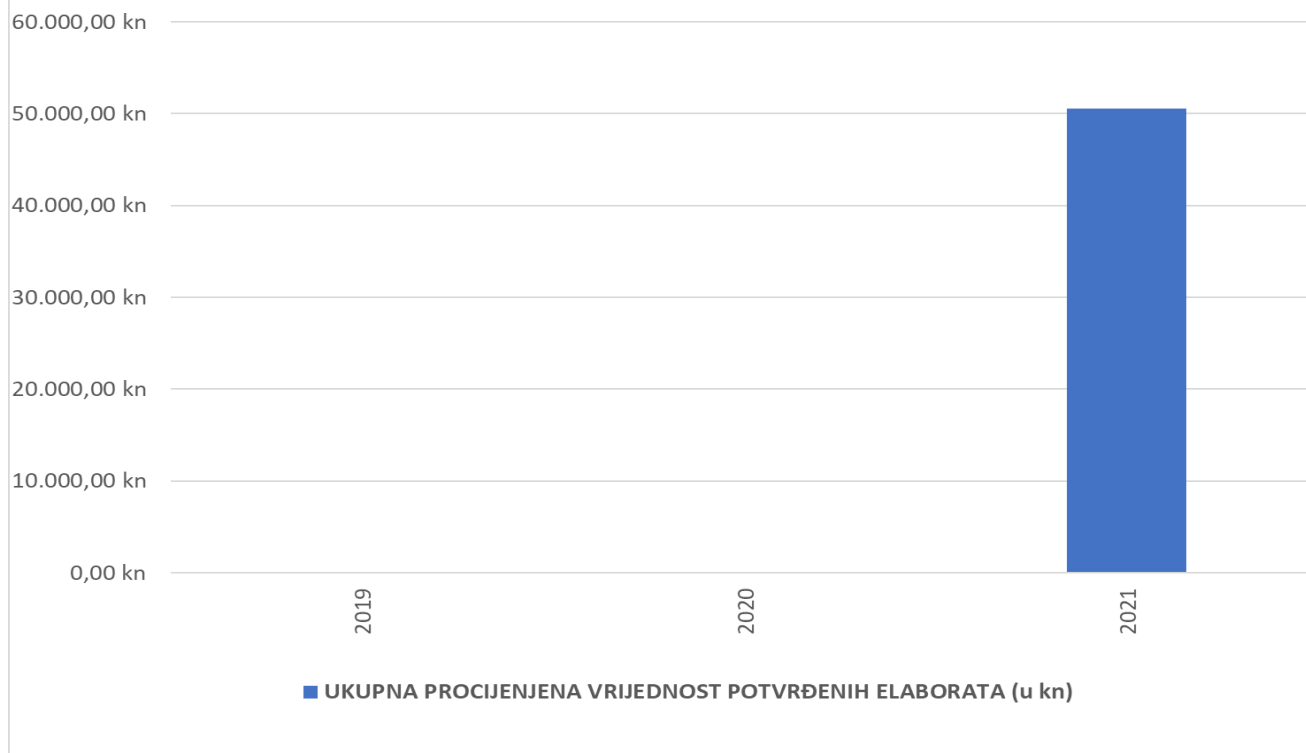


PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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)
2019	75	0,00 kn	+0,00%
2020	74	0,00 kn	+0,00%
2021	70	50.550,00 kn	+0,00%

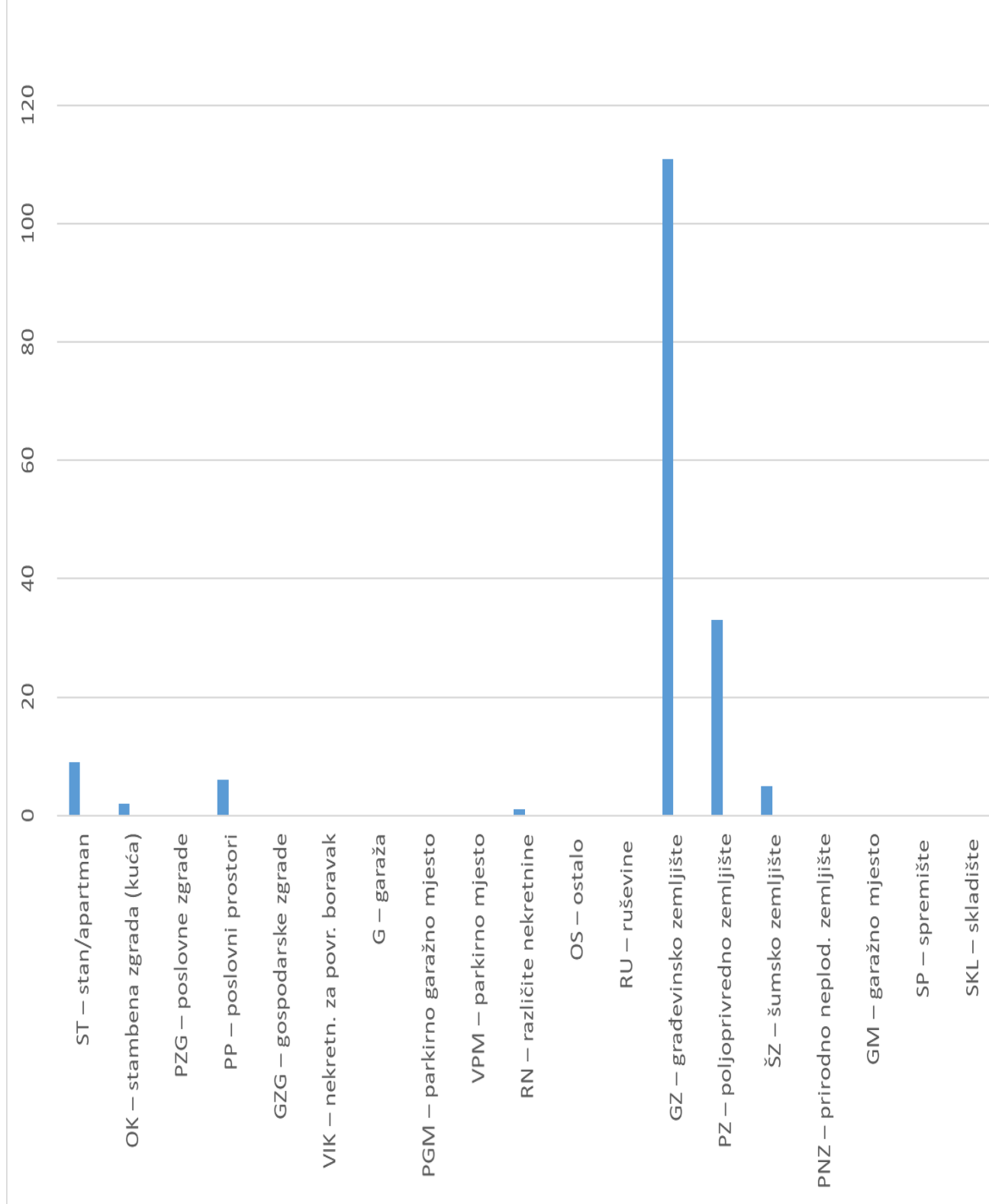
PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	9	0	9
OK – stambena zgrada (kuća)	2	0	2
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	6	0	6
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	1	0	1
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	111	0	111
PZ – poljoprivredno zemljište	33	0	33
ŠZ – šumsko zemljište	5	0	5
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	167	0	167

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	4	5
OK – stambena zgrada (kuća)	2	1
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	4	2
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	1
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	8	105
PZ – poljoprivredno zemljište	2	31
ŠZ – šumsko zemljište	0	5
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	20	150
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		5

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

