

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 subtle shadow beneath it.

**Izvješće o tržištu nekretnina  
Sisačko-moslavačke županije za  
2023. godinu**

## Izrađivač:



### SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu  
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine  
pročelnica: Blanka Bobetko – Majstorović

#### IZVJEŠĆE IZRADILI:

Sanja Deak, Danijel Cvetić, Ivica Šoštarić

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 136. sjednici, održanoj 29. ožujka 2024. godine (KLASA:364-01/24-01/01, URBROJ:2176-08/16-24-24), sukladno članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dalo je suglasnost na ovo Izvešće.

KLASA: 364-01/24-01/02  
URBROJ: 2176-08/16-24-8  
Sisak, 29. ožujka 2024. godine

**I. dio**



# Sadržaj

<b>I. DIO</b>	str.
Kratice	5
Uvod	6
Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC	8
Neuobičajene ili osobne okolnosti	9
Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina	12
Ukupan promet JLS u 2023. godini (KP/N/Z)	13
ST/A – stan/apartman – kupoprodaja/najam	14
OK – obiteljska kuća – kupoprodaja/najam	15
PP – poslovni prostor	16
GZ – građevinsko zemljište	17
PZ – poljoprivredno zemljište	18
SZ – šumsko zemljište	19
Grad Glina	20
Grad Hrvatska Kostajnica	23
Grad Kutina	25
Grad Novska	28
Grad Petrinja	30
Grad Popovača	33
Općina Donji Kukuruzari	36
Općina Dvor	38
Općina Gvozd	40
Općina Hrvatska Dubica	42
Općina Jasenovac	44
Općina Lekenik	46
Općina Lipovljani	49
Općina Majur	51
Općina Martinska Ves	53
Općina Sunja	55
Općina Topusko	57
Općina Velika Ludina	60
Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2023. godini	62
Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2023. godine	67
Plan približnih vrijednosti (PPV)	69
Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena	71
Procjeniteljsko povjerenstvo	72
Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku	73
Zaključak	74
<b>II. DIO</b> - podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 01.03.2024.	76

## 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 Zbirku kupoprodajnih cijena. Izrađivač ovog Izvešća ne odgovara za kvalitetu ulaznih podataka.

## Kratice

CB	<b>cjenovni blok</b> najmanja prostorna cjelina na kojoj se postiže približno ista razina kupoprodajnih cijena za nekretnine istih obilježja
eNekretnine	modul koji se vodi u elektroničkom obliku i dostupan je na mrežnoj stranici Ministarstva Sastavni dijelovi koji čine eNekretnine su: Zbirka kupoprodajnih cijena (ZKC) i Plan približnih vrijednosti (PPV)
Izvješće	Izvješće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2023. godinu
JLS	jedinica/e lokalne samouprave
PPV	<b>Plan približnih vrijednosti</b> Prostorni sloj - kartografski prikaz cjenovnih blokova (CB) na području županije. U planu približnih vrijednosti formiraju se cjenovni blokovi na osnovi približnih vrijednosti zemljišta (Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina, kategoriji i lokaciji te o drugim obilježjima nekretnina). <u>Plan je javno dostupan za pregled putem geoportala ISPU-a na interaktivnoj karti zajedno s drugim u ISPU-u dostupnim prostornim slojevima, podlogama i modulima.</u>
Pravilnik	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 105/15)
Preuzeto od PU	podaci preuzeti od Porezne uprave, ali i svi kojima u statusu stoji „evaluacija u tijeku“
Procjeniteljsko povjerenstvo - PP	Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije Mješovito, interdisciplinarno i stručno povjerenstvo koje temeljem članka 12. Zakona obavlja sljedeće zadatke: <ul style="list-style-type: none"><li>— daje 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,</li><li>— daje 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,</li><li>— daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjemenih elaborata s odredbama Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe,</li><li>— vrši razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima</li><li>— i druge stručne poslove.</li></ul>
Upravni odjel	Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine 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
VPP	Visoko procjeniteljsko povjerenstvo
Zakon	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
ZKC	<b>Zbirka kupoprodajnih cijena</b> sadrži podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i pravo služnosti) na području županije i pripadne ugovore u elektroničkom obliku koji se putem automatske razmjene podataka preuzimaju od Porezne uprave.

## 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. Do sada je izrađeno i objavljeno 7 izvješća (2016-2022).

Izvešće za 2023. 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 2023. godinu prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina, s usporedbom na 2020/2021/2022. godinu, za sve JLS s područja Županije (osim za Grad Sisak). Prikazana je i analiza prometa s pregledom postignutih prosječnih cijena pojedinih nekretnina za 2023. godinu za evaluirane podatke.

Prilikom analize prometa nekretnina za 2023. 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. Posljedice potresa još uvijek se saniraju i za pretpostaviti je da će se neki trendovi na tržištu nekretnina ovog područja nastaviti još nekoliko godina (veća potražnja za kupoprodaju obiteljskih kuća u odnosu na stanove, sufinanciranje najamnine stanovnicima stradalih područja ...).

Svih **3.799** transakcija na području Sisačko-moslavačke županije iz 2023. godine (podaci na dan 1. ožujka 2024. godine), evaluirano je. Od tog broja, **1.172** (cca 30%) transakcije prebačene su u status: „neobičajene ili osobne okolnosti“.

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, Svračica, Šaševa, Šatornja, Šibine, Trnovac Glinski, Trtnik Glinski, Turčenica, Velika Solina, Veliki Gradac, Veliki Obljaj, Vlahović, Zaloj
Hrvatska Kostajnica	Čukur, Hrvatska Kostajnica, Panjani, Rausovac, Rosulje, Selište Kostajničko, Utolica
Kutina	Banova Jaruga, Batina, Brinjani, Čaire, Gojlo, Husain, Ilova, Jamarica, Janja Lipa, Katoličke Čaire, Kletište, Krajiška Kutinica, Kutina, Kutinica, Kutinska Slatina, Međurić, Mikleuška, Mišinka, Repušnica, Selište, Stupovača, Šartovac, Zbjegovača
Novska	Bair, Borovac, Brestača, Brezovac Subocki, Bročice, Jazavica, Kozarice, Kričke, Lovska, Nova Subocka, Novi Grabovac, Novska, Paklenica, Plesmo, Popovac Subocki, Rađenovci, Rajčići, Rajić, Roždanik, Sigetac Novski, Stara Subocka, Stari Grabovac, Vočarica

Petrinja	Begovići, Bijelnik, Blinja, Brest Pokupski, Cepeliš, Čuntić, Deanovići, Dodoši, Donja Bačuga, Donja Budičina, Donja Mlinoga, Donja Pastuša, Donje Mokrice, Dragotinci, Dumače, Glinska Poljana, Gora, Gornja Bačuga, Gornja Mlinoga, Gornja Pastuša, Gornje Mokrice, Graberje, Grabovac Banski, Hrastovica, Hrvatski Čuntić, Jabukovac, Jošavica, Klinac, Kraljevčani, Križ Hrastovački, Luščani, Mačkovo Selo, Mala Gorica, Međurače, Miočinovići, Mošćenica, Moštanica, Nebojan, Nova Drenčina, Novi Farkašić, Novo Selište, Pecki, Petkovac, Petrinja, Prnjavor Čuntićki, Sibić, Slana, Srednje Mokrice, Strašnik, Stražbenica, Taborište, Tremušnjak, Veliki Šušnjar, Vratečko, Župić
Popovača	Ciglenica, Donja Gračenica, Donja Jelenska, Donja Vlahinička, Gornja Gračenica, Gornja Jelenska, Moslavačka Slatina, Osekovo, 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, Buiinja, Buijnski Riječani, Čavlovica, Core, 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, Gvozdzansko, 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, Sakanlije, Šegestin, Švrakarica, Trgovi, Udetin, Unčani, Vanići, Volinja, Vrpolje BANSKO, Zakopa, Zamlacha, Zrin, Zut
Gvozd	Blatuša, Bović, Brnjavac, Crevarska Strana, Čremušnica, Dugo Selo, Golinja, Gornja Čemernica, Gornja Trstenica, Kirin, Kozarac, Ostrožin, Pješčanica, Podgorje, Slavsko Polje, Stipan, Slijivovac, 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 Paļanječki, Desni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Željezno, Jezero Posavsko, Lijeva Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Željezno, Ljubljanića, Mahovo, Martinska Ves, Setuš, Strelečko, Tišina Erdedska, Tišina Kaptolska, Žirčica
Sunja	Bestрма, Bistrač, Blinjska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čapljeni, Četvrtkovac, Donja Letina, Donji Hrastovac, Drljača, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Jasenovčani, Kinjačka, Kladari, Kostreši Šaški, Krivaj Sunjski, Mala Gradusa, Mala Paukova, Novoselci, Papići, Petrinjci, Pobrdani, 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, Ruškovica, Velika Ludina, Vidrenjak

**NAPOMENA:**

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

**Ne snosimo odgovornost za istinitost ulaznih podataka** (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 eNekretnine, utvrđene su nepravilnosti u određenom broju preuzetih ugovora, a iste se odnose na: krivo unesenu vrstu ugovora (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.

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.

Ugovori iz kategorije **N** – najma, **PG** – prava građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupa iz "liste ugovora" povezuju se u ZKC. Veliki broj takvih ugovora nakon pregleda prebacuje se u status „**IZDVOJENI**“. Razlog je u samom sadržaju ugovora, odnosno, najvećim dijelom to su ugovori o najmu/zakupu poljoprivrednog zemljišta između fizičkih osoba, bez naknade ili naknade za 0,0001 eura za kompletnu površinu iz ugovora, koje nema smisla povezivati i upisivati u ZKC jer program ne podržava upis iznosa od 0,0001 €/m<sup>2</sup>.

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

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 1. ožujka 2024. 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 ubrzanе 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 2023. godinu, te isto dostavio na mišljenje/suglasnost Procjeniteljskom povjerenstvu.

REPUBLICA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu  
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine  
nekretnine@smz.hr  
KLASA: 364-01/23-01/02  
URBROJ: 2176-08/16-23-12  
Sisak, 10. veljače 2023. godine

**PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO**  
za tržište nekretnina za područje  
Sisačko-moslavačke županije

**PREDMET:** Kupoprodajne cijene nekretnina za 2023. godinu u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije – 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 „zadržal“ (kupoprodaje po cijenama nižim od navedenih, prebacile bi se u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“) u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije, odnosno aplikaciji eNekretnine i to:

GRADOVI	građevinsko zemljište €/m <sup>2</sup>	poljoprivredno zemljište €/m <sup>2</sup>	šumsko zemljište €/m <sup>2</sup>
Glina	1,00	0,13	0,13
ostala naselja Gline	0,15	0,13	0,13
Hrvatska Kostanjica	1,00	0,13	0,13
ostala naselja H.Kost.	0,15	0,13	0,13
Kutina	2,00	0,13	0,13
ostala naselja Kutine	0,35	0,13	0,13
Novska	1,00	0,13	0,13
ostala naselja Novske	0,20	0,13	0,13
Petrinja	1,00	0,13	0,13
ostala naselja Petrinje	0,30	0,13	0,13
Popovača	1,00	0,13	0,13
ostala naselja Popovače	0,20	0,13	0,13
OPĆINE	građevinsko zemljište €/m <sup>2</sup>	poljoprivredno zemljište €/m <sup>2</sup>	šumsko zemljište €/m <sup>2</sup>
Donji Kukuruzari	0,20	0,13	0,13
Dvor	0,20	0,13	0,13
Gvozd	0,20	0,13	0,13
Hrvatska Dubica	0,20	0,13	0,13
Jasenovac	0,20	0,13	0,13
Lekenik	0,40	0,13	0,13
Lipovjani	0,20	0,13	0,13
Majur	0,20	0,13	0,13
Martinska Ves	0,20	0,13	0,13
Sunja	0,20	0,13	0,13
Topusko	0,40	0,13	0,13
Velika Ludina	0,40	0,13	0,13

**OBRAZLOŽENJE**  
Radom u aplikaciji eNekretnine (Zbirci kupoprodajnih cijena – dalje: ZKC) za područje Sisačko-moslavačke županije, uočen je veliki broj kupoprodaja (građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta) po nerealno niskim cijenama, koje u konačnici ruše realnu/tržišnu cijenu kupoprodaje i daju nerealnu sliku prosječnih cijena (iskazana prosječna cijena rezultat je svih podataka u ZKC u statusu: provedena evaluacija). Obzirom na takve male/nerealne iznose, isti podaci se ne stavljaju u Izvatke iz ZKC-a koji se dostavljaju procjeniteljima za izradu procjembenih elaborata, ali ih program „povlašć“ prilikom izrade godišnjih izvješća o tržištu nekretnina za pojedino područje. Osim navedenog, ovlašteni službenici za rad u eNekretninama ovog Upravnog odjela iste moraju evaluirati (radi statistike evaluiranih podataka koje prati nadležno ministarstvo), a procjeniteljima su neupotrebljivi. Aplikacija eNekretnine ima u statusu podataka opću razvrstavanja transakcija u „neuobičajene ili osobne okolnosti“ (članak 4. stavak 1. točka 19. gdje stoji: „neuobičajene okolnosti odražavaju postojanje utjecaja na kupoprodajnu cijenu zbog potrebe ubrzanе i/ili prisilne prodaje ili drugog utjecaja koji nije u skladu s definicijom tržišne vrijednosti“).

Vezano uz navedeno, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u svom dopisu od 20. siječnja 2022. godine, između ostalog navodi: „... Nije rijetkost da se među evaluiranim podacima pronadu čak i stršći iznosi. U načelu, isključivanje neuobičajenih ili osobnih okolnosti odnosno neuobičajenih i stršćih provodi se u upravnim tijelima županija i velikih gradova u okviru evaluacije podataka u zbirci kupoprodajnih cijena eNekretnina (čl. 57. st. 1. Zakona)“.

Isto tako, u uputi za izradu godišnjeg izvješća o tržištu nekretnina od 4. ožujka 2022. godine, navedeno je: „Sukladno odredbi članka 16. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 78/15) upravna tijela (županija, Grada Zagreba, velikih gradova) dužna su izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost povjerenstva. Na temelju statističkih podataka, dobivenih analizom iz Zbirke kupoprodajnih cijena informacijskog sustava tržišta nekretnina (ZKC), na pojedinim područjima Republike Hrvatske primjetan je značajno nizak broj ažuriranih i evaluiranih podataka o evidentiranim transakcijama. Spomenutom analizom je uočeno da na pojedinim područjima Republike Hrvatske postoje evidentirane transakcije za koje se vode pregledi i pregled, te da postoje transakcije kojima je pogrešno određena vrsta nekretnine, a koje često obzirom na svoju površinu odnosno površinu u prometu i vrijednost nekretnine daju nerealnu jedinstvenu cijenu te iste uzrokuju anomalije u statističkim podacima i u uzorkovima izvješća. Slijedom navedenoga, kako bi vaše Izvješće o tržištu nekretnina bilo što kvalitetnije, molimo vas za pojačan evaluaciju (dopunjavanje i prema potrebi ispravljanje) podataka u ZKC-u“.

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 2023. godinu.**

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

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

**DOSTAVITI:**  
1. Naslov  
2. Spis

**SANIA DEAK**  
IB: 567422496  
Evidencijni broj: J082202310-0843-6PTE-2023-02-0719-08-4321  
Prejeto: 19:52 (19.02.2023. 14:48:13)  
Web: www.smlz.hr | E-mail: info@smlz.hr | Kontakt: 051 250 500  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu  
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine

Svi članovi Procjeniteljskog povjerenstva dali su suglasnost na ovaj prijedlog, te su sve kupoprodaje **GZ** - građevinskog, **PZ** - poljoprivrednog i **ŠZ** - šumskog zemljišta u 2023. godini, po cijenama manjim od prikazanih – stavljene u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

Treba naglasiti da se radi uglavnom o iznosima manjim od 0,001 €/m<sup>2</sup> – što se ne može smatrati 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, već preko posrednika prodaju svoje nekretnine. Obzirom da su takve nerealne cijene opisane člankom 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.

Podaci obrađeni za 2023. godinu, evaluirani su sukladno navedenim pravilima, a Upravni odjel izradio je novi prijedlog s najnižim cijenama kupoprodaje za evaluaciju podataka za 2024. godinu.

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. 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 ugovor o kupoprodaji stanova i obiteljskih kuća. U ovom slučaju 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 cijena stanova ne mogu se smatrati tržišnim cijenama.

## **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 Sisačko-moslavačke 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 Sisačko-moslavačke županije. Najamnina za zamjenski stan financira se isključivo temeljem sklopljenih ugovora o najmu koji su prijavljeni Ministarstvu financija, odnosno Poreznoj upravi. Mjera stambenog zbrinjavanja se odnosi na građane koji nemaju na raspolaganju drugi useljivi stambeni prostor u radijusu 20 kilometara od stradale nekretnine i to po cijeni od **9,29 €/m<sup>2</sup>** mjesečno. Obzirom da je navedena mjera i dalje na snazi, veliki broj potresom pogođenih stanovnika Banovine, najviše Petrinjaca, i dalje koristi ovu mogućnost i sklapa ugovore ili koristi pogodnosti ranije sklopljenih ugovora o najmu stanova/kuća po cijeni od 9,29 €/m<sup>2</sup> mjesečno.

Obzirom da je to za ta područja nerealno visoka cijena najma – svi takvi ugovori stavljeni su i u 2023. godini 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..., te ostali razlozi.

## Podaci za Sisačko-moslavačku županiju „neobičajene okolnosti“

GRAD/OPĆINA	ST/A	OK	PZG	GZG	PP	KPB	RN	GZ	PZ	ŠZ	ukupno „NO“	ukupan promet JLS	% prometa JLS
Glina	2	24	1				9	8	61	4	109	<b>335</b>	32
Hrvatska Kostajnica	1	4						1	10	2	18	<b>58</b>	31
Kutina	3	36			4		1	12	79	1	136	<b>454</b>	30
Novska	1	6			1			9	30		47	<b>103</b>	46
Petrinja	5	50		1	2	1	1	30	59	4	153	<b>876</b>	17
Popovača	1	51	2			1	1	5	46	7	114	<b>355</b>	32
Donji Kukuruzari		3							12	3	18	<b>75</b>	24
Dvor		19					9	3	30	1	62	<b>124</b>	<b>50</b>
Gvozd		14					2		31	3	49	<b>160</b>	31
Hrvatska Dubica	1	1					1	1	19	11	34	<b>158</b>	22
Jasenovac				1				2	15		18	<b>23</b>	<b>78</b>
Lekenik	1	20	1				5	3	23	4	57	<b>286</b>	20
Lipovljani								3	25		28	<b>32</b>	<b>88</b>
Majur		4					2	2	26	6	40	<b>84</b>	48
Martinska Ves		6					2		34		42	<b>102</b>	41
Sunja	1	25					26	2	102	19	175	<b>348</b>	<b>50</b>
Topusko	7	5					1	3	17	3	36	<b>150</b>	24
Velika Ludina		10					1	3	17	2	33	<b>76</b>	43
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>23</b>	<b>278</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>61</b>	<b>87</b>	<b>636</b>	<b>70</b>	<b>1.171</b>	<b>3.799</b>	

## Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2023.		
		2020.	2021.	2022.	2023.	preuzeto od PU	provedena evaluacija 69%	"neuobičajene okolnosti" 31%
<b>ST/A</b>	stan/apartman	92	194	136	<b>250</b>	0	227	23
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	389	632	459	<b>715</b>	0	435	278
<b>PZG</b>	poslovna zgrada	4	12	12	<b>18</b>	0	13	5
<b>PP</b>	poslovni prostor	55	201	156	<b>129</b>	0	124	7
<b>GZG</b>	gospodarska zgrada	4	3	4	<b>10</b>	0	8	2
<b>VZG</b>	višestambena zgrada	0	1	0	<b>0</b>	0	0	0
<b>KPB</b>	stambena zgrada – kuća za povremeni boravak	20	22	10	<b>34</b>	0	32	2
<b>G</b>	garaža	3	4	4	<b>3</b>	0	3	0
<b>VPM</b>	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	354	15	217	<b>205</b>	0	144	62
<b>OS</b>	ostalo	6	3	0	<b>0</b>	0	0	0
<b>RU</b>	ruševine	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	166	327	408	<b>453</b>	0	363	87
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	1.057	1.420	1.521	<b>1.638</b>	0	1.005	635
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	191	244	280	<b>344</b>	0	274	70
<b>PNZ</b>	prirodno neplodno zemljište	1	1	2	<b>0</b>	0	0	0
<b>SP</b>	spremište	0	0	1	<b>0</b>	0	0	0
<b>SKL</b>	skladište	1	2	1	<b>0</b>	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>2.343</b>	<b>3.081</b>	<b>3.247</b>	<b>3.799</b>	<b>0</b>	<b>2.628</b>	<b>1.171</b>

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2023.			
		2020.	2021.	2022.	2023.	KP	Z	N	OS
<b>ST/A</b>	stan/apartman	92	194	136	<b>250</b>	124	0	126	0
<b>OK</b>	stambena zgrada – obiteljska kuća	389	632	495	<b>715</b>	649	0	66	0
<b>PZG</b>	poslovna zgrada	4	12	12	<b>18</b>	17	1	0	0
<b>PP</b>	poslovni prostor	55	201	156	<b>129</b>	2	127	0	0
<b>GZG</b>	gospodarska zgrada	4	3	4	<b>10</b>	5	5	0	0
<b>VZG</b>	višestambena zgrada	0	1	0	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>KPB</b>	stambena zgrada – kuća za povremeni boravak	20	22	10	<b>34</b>	34	0	0	0
<b>G</b>	garaža	3	4	4	<b>3</b>	3	0	0	0
<b>VPM</b>	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>RN</b>	različite nekretnine	354	15	217	<b>205</b>	205	0	0	0
<b>OS</b>	ostalo	6	3	0	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>RU</b>	ruševine	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>GZ</b>	građevinsko zemljište	166	327	408	<b>453</b>	367	28	0	58
<b>PZ</b>	poljoprivredno zemljište	1.057	1.420	1.521	<b>1.638</b>	1.397	211	0	30
<b>ŠZ</b>	šumsko zemljište	191	244	280	<b>344</b>	341	2	0	1
<b>PNZ</b>	prirodno neplodno zemljište	1	1	2	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>SP</b>	spremište	0	0	1	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>SKL</b>	skladište	1	2	1	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>2.343</b>	<b>3.081</b>	<b>3.247</b>	<b>3.799</b>	<b>3.144</b>	<b>374</b>	<b>192</b>	<b>89</b>

KP – kupoprodaja, Z – zakup, N – najam, OS – ostale kategorije (PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja...) \* podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine

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).

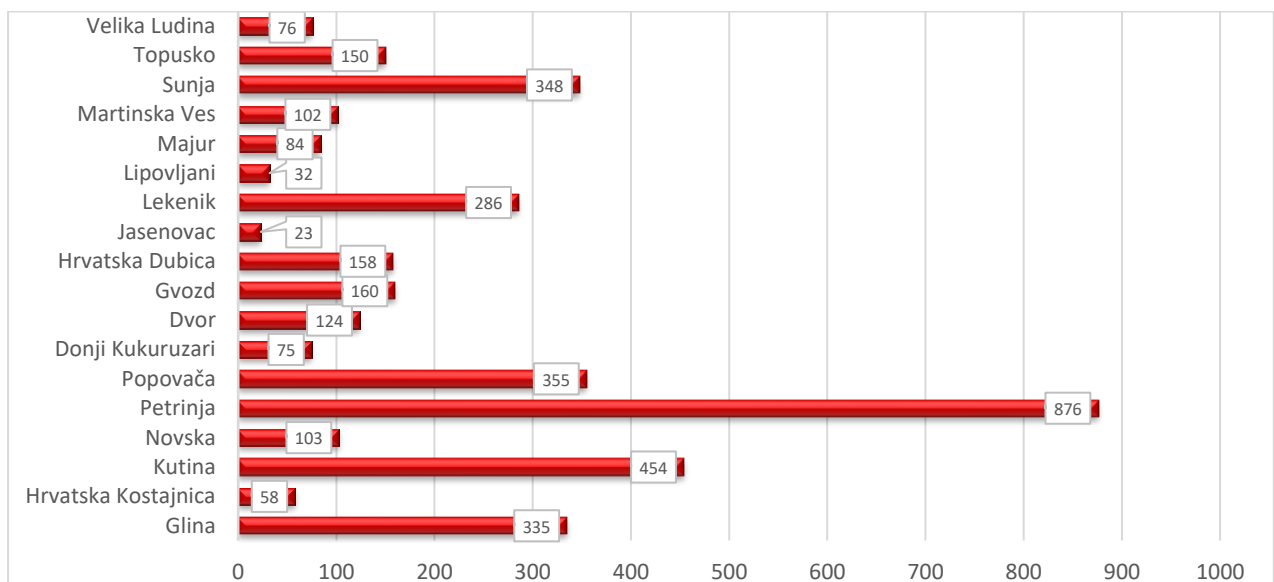
## Ukupan promet JLS u 2023. godini (KP/N/Z)

najčešće vrste nekretnina u prometu

GRAD/OPĆINA	UKUPNO	ST	OK	PP	KPB	G	GZ	PZ	ŠZ	OST
Glina	335	17	64	6	0	0	21	155	26	46
Hrvatska Kostajnica	58	8	10	6	0	0	5	19	10	0
Kutina	454	100	97	35	2	0	40	139	35	6
Novska	103	13	14	19	0	0	16	40	0	1
Petrinja	876	68	226	32	4	0	170	300	40	36
Popovača	355	17	88	11	20	0	47	136	28	8
Donji Kukuruzari	75	0	6	0	0	0	0	55	14	0
Dvor	124	0	28	2	0	0	12	58	9	15
Gvozd	160	2	22	6	0	0	8	87	15	20
Hrvatska Dubica	158	2	12	1	0	0	8	107	23	5
Jasenovac	23	0	0	3	0	0	3	16	0	1
Lekenik	286	2	55	0	6	0	84	94	32	13
Lipovljani	32	0	0	2	0	0	4	25	1	0
Majur	84	0	8	0	0	0	4	39	27	6
Martinska Ves	102	0	15	0	0	0	3	78	0	6
Sunja	348	3	37	1	0	0	12	193	62	40
Topusko	150	18	22	3	0	0	11	52	18	26
Velika Ludina	76	0	11	2	2	0	5	45	4	7
<b>Sveukupno</b>		250	715	129	34	3	453	1.638	344	233

UKUPNO - UKUPAN PROMET JLS, ST – stanovi, OK – obiteljske kuće, PP – poslovni prostor, KPB – vikendice, G – garaže, GZ – građevinsko zemljište, PZ – poljoprivredno zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, OST – ostalo: poslovne zgrade, gospodarske zgrade, različite nekretnine...

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 (3.799), 1.638 transakcija, odnosno 43% vezano je uz **PZ**.

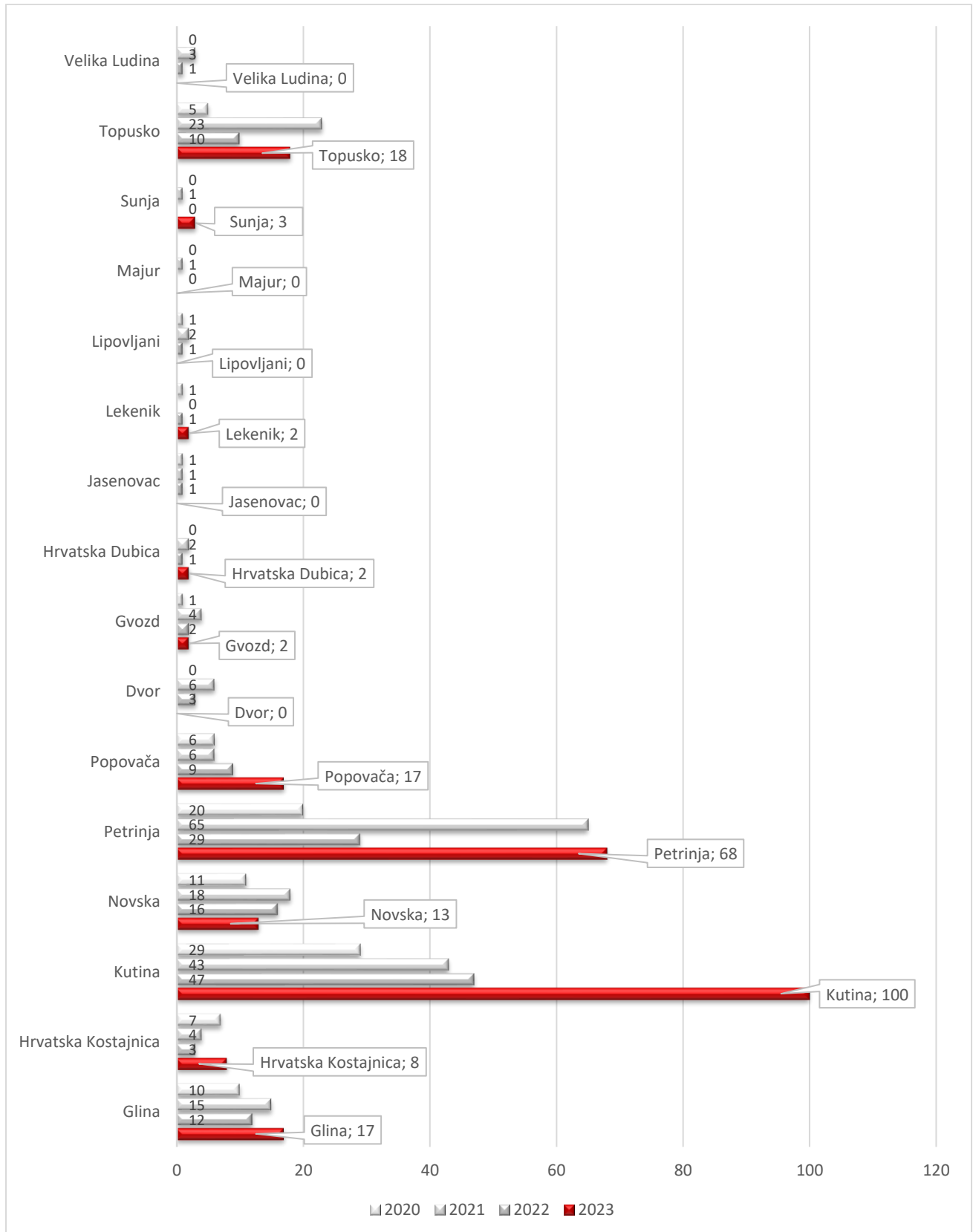


podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine

Sveukupno gledajući, uočljiv je blagi porast prometa nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije u 2023. godini. Najveći promet zabilježen je u Petrinji.

## ST/A – stan/apartman – kupoprodaja/najam

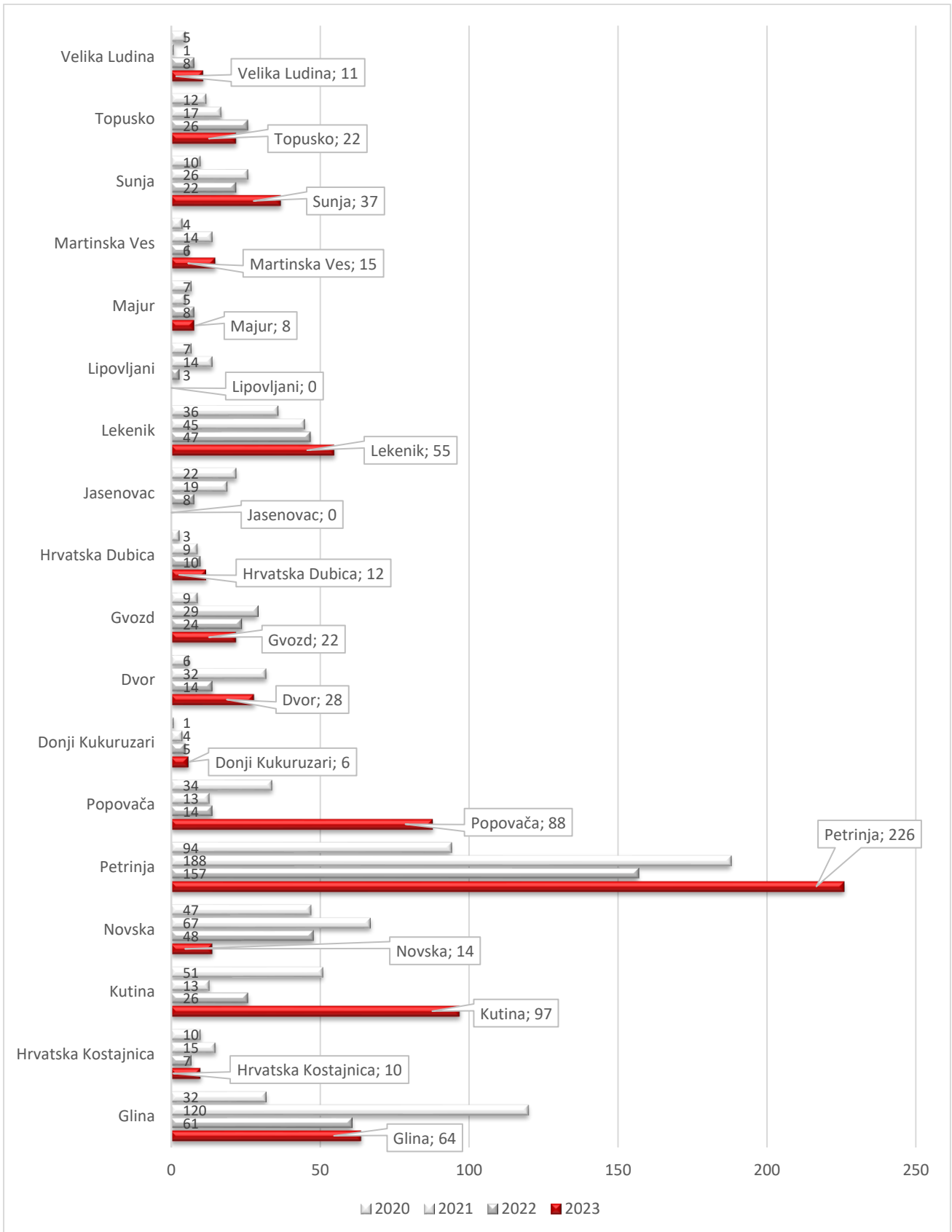
(broj transakcija - usporedba 2020/2021/2022/2023 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine

## OK – obiteljska kuća – kupoprodaja/najam

(broj transakcija - usporedba 2020/2021/2022/2023 - istaknuti podaci)

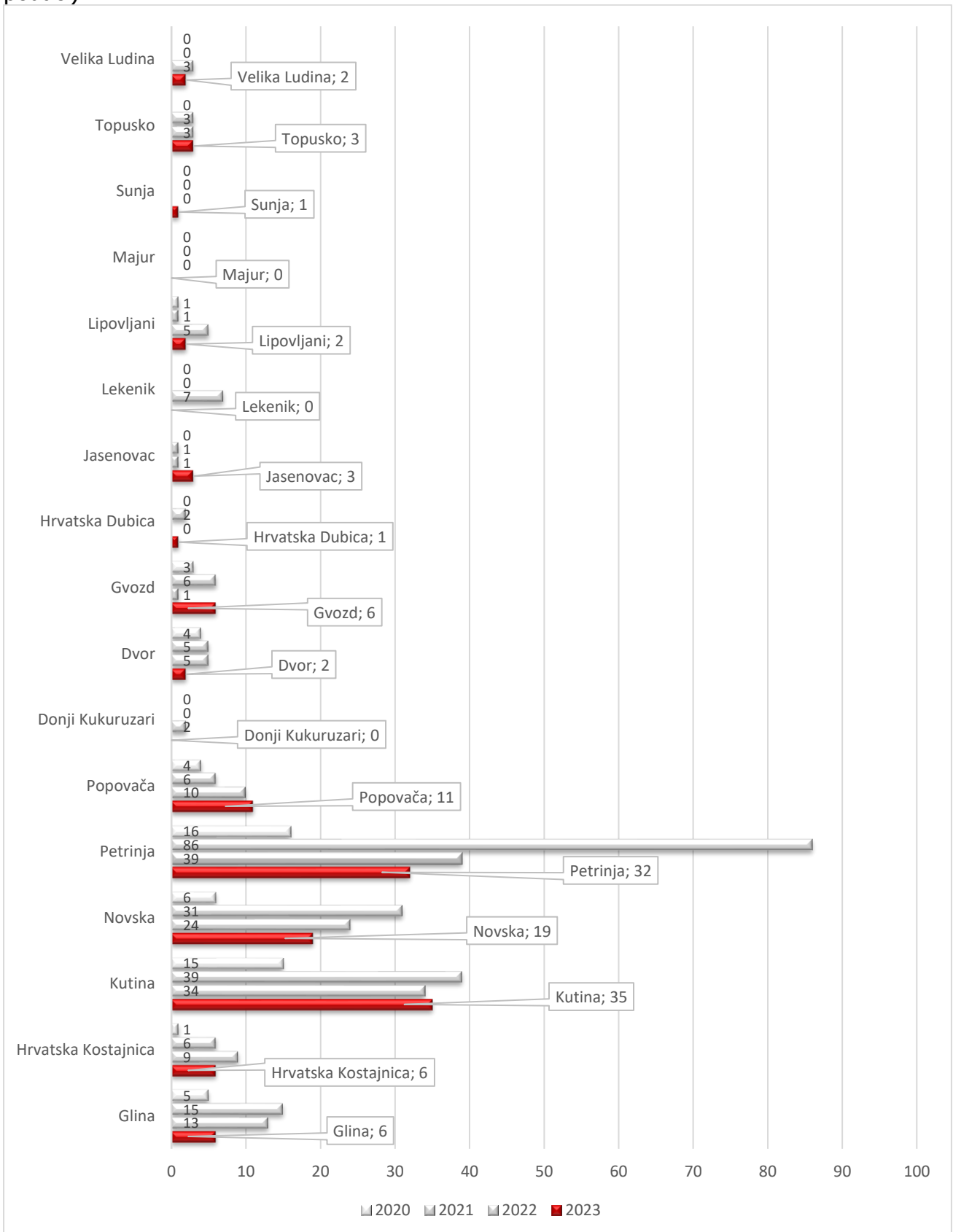


podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine



## PP – poslovni prostor

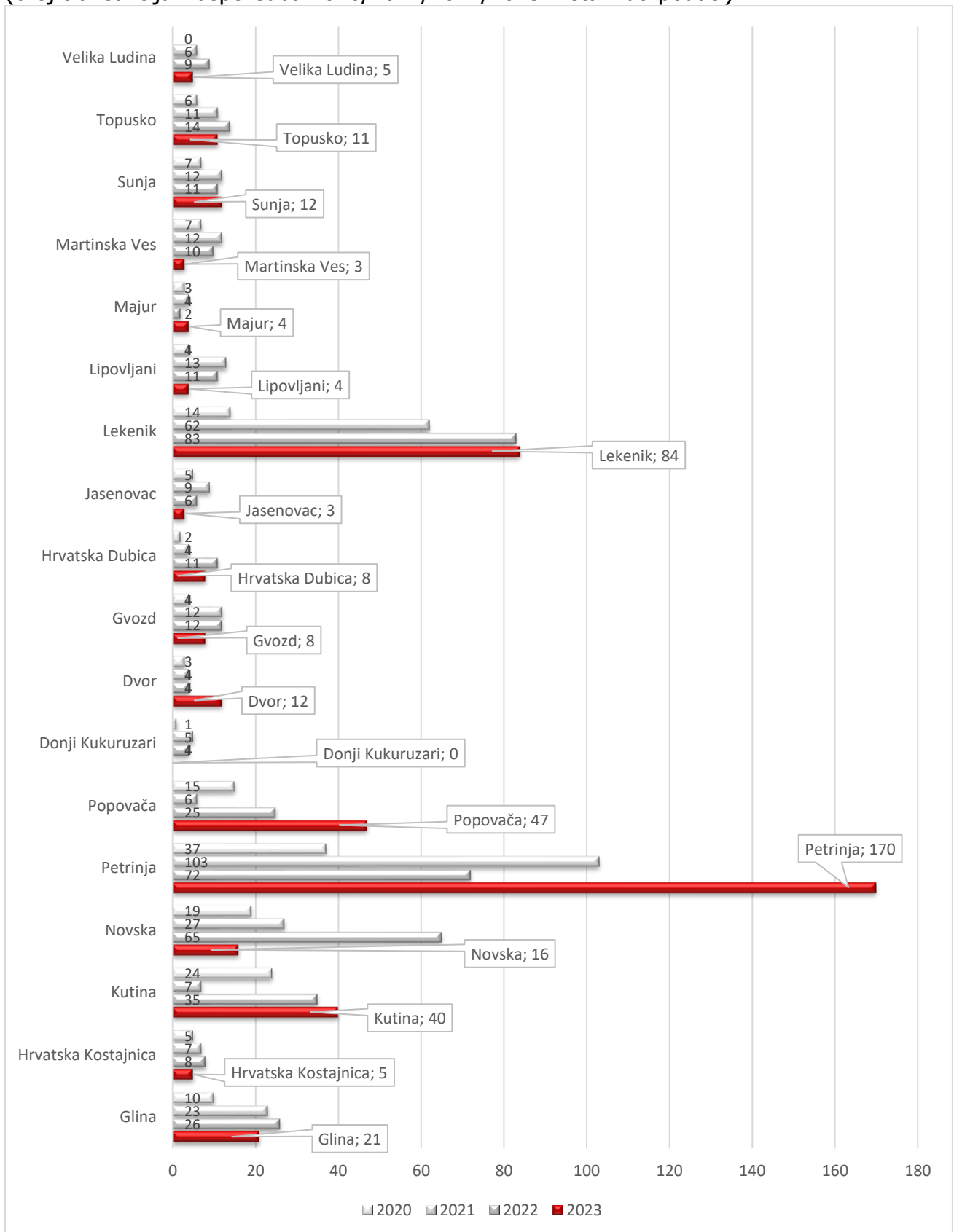
(broj transakcija - kupoprodaja i zakup - usporedba 2020/2021/2022/2023 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine

## GZ – građevinsko zemljište

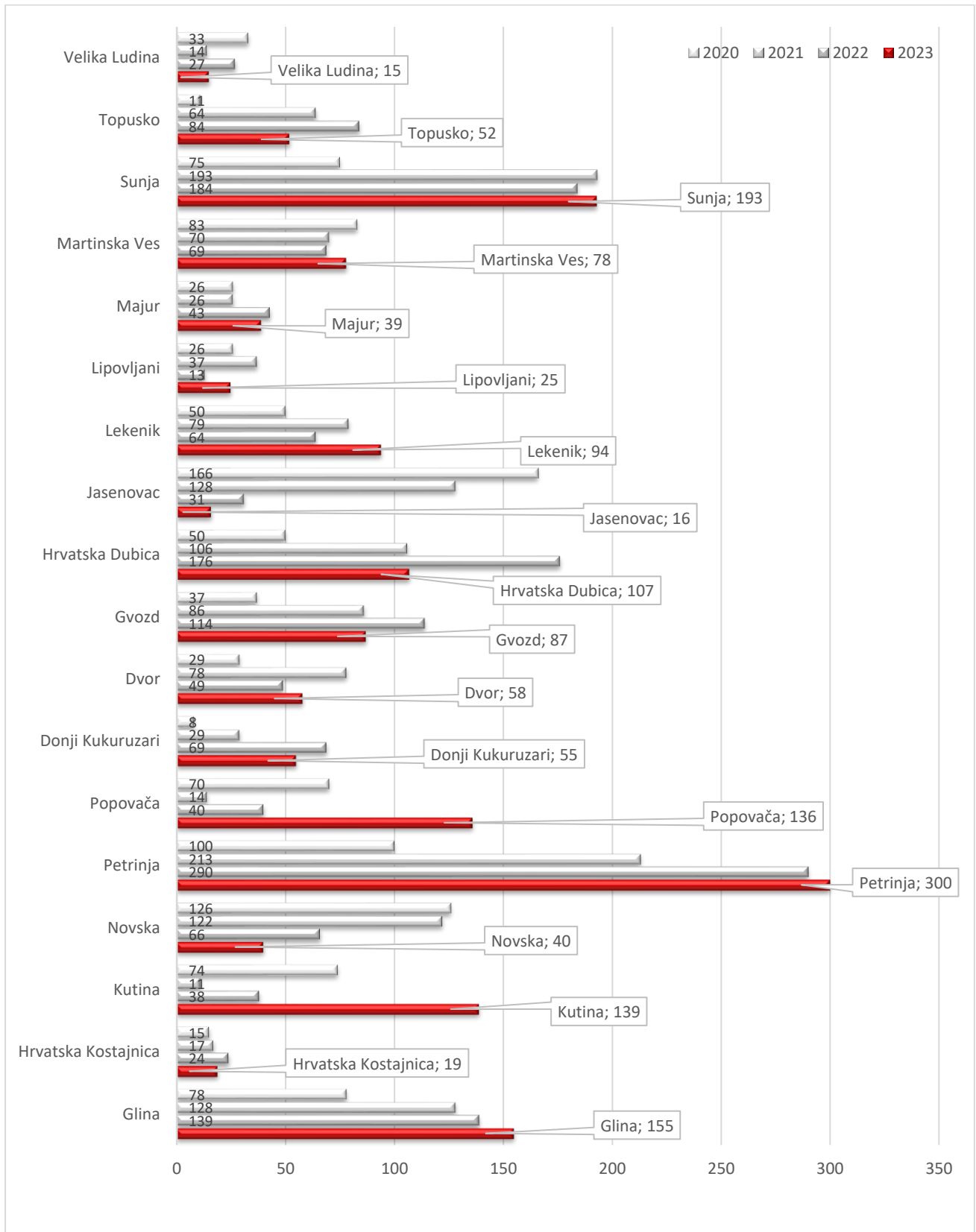
(broj transakcija - usporedba 2020/2021/2022/2023 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine

## PZ – poljoprivredno zemljište

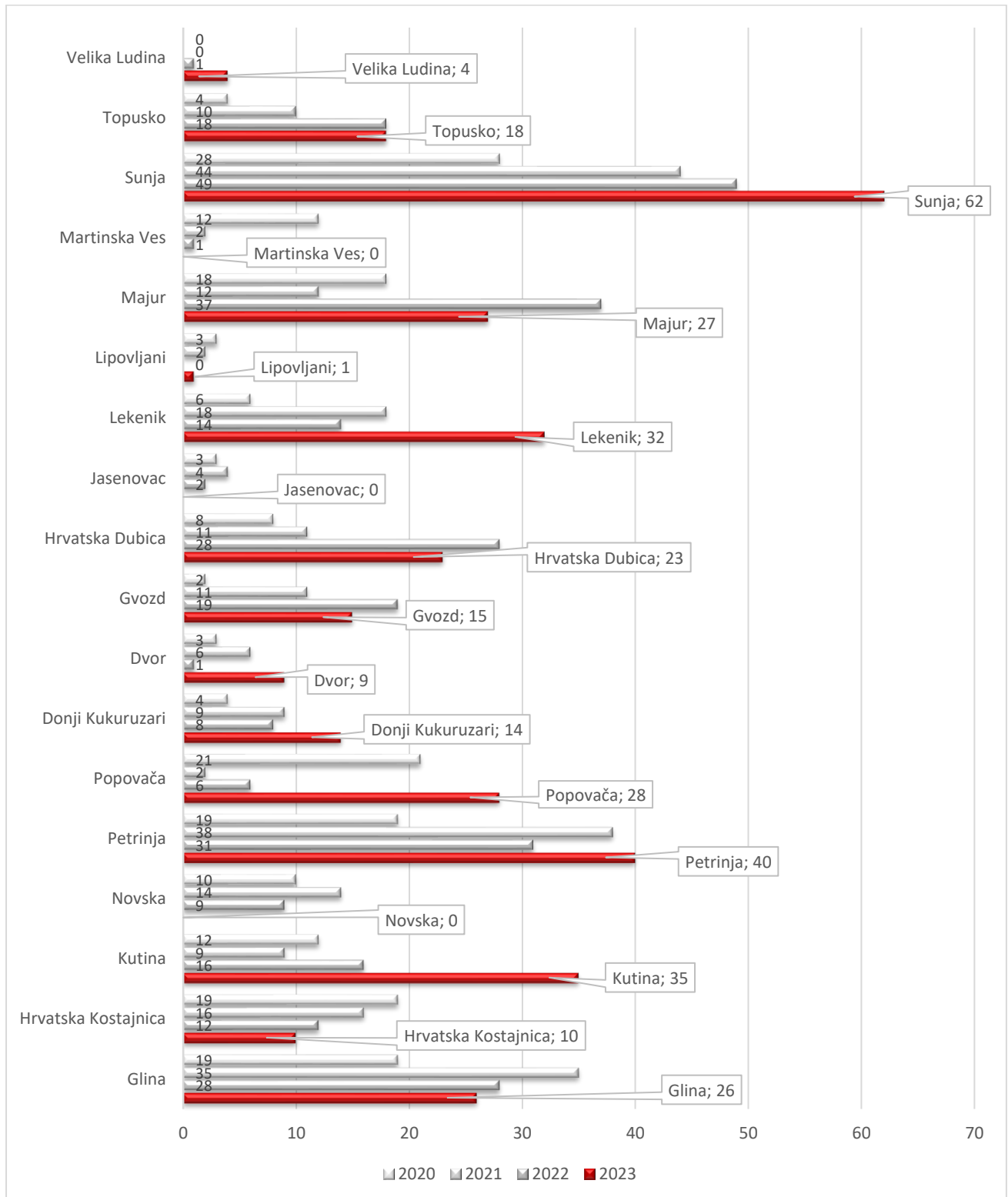
(broj transakcija - usporedba 2020/2021/2022/2023 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine

## ŠZ – šumsko zemljište

(broj transakcija - usporedba 2020/2021/2022/2023 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine

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	neubič. okolnosti	KP	Z	N
		2020	2021	2022	2023				kupoprodaja	zakup	najam
ST/A	stan/apartman	10	15	12	17	0	15	2	4	0	11
									551,93	0	8,00
OK	obiteljska kuća podatak za naselja JLS	32	120	61	15	0	4	11	4	0	0
									17,22	0	0
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Glina	-	51	41	49	0	36	13	28	0	8
									89,21	0	2,50
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	2	0	1	1	0	0	1
VZG	višestambena zgrada	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	1	1	2	0	2	0	2	0	0
									10,58	0	0
PP	poslovni prostor	5	15	13	6	0	6	0	0	6	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	47	2	43	42	0	33	9	33	0	0
									0,44	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 k.o. Glina	-	13	11	8	0	4	4	*3	0	0
									12,69	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za naselja JLS	-	10	15	13	0	9	4	9	0	0
									0,78	0	0
PZ	poljop. zemljište	78	128	139	155	0	94	61	92	2	0
									0,37	0,83	0
ŠZ	šumsko zemljište	19	35	28	26	0	22	4	22	0	0
									0,35	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>201</b>	<b>342</b>	<b>323</b>	<b>335</b>	<b>0</b>	<b>226</b>	<b>109</b>	<b>197</b>	<b>8</b>	<b>20</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. 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 €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

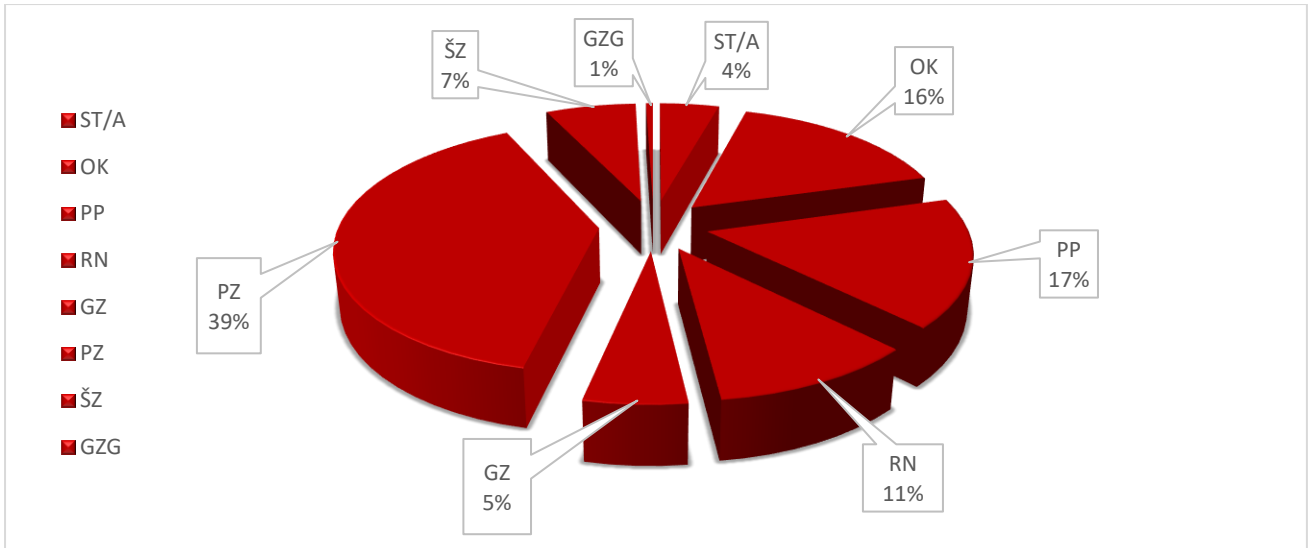
Prosječne cijene €/m<sup>2</sup> dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

<b>ST/A-KP</b>	Temeljem 4 evaluirana podatka kupoprodaje stanova u 2023. godini, dobivena je prosječna vrijednost od <b>551,94 €/m<sup>2</sup></b> , što je povećanje prosječne vrijednosti u odnosu na prethodne godine (418,41 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>446,03 – 733,14</b>
<b>ST/A-N</b>	U 2023. godini evidentirano je 11 podataka o najmu stanova. Prosječna cijena najma je <b>8,00 €/m<sup>2</sup></b> što je povećanje prosječne cijene u odnosu na prethodnu godinu (4,42 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>1,27 – 15,00</b>
<b>OK-KP naselja JLS</b>	Temeljem 4 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Gline (sve osim k.o. Glina), prosječna cijena iznosi <b>17,22 €/m<sup>2</sup></b> , što je pad cijene u odnosu na prethodnu godinu (28,55 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini) Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 296 do 6.659 m <sup>2</sup> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>10,65 – 33,78</b>
<b>OK-KP k.o. Glina</b>	Temeljem 28 podataka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Glina, prosječna cijena iznosi <b>89,21 €/m<sup>2</sup></b> (32,04 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini) Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 53 do 2.308 m <sup>2</sup> .	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>14,73 – 439,02</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>32,47</b>
<b>OK-N</b>	U 2023. godini evidentirano je 8 podataka o najmu obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma je <b>2,50 €/m<sup>2</sup></b> (3,97 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>1,38 – 5,00</b>
<b>GZG-KP</b>	U 2023. godini evidentirana je 1 kupoprodaja gospodarske zgrade po cijeni od <b>10,58 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
<b>€/m<sup>2</sup></b>		<b>10,58</b>
<b>PP-Z</b>	Temeljem 6 podataka o zakupu poslovnog prostora, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>6,06 €/m<sup>2</sup></b> (5,72 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost, ali i namjenu poslovnog prostora.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>2,19 – 9,09</b>
<b>GZ-KP k.o. Glina</b>	Za područje k.o. Glina, u 2023. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>12,69 €/m<sup>2</sup></b> (3,98 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: M1. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>10,00 – 14,19</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>13,89</b>
<b>GZ-KP naselja JLS</b>	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Gline (osim k.o. Glina), u 2023. godini evidentirano je 9 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>0,78 €/m<sup>2</sup></b> (0,70 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP izgrađeno, GP neizgrađeno.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,21 – 1,55</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,73</b>
<b>PZ-KP/Z</b>	Temeljem 92 evaluirana podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,37 €/m<sup>2</sup></b> (0,36 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: PŠ, P1 i P2. Evidentirana su i 2 zakupa poljoprivrednog zemljišta po prosječnoj cijeni od 0,83 €/m <sup>2</sup> .	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,13 – 3,00</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,23</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 22 evaluirana podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>0,35 €/m<sup>2</sup></b> (0,30 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,13 – 1,36</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,28</b>

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2023. godini, najveći dio, kao i prethodnih godina, odnosi se na poljoprivredno zemljište (39%).

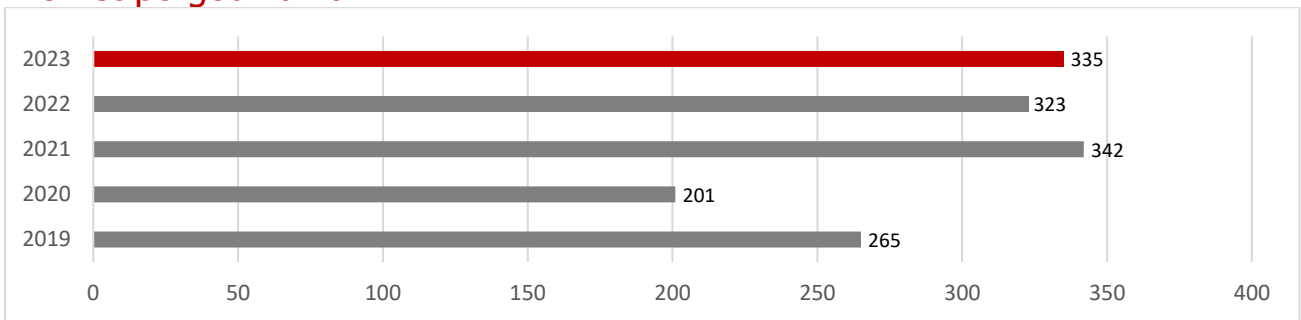
Vezano uz promet nekretnina u 2023. godini za područje Gline, treba uzeti u obzir potres od 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je pogodio područje Banovine. Obnova je u tijeku.

Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (10). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.



Ukupan promet nekretnina za područje Gline u 2023. godini u blagom je porastu u odnosu na prethodnu godinu, a i kupoprodajne cijene nešto su više.

### Promet po godinama



# Grad Hrvatska Kostajnica



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	7	4	3	8	0	7	1	2 654,65	0	5 4,44
OK	obiteljska kuća podatak za naselja JLS	10	15	7	2	0	0	2	0	0	0
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Kostajnica	-	13	5	8	0	6	2	6 102,73	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	6	9	6	0	6	0	0	6 7,95	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	6	1	2	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 podatak za k.o. Kostajnica	-	6	7	5	0	4	1	4 9,24	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za naselja JLS	-	1	1	0	0	0	0	0	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	15	17	24	19	0	9	10	9 0,57	0	0
PNZ	prirodno neplod.zemlj.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	19	16	12	10	0	8	2	8 0,38	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>63</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>18</b>	<b>29</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. 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.

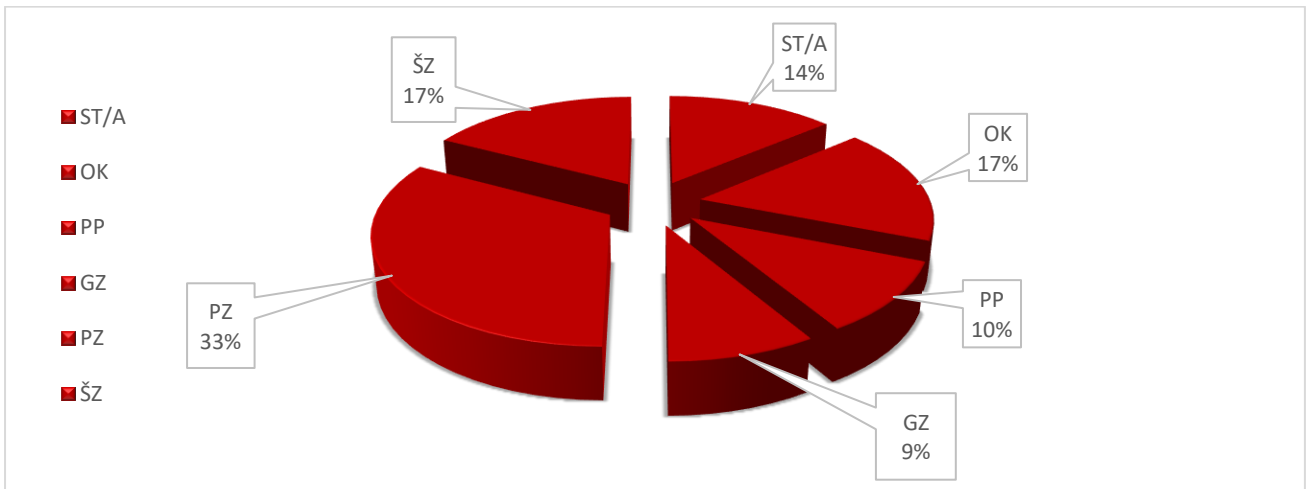
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

ST/A-KP	Temeljem 2 evaluirana podatka o kupoprodaji stanova u 2023. godini, dobivena je prosječna vrijednost od <b>654,65 €/m<sup>2</sup></b> , što je povećanje prosječne vrijednosti u odnosu na prethodne godine (379,48 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max €/m <sup>2</sup>	<b>445,29 – 864,00</b>



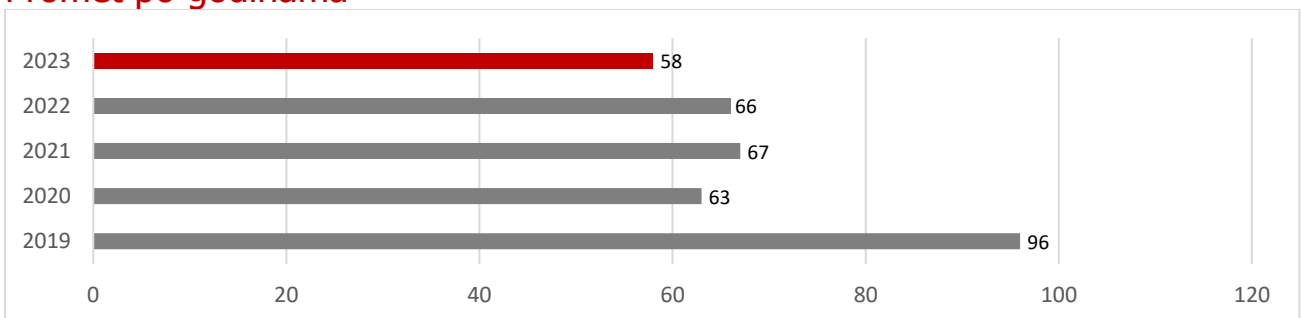
<b>ST/A-N</b>	U 2023. godini evidentirano je 5 podataka o najmu stanova po prosječnoj cijeni od <b>4,44 €/m<sup>2</sup></b> (4,68 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini).	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>3,55 – 4,94</b>
<b>OK-KP k.o. Kostajnica</b>	Temeljem 6 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Kostajnica, prosječna cijena iznosi <b>102,73 €/m<sup>2</sup></b> (33,60 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak,), a iz ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 100 do 514 m <sup>2</sup> .	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>31,52 – 250,00</b>
<b>PP-Z</b>	Temeljem 6 podataka o zakupu poslovnog prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>7,95 €/m<sup>2</sup></b> (3,26 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost, ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,90 – 20,00</b>
<b>GZ-KP k.o. Kostajnica</b>	Za područje k.o. Kostajnica, u 2023. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>9,24 €/m<sup>2</sup></b> (12,74 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: M1 i GP. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>1,86 – 27,78</b>
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 9 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,57 €/m<sup>2</sup></b> (0,28 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: PŠ.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,13 – 3,18</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 8 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,38 €/m<sup>2</sup></b> (0,20 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,13 – 1,65</b>



Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2023. godini, najveći dio, kao i prethodnih godina, odnosi se na poljoprivredno zemljište (33%).

Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (10). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.

## Promet po godinama



Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u blagom je padu u odnosu na prethodne godine, ali su kupoprodajne cijene nešto više.

## 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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	29	43	47	<b>100</b>	0	97	3	58 1.025,00	0	39 5,08
OK	obiteljska kuća podatak za naselja JLS	51	13	26	<b>40</b>	0	19	21	18 32,20	0	1 1,00
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Kutina	-	11	8	<b>57</b>	0	42	15	35 98,42	0	7 3,41
PZG	poslovna zgrada	0	1	2	<b>1</b>	0	1	0	1 28,20	0	0
PP	poslovni prostor	15	39	34	<b>35</b>	0	31	4	2 1.907,85	29 7,42	0
G	garaža	2	1	1	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	2	1	0	<b>2</b>	0	2	0	2 1,42	0	0
RN	različite nekretnine	16	1	9	<b>5</b>	0	4	1	4 0,31	0	0
SKL	skladište	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	1	1	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Kutina	-	7	23	<b>28</b>	0	21	7	*9 10,69	3 15,55	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za naselja JLS	-	0	12	<b>12</b>	0	7	5	*5 1,11	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	74	11	38	<b>139</b>	0	60	79	*57 0,45	1 0,31	0
ŠZ	šumsko zemljište	12	9	16	<b>35</b>	0	34	1	34 0,45	0	0
SP	spremište	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>225</b>	<b>127</b>	<b>219</b>	<b>454</b>	<b>0</b>	<b>318</b>	<b>136</b>	<b>230</b>	<b>33</b>	<b>47</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

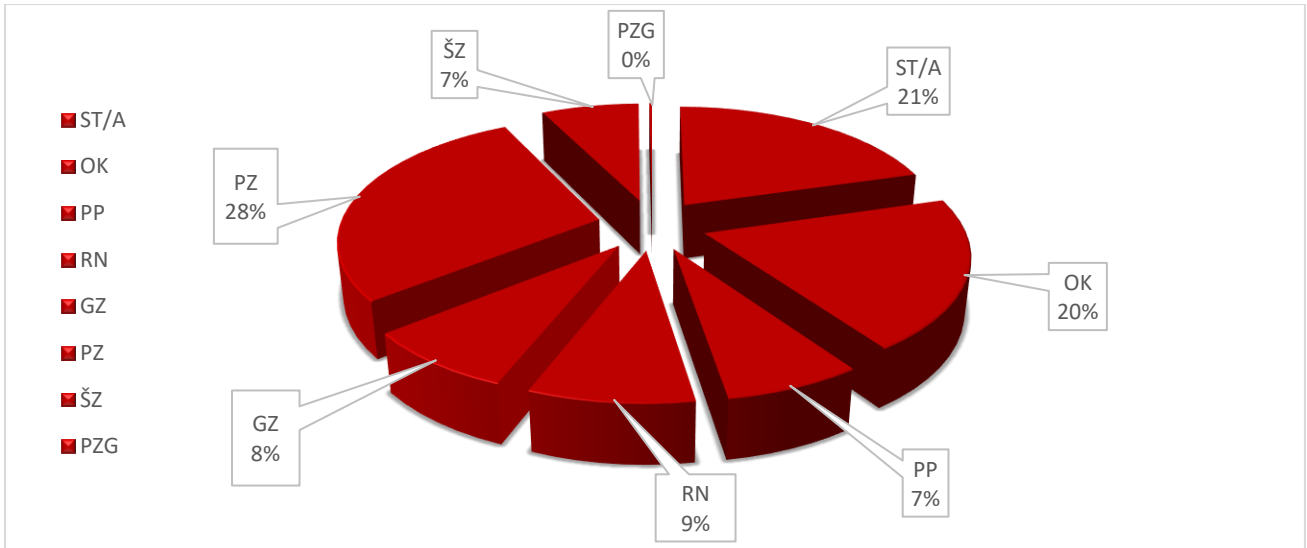
Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2023. 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 €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP - Z - N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

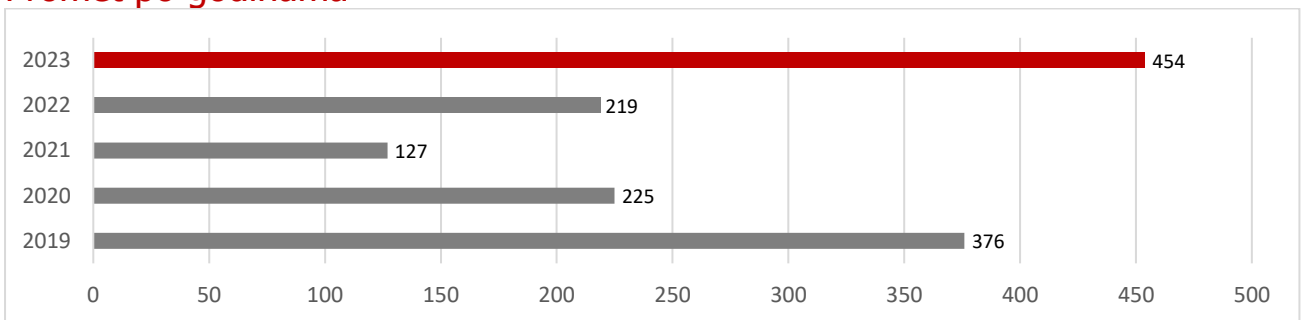
Prosječne cijene €/m<sup>2</sup> dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

<b>ST/A-KP</b>	Temeljem 58 evaluiranih podataka za kupoprodaju stanova u 2023. godini dobivena je prosječna kupoprodajna vrijednost od <b>1.025,00 €/m<sup>2</sup></b> (742,81 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najskuplji prodani stan od 1.389,60 €/m <sup>2</sup> , odnosi se na novogradnju s pripadajućim parkirnim mjestom u centru grada Kutine. Najmanji iznos od 274,39 €/m <sup>2</sup> , odnosi se na stan u prizemlju – Banova Jaruga.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>274,39 – 1.389,60</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>1.006,77</b>
<b>ST/A-N</b>	U 2023. godini evidentirano je 39 podataka o najmu stanova. Prosječna cijena najma je <b>5,05 €/m<sup>2</sup></b> (3,23 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Nešto skuplji je najam stanova u obiteljskim kućama – <b>6,13 €/m<sup>2</sup></b> od najma stanova u višestambenim zgradama - <b>4,55 €/m<sup>2</sup></b> .
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>1,53 – 16,21</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>3,70</b>
<b>OK/KP naselja JLS</b>	Temeljem 18 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Kutine (osim k.o. Kutina), prosječna cijena iznosi <b>32,20 €/m<sup>2</sup></b> (62,80 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 661 do 4.719 m <sup>2</sup> . Slijedom navedenog, najniža cijena isplaćena je za najveću površinu.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>6,64 – 88,79</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>23,58</b>
<b>OK/KP k.o. Kutina</b>	Temeljem 35 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća na području katastarske općine Kutina, prosječna cijena iznosi <b>98,42 €/m<sup>2</sup></b> (79,61 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 77 – 1.767 m <sup>2</sup> .
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>17,44 – 695,34</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>52,49</b>
<b>OK/N</b>	U 2023. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće za područje naselja u obuhvatu Grada Kutine - Stupovača (osim k.o. Kutina) po cijeni od <b>1,00 €/m<sup>2</sup></b> (3,46 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Za područje k.o. Kutina evidentirano je 7 podataka o najmu obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od <b>3,41 €/m<sup>2</sup></b> (0,29 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
<b>naselja JLS - €/m<sup>2</sup></b>	<b>1,00</b>
<b>k.o. Kutina - min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,28 – 16,00</b>
<b>PZG/KP</b>	U 2023. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od <b>28,20 €/m<sup>2</sup></b> (29,28 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>28,20</b>
<b>PP/KP</b>	Temeljem 2 kupoprodaje poslovnog prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>1.907,85 €/m<sup>2</sup></b> (765,13 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost, ali i namjenu poslovnog prostora. Površine u prometu su od 33 – 666 m <sup>2</sup> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>1.040,12 – 2.775,58</b>
<b>PP/Z</b>	Temeljem 29 podataka o zakupu poslovnih prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>7,42 €/m<sup>2</sup></b> (6,31 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 10 – 92 m <sup>2</sup> .
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>1,24 – 27,59</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>6,64</b>
<b>GZ/KP/Z k.o. Kutina</b>	Za područje k.o. Kutina, u 2023. godini evidentirano je 9 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>10,69 €/m<sup>2</sup></b> (57,61 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: M1, S GP. Naravno, manje čestice u centru grada postižu najviše cijene. Evidentirana su i 3 zakupa građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od <b>15,55 €/m<sup>2</sup></b> .
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>4,53 – 25,00</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>7,87</b>
<b>GZ/KP naselja JLS</b>	Za područje svih naselja JLS – osim k.o. Kutina, u 2023. godini evidentirano je 5 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>1,11 €/m<sup>2</sup></b> (2,27 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: M1, GP.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,49 – 2,46</b>
<b>PZ/KP</b>	Temeljem 57 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,45 €/m<sup>2</sup></b> (0,40 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P2,P3,PŠ.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 2,43</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,38</b>
<b>ŠZ/KP</b>	Temeljem 34 evaluirana podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,45 €/m<sup>2</sup></b> (0,35 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1,Š3.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,14 – 1,34</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,39</b>



Što se tiče ukupnog prometa svih vrsta nekretnina u 2023. godini, zabilježeno je osjetno povećanje prometa u odnosu na prethodne godine. U ukupnom prometu nema prevladavajuće vrste nekretnina. Dio ugovora stavljen je u status „neobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (79). Radi se o kupoprodajnim cijenama  $<0,13 \text{ €/m}^2$ .

### Promet po godinama



## 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	neuobič. okolnosti	KP kupo prodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	11	18	16	13	0	12	1	3 876,39	0	9 4,39
OK	obiteljska kuća podatak za naselja JLS	47	67	48	4	0	1	3	1 19,79	0	0
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Novska	-	28	23	10	0	7	3	5 53,99	0	2 3,67
PZG	poslovna zgrada	1	3	1	1	0	1	0	1 177,42	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	6	31	24	19	0		1	0	18 4,24	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	17	0	9	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Novska	-	6	54	16	0	7	9	*1 24,72	1 1,08	0
PZ	poljoprivredno zemljište	126	122	66	40	0	8	30	*5 0,52	*3 0,03	0
ŠZ	šumsko zemljište	10	14	9	0	0	0	0	0	0	0
SP	spremište	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>241</b>	<b>284</b>	<b>239</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>47</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>11</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. godini.

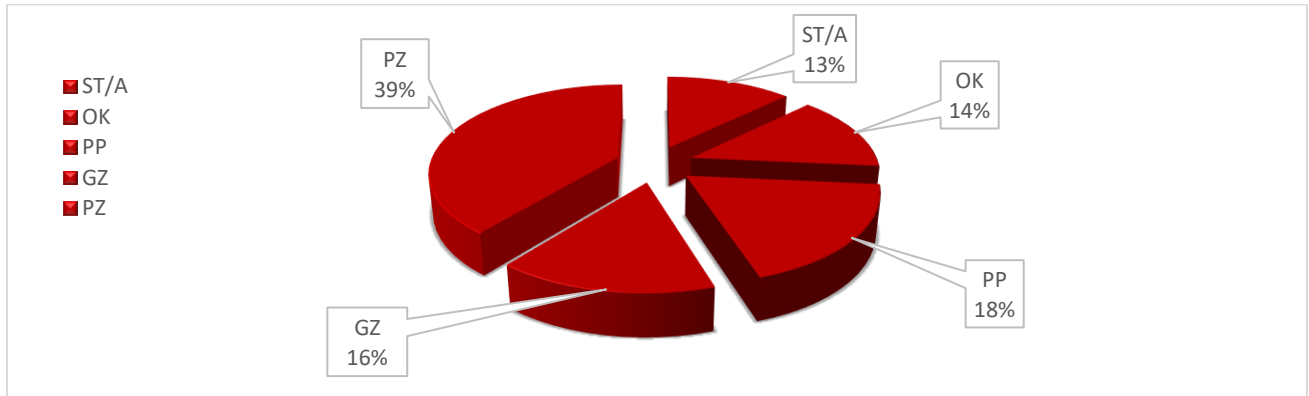
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP - Z - N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

<b>ST/A-KP</b>	Temeljem 3 evaluirana podatka o kupoprodaji stanova u 2023. godini, dobivena je prosječna vrijednost od <b>876,39 €/m<sup>2</sup></b> (598,02 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	<b>454,19 – 1.281,44</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>ST/A-N</b>	U 2023. godini evidentirano je 9 najmova stanova. Prosječna cijena najma bila je <b>4,39 €/m<sup>2</sup></b> (2,63 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.	<b>1,75 – 7,80</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		

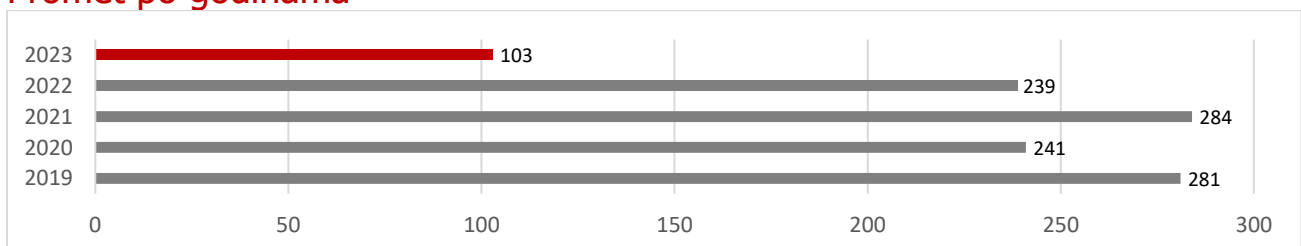
<b>OK-KP naselja JLS</b>	Temeljem 1 evaluiranog podatka za kupoprodaju kuća na području svih naselja o obuhvatu Grada Novske (osim k.o. Novska), iskazana je cijena od <b>19,79 €/m<sup>2</sup></b> (34,56 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Podatak se odnosi na naselje Voćarica. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>19,79</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>OK-KP k.o. Novska</b>	Temeljem 5 evaluiranih podatka za kupoprodaju kuća na području katastarske općine Novska, prosječna cijena iznosi <b>53,99 €/m<sup>2</sup></b> (43,20 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak,), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 393 – 1.103 m <sup>2</sup> .	<b>26,54 – 75,87</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>OK-N</b>	U 2023. godini evidentirana su 2 najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma bila je <b>3,67 €/m<sup>2</sup></b> (2,73 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	<b>2,07 – 5,26</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>PZG-KP</b>	U 2023. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od <b>177,42 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>177,42</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>PP-Z</b>	Temeljem 18 podataka o zakupu poslovnih prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>4,24 €/m<sup>2</sup></b> (4,91 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 27 – 133 m <sup>2</sup> .	<b>1,08 – 8,70</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>4,06</b>
<b>GZ-KP k.o. Novska</b>	Za područje k.o. Novska, u 2023. godini evidentirana je samo 1 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po cijeni od <b>24,72 €/m<sup>2</sup></b> (1,58 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: M4. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>24,72</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>GZ-Z k.o. Novska</b>	Za područje k.o. Novska, u 2023. godini evidentirana je samo 1 transakcija zakupa građevinskog zemljišta po cijeni od <b>1,08 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>1,08</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>PZ-KP</b>	Za područje cijele JLS, u 2023. godini evidentirano je samo 5 transakcija kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta. Temeljem evaluiranih podatka, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,52 €/m<sup>2</sup></b> (0,26 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1,PŠ. Veliki broj ugovora (30) nalazi se u statusu: neuobičajene okolnosti.	<b>0,23 – 1,42</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		



Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2023. godini, najveći dio odnosi se na poljoprivredno zemljište (39%). Prometa šumskim zemljištem nema, a promet svih vrsta nekretnina u odnosu na prethodne godine je u padu.

Razlog tako velikom padu prometa nekretnina u odnosu na prethodne godine, nije poznat. Pretpostavka izrađivača ovog Izješća je da se radi o (nepravodobnoj) obradi ugovora u Poreznoj upravi (obzirom da trenutno u bazu stižu ugovori iz 2022. godine).

## Promet po godinama



## Grad Petrinja



**NASELJA:** Begovići, Bijelnik, Blinja, Brest Pokupski, Cepeliš, Čuntić, Deanovići, Dodoši, Donja Bačuga, Donja Budičina, Donja Mlinoga, Donja Pastuša, Donje Mokrice, Dragotinci, Dumače, Glinška 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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	20	65	29	<b>68</b>	0	63	5	26 730,41	0	37 6,34
OK	obiteljska kuća podatak za naselja JLS	94	188	157	<b>90</b>	0	40	50	33 43,43	0	7 3,96
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Petrinja	-	111	83	<b>136</b>	0	136	0	111 87,91	0	25 5,89
PZG	poslovna zgrada	2	3	2	<b>4</b>	0	4	0	4 75,25	0	0
GZG	gospodarska zgrada	2	0	1	<b>4</b>	0	3	1	1 0,14	2 0,87	0
PP	poslovni prostor	16	86	39	<b>32</b>	0	30	2	0	30 18,49	0
G	garaža	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	2	3	2	<b>4</b>	0	3	1	3 10,98	0	0
RN	različite nekretnine	65	0	32	<b>28</b>	0	27	1	27 0,62	0	0
SKL	skladište	0	0	1	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	1	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Petrinja	-	67	40	<b>98</b>	0	78	20	*78 12,65	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za naselja JLS	-	36	32	<b>72</b>	0	62	10	*39 4,00	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	100	213	290	<b>300</b>	0	241	59	*236 0,47	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	19	38	31	<b>40</b>	0	36	4	36 0,26	0	0
SP	spremište	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>358</b>	<b>699</b>	<b>656</b>	<b>876</b>	<b>0</b>	<b>723</b>	<b>153</b>	<b>594</b>	<b>32</b>	<b>69</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. 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 €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP - Z - N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

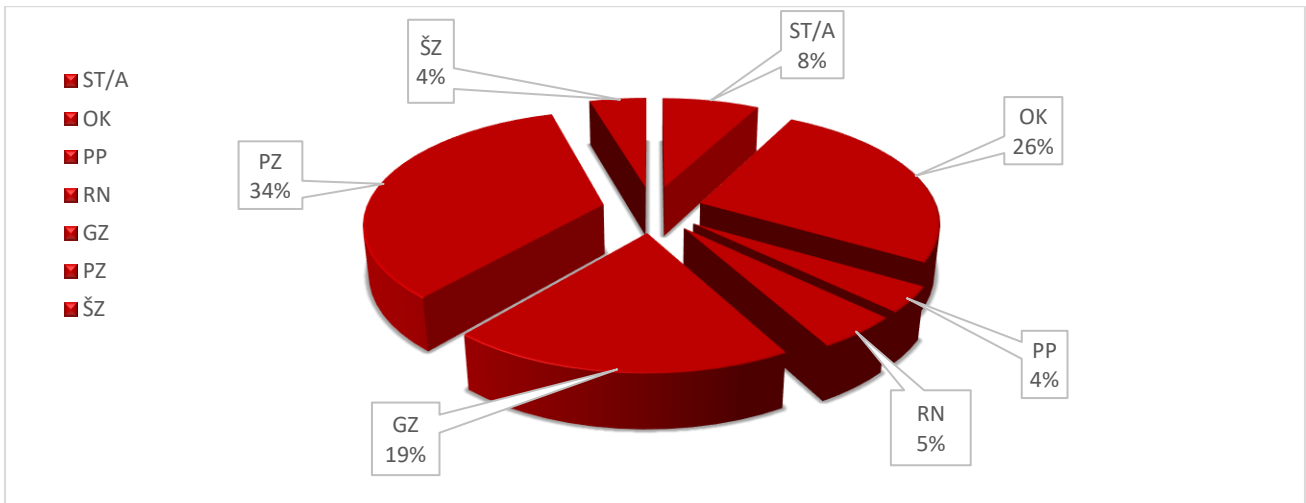
Prosječne cijene €/m<sup>2</sup> dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

<b>ST/A-KP</b>	Temeljem 26 evaluiranih podataka za kupoprodaju stanova u 2023. godini dobivena je prosječna vrijednost od <b>730,41 €/m<sup>2</sup></b> (568,11 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne kupoprodajne cijene za stanove u kućama i stanove u višestambenim zgradama. Prosječna kupoprodajna cijena za stanove u obiteljskim kućama je <b>515,34 €/m<sup>2</sup></b> , dok je prosječna kupoprodajna cijena za stanove u višestambenim zgradama <b>794,93 €/m<sup>2</sup></b> .
<b>min/max €/m<sup>2</sup> – stanovi u obiteljskim kućama</b>	<b>155,16 – 892,19</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup> – stanovi u višestambenim zgradama</b>	<b>299,49 – 1.193,47</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>778,97</b>
<b>ST/A-N</b>	U 2023. godini evidentirano je 37 najmova stanova. Prosječna cijena bila je <b>6,34 €/m<sup>2</sup></b> (3,21 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne cijene najma za stanove u kućama (28) i stanove u višestambenim zgrada (9). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je <b>6,81 €/m<sup>2</sup></b> , dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama <b>4,90 €/m<sup>2</sup></b> . Veći broj najmova stanova u obiteljskim kućama je iz razloga obnove nakon potresa. Naime, mnoge tvrtke koje rade na obnovi, unajmljuju stanove u obiteljskim kućama za smještaj svojih radnika. Najmoprimci su u tom slučaju (za razliku od višestambenih zgrada – fizičke osobe), tvrtke.
<b>min/max €/m<sup>2</sup> – stanovi u obiteljskim kućama</b>	<b>0,70 – 20,00</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup> – stanovi u višestambenim zgradama</b>	<b>1,43 – 7,80</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>5,99</b>
<b>OK-KP naselja JLS</b>	Temeljem 33 evaluirana podataka za kupoprodaju kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Petrinje (osim k.o. Petrinja), prosječna cijena iznosi <b>43,43 €/m<sup>2</sup></b> (47,72 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 194 – 36.756 m <sup>2</sup> . Sve površine veće od 4.000 m <sup>2</sup> odnose se na ruralna područja.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>10,34 – 147,93</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>30,89</b>
<b>OK-KP k.o. Petrinja</b>	Temeljem 111 evaluiranih podataka za kupoprodaju kuća na području katastarske općine Petrinja, prosječna cijena iznosi <b>87,91 €/m<sup>2</sup></b> (62,96 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 63 – 1.992 m <sup>2</sup> .
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>20,17 – 441,59</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>71,56</b>
<b>OK-N</b>	U 2023. godini evidentirano je 32 najma obiteljskih kuća, od tog broja, 25 se odnosi na podatke za k.o. Petrinja, a 7 na podatke za naselja JLS. Prosječna cijena najma u JLS bila je <b>3,96 €/m<sup>2</sup></b> (3,52 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). a za k.o. Petrinja <b>5,89 €/m<sup>2</sup></b> (3,64 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najviše cijene najma postižu namještene kuće u namjeni smještaja radnika tvrtke.
<b>naselja JLS - min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,19 – 13,08</b>
<b>k.o. Petrinja - min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,30 – 17,78</b>
<b>PZG-KP</b>	U 2023. godini evidentirane su 4 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od <b>75,25 €/m<sup>2</sup></b> (180,89 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>31,82 – 141,96</b>
<b>GZG-KP/Z</b>	U 2023. godini evidentirana je 1 kupoprodaja gospodarske zgrade po cijeni od <b>0,14 €/m<sup>2</sup></b> . Evidentirana su i 2 zakupa po prosječnoj cijeni od <b>0,87 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, podaci služe samo kao informacija.
<b>KP - €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,14</b>
<b>Z – min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,74 – 1,00</b>
<b>PP-Z</b>	Temeljem 30 podataka o zakupu poslovnih prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>18,49 €/m<sup>2</sup></b> (4,95 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...), a uvjetovana je malim brojem raspoloživih poslovnih prostora koji se mogu dati u zakup.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,45 – 331,81</b>
<b>KPB-KP</b>	U 2023. godini evidentirane su 3 kupoprodaje kuća za povremeni boravak – vikendica, po prosječnoj cijeni od <b>10,98 €/m<sup>2</sup></b> (7,96 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). 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 (okućnica, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KPB/OK iskazane od 225 – 2.208 m <sup>2</sup> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, pa podatak služi samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>4,53 – 15,08</b>
<b>GZ-KP k.o. Petrinja</b>	Za područje k.o. Petrinja, u 2023. godini evidentirano je 78 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>12,65 €/m<sup>2</sup></b> (4,54 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: M1,GP. Najviše cijene postigle su male čestice u centru grada.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>1,30 – 143,35</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>8,00</b>
<b>GZ-KP naselja JLS</b>	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Petrinje (osim k.o. Petrinja), u 2023. godini evidentirano je 39 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>4,00 €/m<sup>2</sup></b> (1,67 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: M1, GP.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,34 – 17,95</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>3,34</b>



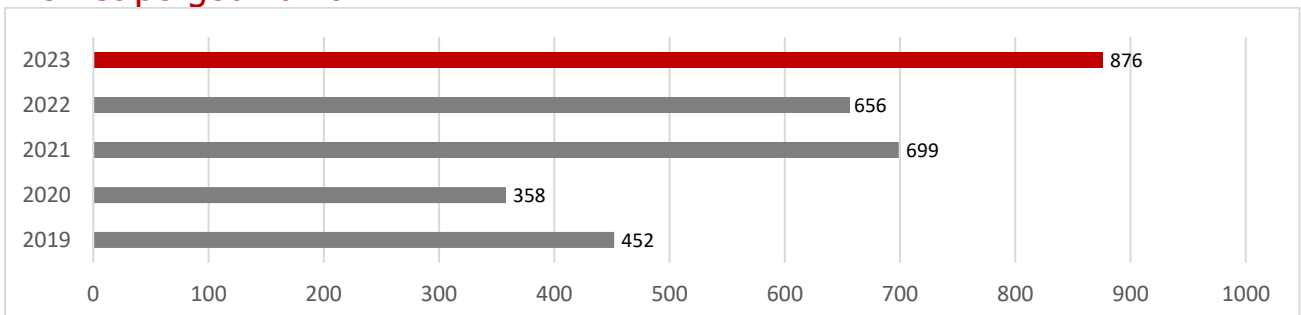
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 236 evaluirana podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,47 €/m<sup>2</sup></b> (0,27 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1,P2,P3,P5.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 5,39</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,28</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 36 evaluiranih podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,26 €/m<sup>2</sup></b> (0,51 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 1,17</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,20</b>

Najveći dio prometa nekretnina u 2023. godini odnosi se na poljoprivredno zemljište (34%). Cijene svih vrsta nekretnina u blagom su porastu u odnosu na prethodnu godinu.



Sveukupno gledajući, promet nekretninama u 2023. godini na području Petrinje u daljnjem je porastu. Kao i prethodne godine, najveći je u odnosu na sve ostale JLS na području Sisačko-moslavačke županije. **Udio prometa nekretnina na području Petrinje iznosi 23% ukupnog prometa Sisačko-moslavačke županije.**

### Promet po godinama



## Grad Popovača



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST-A	stan/apartman	6	6	9	17	0	16	1	6 735,90	0	10 4,61
OK	obiteljska kuća podatak za naselja JLS	34	13	14	59	0	18	41	15 27,98	0	3 3,43
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Popovača	-	6	1	29	0	19	10	15 49,61	0	4 2,78
PZG	poslovna zgrada	0	2	0	4	0	2	2	2 5,21	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	4	6	10	11	0	11	0	0	11 8,82	0
G	garaža	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	6	1	5	20	0	19	1	19 6,27	0	0
RN	različite nekretnine	4	2	19	4	0	3	1	3 0,82		
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Popovača	-	2	7	26	0	22	4	*19 4,04	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za naselja JLS	-	4	18	21	0	20	1	*18 2,69	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	70	14	40	136	0	90	46	90 1,15	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	21	2	6	28	0	21	7	21 0,39	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>162</b>	<b>53</b>	<b>130</b>	<b>355</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>114</b>	<b>208</b>	<b>11</b>	<b>17</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. 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.

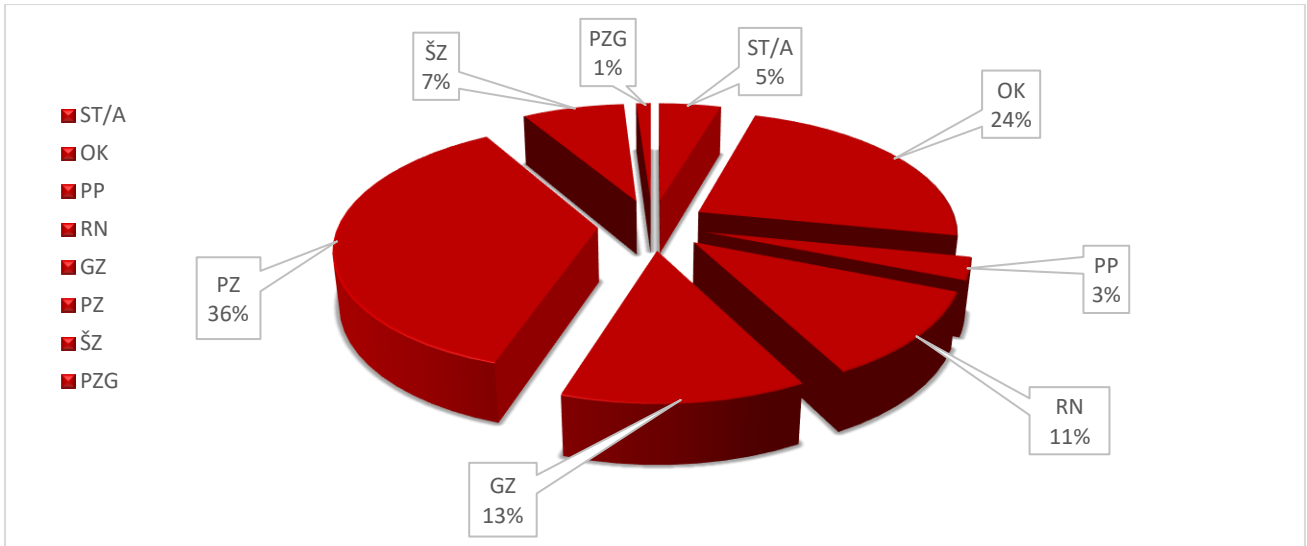
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenju iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

<b>ST/A- KP</b>	Temeljem 6 evaluiranih podatka kupoprodaje stanova u 2023. godini, dobivena je prosječna vrijednost od <b>735,90 €/m<sup>2</sup></b> (700,31 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>234,87 – 1.053,28</b>
<b>ST/A- N</b>	U 2023. godini evidentirano je 10 najmova stanova. Prosječna cijena najma je <b>4,61 €/m<sup>2</sup></b> (6,36 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>2,04 – 8,00</b>
<b>OK-KP naselja JLS</b>	Temeljem 15 evaluiranih podatka za kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Popovače (osim k.o. Popovača), prosječna cijena iznosi <b>27,98 €/m<sup>2</sup></b> (16,72 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 459 – 5.693 m <sup>2</sup> .	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>10,15 – 76,25</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>21,84</b>
<b>OK-N naselja JLS</b>	Temeljem 3 evaluirana podatka o najmu kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Popovače (osim k.o. Popovača), prosječna cijena iznosi <b>3,43 €/m<sup>2</sup></b> (2,33 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Obzirom da se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>1,88 – 4,97</b>
<b>OK-KP k.o. Popovača</b>	Temeljem 15 evaluiranih podatka za kupoprodaje kuća na području k.o. Popovača, prosječna cijena iznosi <b>49,61 €/m<sup>2</sup></b> . Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 147 – 4.150 m <sup>2</sup> .	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>13,16 – 135,55</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>44,27</b>
<b>OK-N k.o. Popovača</b>	U 2023. godini evidentirana su 4 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od <b>2,78 €/m<sup>2</sup></b> . Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Obzirom da se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>1,88 – 4,97</b>
<b>PZG-KP</b>	U 2023. godini evidentirane su 2 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od <b>5,21 €/m<sup>2</sup></b> . Obzirom da se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>1,29 – 9,12</b>
<b>PP-Z</b>	Temeljem 11 podataka o zakupu poslovnih prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>8,82 €/m<sup>2</sup></b> (6,13 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Najviši iznos zakupa od 50,00 €/m <sup>2</sup> odnosi se na zakup površine (6 m <sup>2</sup> ) u objektu (postavljanje aparata za prodaju napitaka).	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,42 – 50,00</b>
<b>KPB-KP</b>	U 2023. godini evidentirano je 19 kupoprodaja kuća za povremeni boravak – vikendica, po prosječnoj cijeni od <b>6,27 €/m<sup>2</sup></b> (12,42 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). 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 (okućnica, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KPB/OK iskazane od 329 – 7.102 m <sup>2</sup> .	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,55 – 27,78</b>
<b>GZ/KP k.o. Popovača</b>	Za područje k.o. Popovača, u 2023. godini evidentirano je 19 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>4,04 €/m<sup>2</sup></b> (3,29 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP, S.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,25 – 22,77</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>3,15</b>
<b>GZ/KP naselja JLS</b>	Za područje svih naselja JLS – osim k.o. Popovača, u 2023. godini evidentirano je 18 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>2,69 €/m<sup>2</sup></b> (2,62 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP, S.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,20 – 14,73</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>1,34</b>
<b>PZ/KP</b>	Temeljem 90 evaluiranih podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>1,15 €/m<sup>2</sup></b> (0,88 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1, P2, PŠ.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,14 – 3,68</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,70</b>
<b>ŠZ/KP</b>	Temeljem 21 evaluiranog podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,39 €/m<sup>2</sup></b> (0,71 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,14 – 1,25</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,29</b>

Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2023. godini, najveći dio, kao i prethodnih godina, odnosi se na poljoprivredno zemljište (36%).

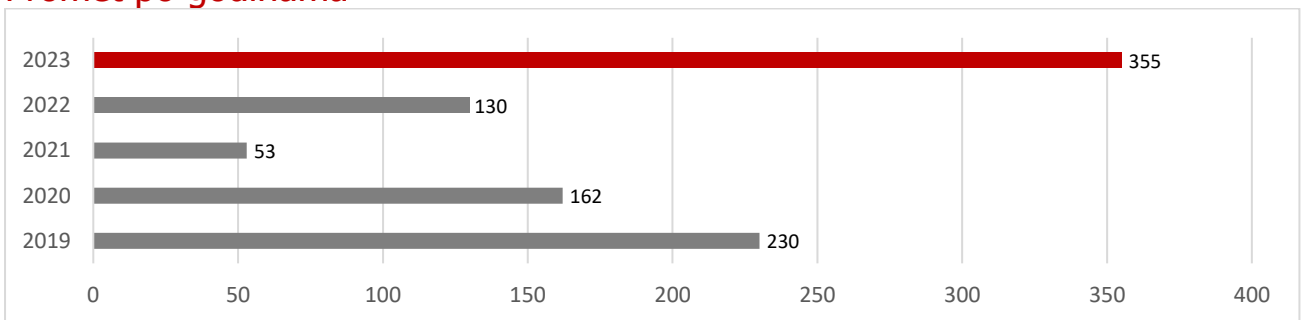
Dio ugovora stavljen je u status „neobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (46). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.



Sveukupno gledajući, promet nekretninama u 2023. godini na području Popovače u osjetnom je porastu. U najvećem su porastu kupoprodaje obiteljskih kuća, vikendica, te poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

U porastu su i prosječne cijene nekretnina.

### Promet po godinama



## 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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	1	4	5	6	0	3	3	2 23,13	0 2,50	1
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	2	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	4	0	0	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	5	4	0	0	0	0	0	0	
PZ	poljoprivredno zemljište	8	29	69	55	0	43	12	43 0,37	0	
ŠZ	šumsko zemljište	4	9	8	14	0	11	3	11 0,18	0	
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>ukupno</b>		<b>18</b>	<b>47</b>	<b>88</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>18</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. godini.

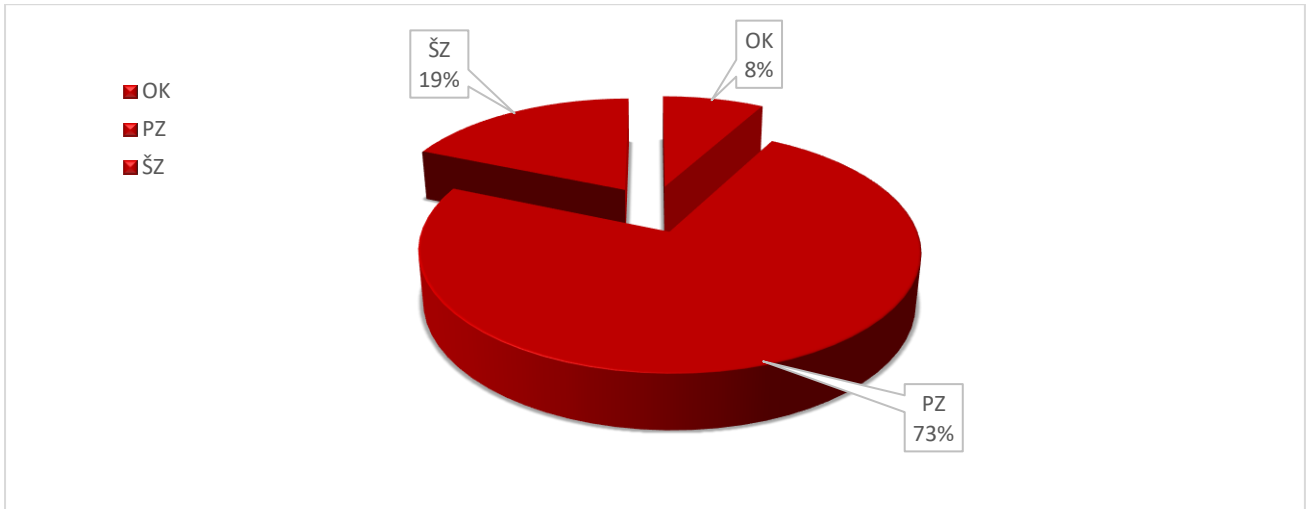
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP - Z - N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

<b>OK-KP</b>	Temeljem samo 2 evaluirana podataka za kupoprodaje kuća, iskazana je prosječna cijena od <b>23,13 €/m<sup>2</sup></b> (6,95 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 1.004 – 3.774 m <sup>2</sup> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>11,39 – 34,86</b>
<b>OK-N</b>	U 2023. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće. Cijena najma je <b>2,50 €/m<sup>2</sup></b> (1,39 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijenu određuje lokacija i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>2,50</b>
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 43 evaluirana podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,37 €/m<sup>2</sup></b> (0,27 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: PŠ.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 2,00</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,33</b>

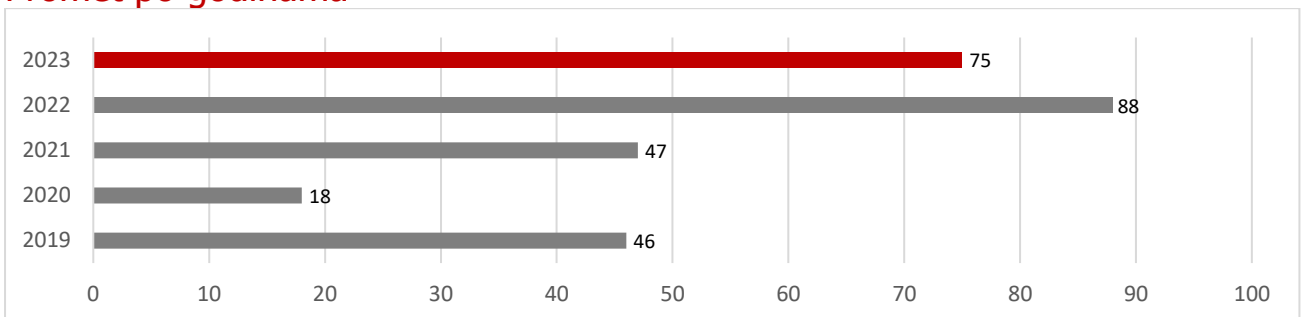
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 11 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,18 €/m<sup>2</sup></b> (0,14 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 0,33</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,17</b>



U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 73% ukupnog prometa na području JLS. Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (12). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.

Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u blagom je padu u odnosu na prethodne godine, ali su kupoprodajne cijene nešto više.

### Promet po godinama



## Općina Dvor

vrsta nekretnine	promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam			
	2020	2021	2022	2023							2023		
											2023		
ST/A	stan/apartman	0	6	3	0	0	0	0	0	0			
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	6	32	14	28	0	9	19	6 21,88	0	3 1,68		
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	1	0	1	0	1 13,79	0	0		
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
PP	poslovni prostor	4	5	5	2	0	2	0	0	2 3,37	0		
G	garaža	0	2	1	3	0	3	0	3 46,51	0	0		
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0		
RN	različite nekretnine	18	1	3	11	0	2	9	2 0,19	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	4	4	12	0	9	3	*8 3,12	0	0		
PZ	poljoprivredno zemljište	29	78	49	58	0	28	30	*26 0,29	0	0		
ŠZ	šumsko zemljište	3	6	1	9	0	8	1	*7 0,40	0	0		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>ukupno</b>		<b>63</b>	<b>136</b>	<b>80</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>62</b>	<b>62</b>	<b>53</b>	<b>2</b>	<b>3</b>		

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. godini.

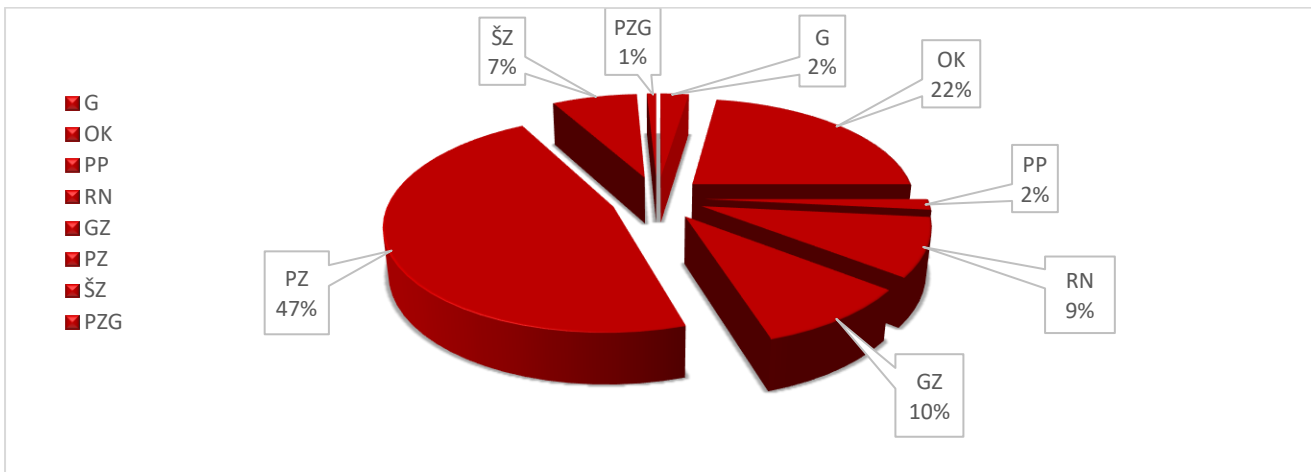
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

OK-KP	Temeljem 6 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća, prosječna cijena iznosi <b>21,88 €/m<sup>2</sup></b> (14,29 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 299 – 1.702 m <sup>2</sup> .
min/max €/m <sup>2</sup>	<b>5,00 – 66,89</b>

<b>OK-N</b>	U 2023. godini evidentirana su 3 najma obiteljske kuće. Cijena najma je <b>1,68 €/m<sup>2</sup></b> . Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijenu određuje lokacija i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služi samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>1,04 – 2,00</b>
<b>PZG-KP</b>	U 2023. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od <b>13,79 €/m<sup>2</sup></b> . Obzirom da se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>13,79</b>
<b>PP-Z</b>	Temeljem 2 podatka o zakupu poslovnih prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>3,37 €/m<sup>2</sup></b> (4,15 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služi samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>2,46 – 4,27</b>
<b>G-KP</b>	U 2023. godini evidentirane su 3 kupoprodaje garaža po prosječnoj cijeni od <b>46,51 €/m<sup>2</sup></b> (35,71 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>33,33 – 63,33</b>
<b>GZ-KP</b>	U 2023. godini evidentirano je 12 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od <b>3,12 €/m<sup>2</sup></b> (0,13 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,27 – 14,63</b>
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 26 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,29 €/m<sup>2</sup></b> (0,19 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1, PŠ.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,16 – 0,43</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,26</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem samo 7 podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,40 €/m<sup>2</sup></b> (0,43 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,14 – 0,67</b>

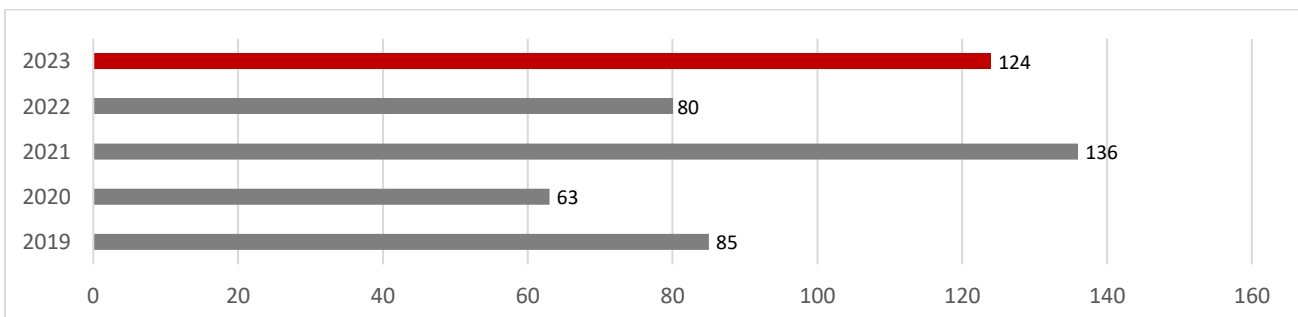


U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 47% ukupnog prometa na području JLS.

Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (30) i obiteljskim kućama (19). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.

Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u osjetnom je porastu u odnosu na prethodnu godinu, a u porastu su i cijene nekretnina.

## Promet po godinama





## Općina Gvozd



**NASELJA:** Blatuša, Bović, Brnjavač, 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
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	1	4	2	2	0	2	0	1 155,71	0	1 5,00
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	9	29	24	22	0	8	14	8 29,82	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	1	0	0	1 0,39	0
PP	poslovni prostor	3	6	1	6	0	6	0	0	6 1,71	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	16	0	9	19	0	17	2	17 0,35	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	4	12	12	8	0	8	0	*7 2,11	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	37	86	114	87	0	57	30	57 0,30	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	2	11	19	15	0	12	3	12 0,33	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>72</b>	<b>148</b>	<b>183</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	<b>49</b>	<b>102</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. godini.

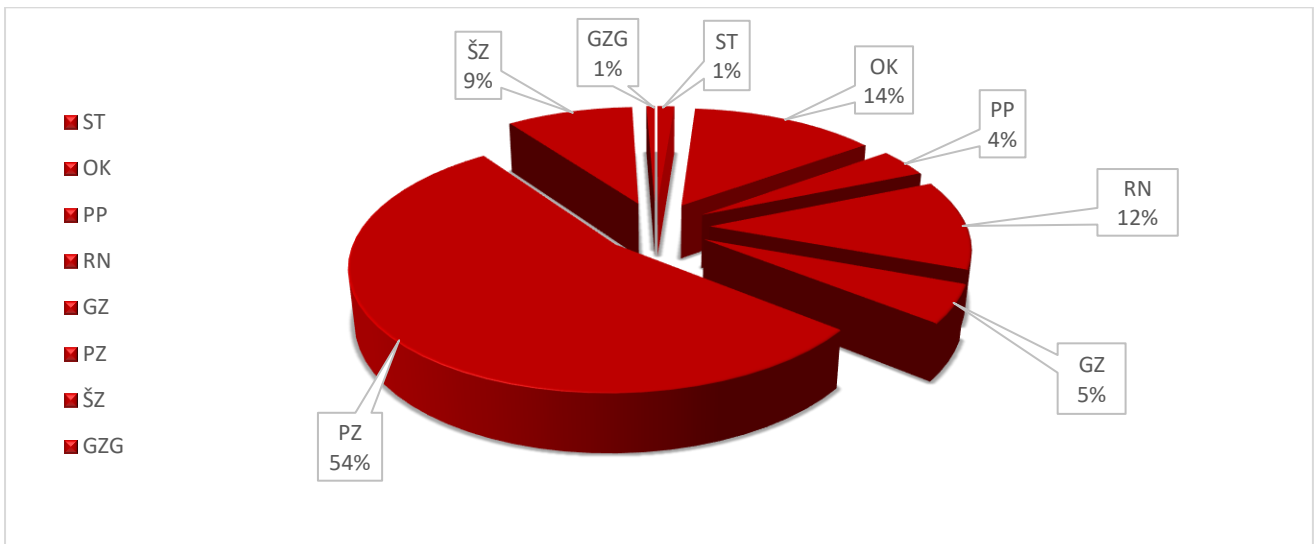
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

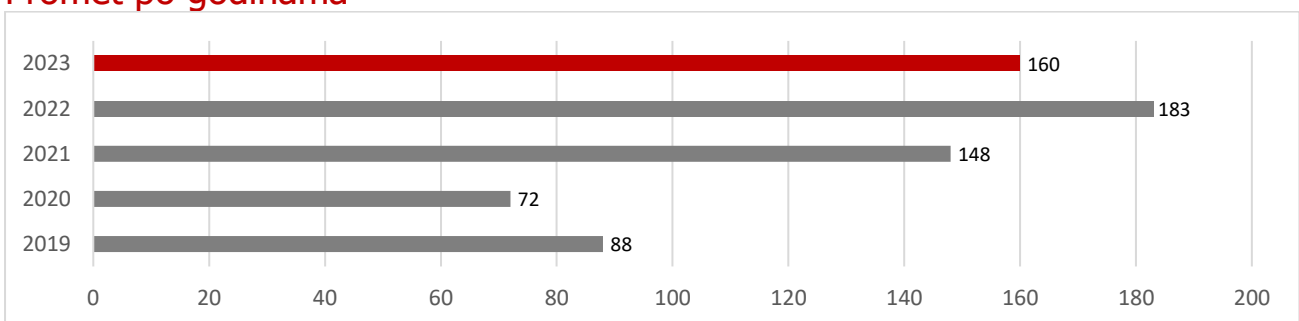
<b>ST/A-KP/N</b>	U 2023. godini evidentirana je 1 kupoprodaja stana (stan u zgradi) po cijeni od <b>155,71 €/m<sup>2</sup></b> i 1 najam stana po cijeni od 5,00 €/m <sup>2</sup> (1,33 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podatak služi samo kao informacija.
<b>KP - €/m<sup>2</sup></b>	<b>155,71</b>
<b>N - €/m<sup>2</sup></b>	<b>5,00</b>

<b>OK-KP</b>	Temeljem 8 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća, prosječna cijena iznosi <b>29,82 €/m<sup>2</sup></b> (13,62 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 259 – 2.632 m <sup>2</sup> .
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>6,14 – 91,06</b>
<b>GZG-Z</b>	U 2023. godini. evidentiran je 1 zakup gospodarske zgrade po cijeni od <b>0,39 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>0,39</b>
<b>PP-Z</b>	U 2023. godini. evidentirano je 6 zakupa poslovnog prostora po prosječnoj cijeni od <b>1,71 €/m<sup>2</sup></b> (2,65 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini).
<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>1,71</b>
<b>GZ-KP</b>	Za područje cijele JLS, u 2023. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>2,11 €/m<sup>2</sup></b> (0,81 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena:GP.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 10,06</b>
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 57 podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,30 €/m<sup>2</sup></b> (0,31 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P2, PŠ.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,14 – 3,00</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,20</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 12 podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,33 €/m<sup>2</sup></b> (0,52 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 1,50</b>

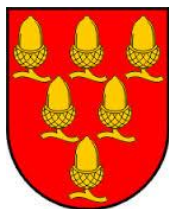


U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 54% ukupnog prometa na području JLS. Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (30) i obiteljskim kućama (14). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>. Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u padu je u odnosu na prethodnu godinu.

## Promet po godinama



## Općina Hrvatska Dubica



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	0	2	1	2	0	1	1	0	0	1 0,80
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	3	9	10	12	0	11	1	11 22,55	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	0	2	0	1	0	1	0	0	1 3,30	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	6	6	4	5	0	4	1	4 0,42	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Dubica	2	4	11	5	0	4	1	4 5,34	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za naselja JLS	2	4	11	3	0	3	0	3 0,95	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	50	106	177	107	0	88	19	88 0,43	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	8	11	28	23	0	12	11	12 0,66	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>70</b>	<b>134</b>	<b>231</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>34</b>	<b>122</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. 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.

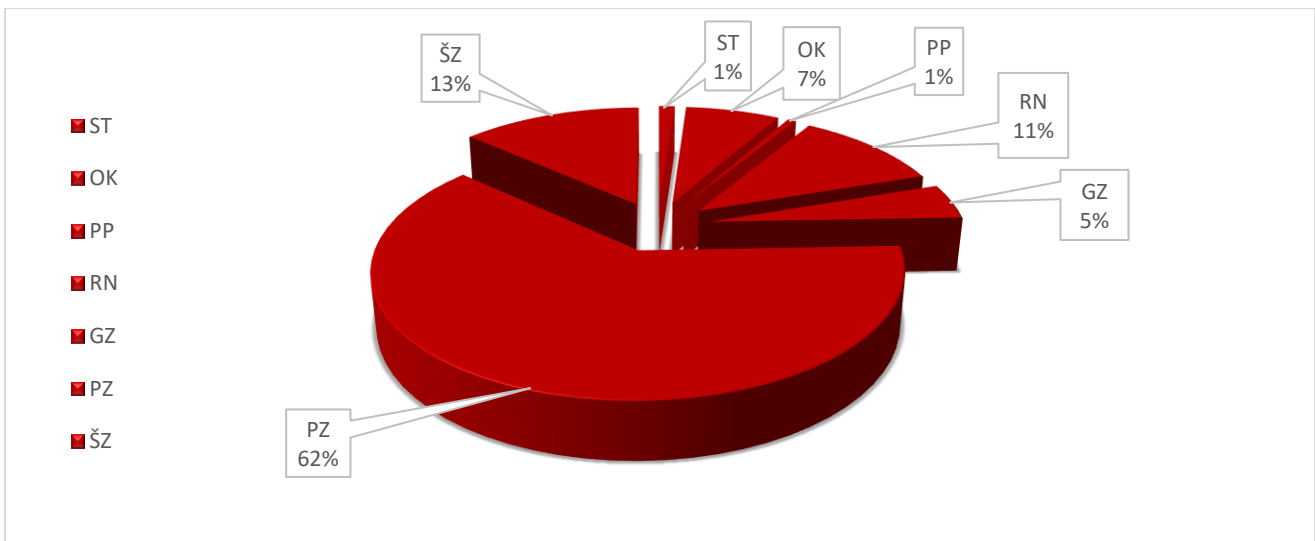
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP - Z - N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

ST/A-N	U 2023. godini evidentiran je 1 najam stana po cijeni od <b>0,80 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
€/m <sup>2</sup>	<b>0,80</b>
OK-KP	Temeljem 11 evaluiranih podataka o kupoprodaji obiteljskih kuća, iskazana je prosječna kupoprodajna cijena u iznosu od <b>22,55 €/m<sup>2</sup></b> . Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje se obzirom na rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 119 – 4.346 m <sup>2</sup> .
min/max €/m <sup>2</sup>	<b>5,15 – 83,83</b>
medijalna cijena	<b>18,55</b>

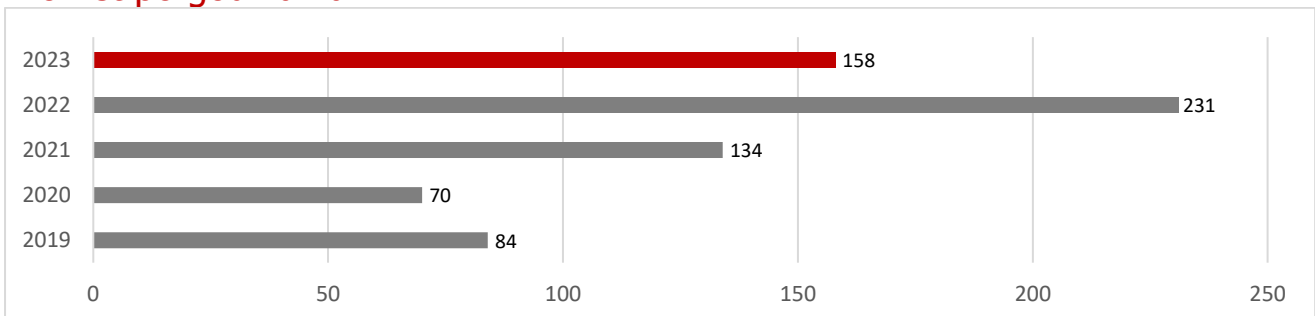
<b>PP-Z</b>	U 2023. godini evidentiran je 1 zakup poslovnog prostora po cijeni od <b>3,30 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
<b>€/m<sup>2</sup></b>		<b>3,30</b>
<b>GZ-KP</b>	U 2023. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta (1,66 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Prosječna cijena za područje svih naselja Hrvatske Dubice (osim k.o. Dubica) je <b>0,95 €/m<sup>2</sup></b> . Prosječna cijena za područje k.o. Dubica je <b>5,34 €/m<sup>2</sup></b> .	
<b>min/max €/m<sup>2</sup> – naselja JLS</b>		<b>0,48 – 1,71</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup> – k.o. Dubica</b>		<b>3,19 – 7,39</b>
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 88 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,43 €/m<sup>2</sup></b> (0,34 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1,PŠ.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,13 – 3,68</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,36</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 12 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,66 €/m<sup>2</sup></b> (2,13 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini).	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,13 – 5,30</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,23</b>

U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 62% ukupnog prometa na području JLS. Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim (19) i šumskim (11) zemljištem. Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.



Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u padu je u odnosu na prethodnu godinu.

### Promet po godinama



## Općina Jasenovac



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	1	1	1	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	22	19	8	0	0	0	0	0	0	
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	0	1	0	1	
PP	poslovni prostor	0	1	1	3	0	3	0	0	3 1,81	
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	8	1	5	0	0	0	0	0	0	
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OS	ostalo	3	0	0	0	0	0	0	0	0	
GZ	građevinsko zemljište	5	9	6	3	0	1	2	1 0,38	0	
PZ	poljoprivredno zemljište	166	128	31	16	0	1	15	*0	0	
ŠZ	šumsko zemljište	3	4	2	0	0	0	0	0	0	
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>ukupno</b>		<b>208</b>	<b>164</b>	<b>54</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

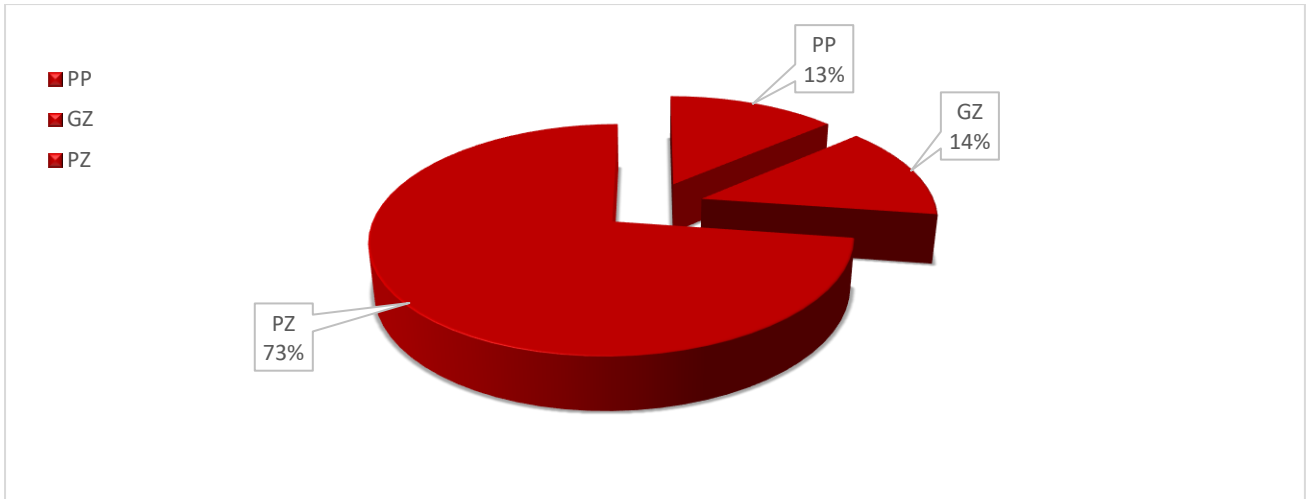
Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2023. 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 €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

PP-Z	U 2023. godini, evidentirana su 3 zakupa poslovnog prostora po prosječnoj cijeni od <b>0,38 €/m</b> (7,39 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini).. Svi navedeni zakupi odnose se na zakup u "Zoni malih obrta s tržnicom" naselja Jasenovac. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.
min/max €/m <sup>2</sup>	<b>1,33 – 2,12</b>
GZ-KP	U 2023. godini za cijelo područje JLS evidentiran je 1 podatak o prometu građevinskim zemljištem po cijeni od <b>0,38 €/m<sup>2</sup></b> (0,31 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
€/m <sup>2</sup>	<b>0,38</b>
PZ-KP	Od 16 raspoloživih podataka o prometu poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, 15 je premješteno u status „neuobičajene okolnosti“, a 1 se odnosi na pravo služnosti, tako da se za 2023. godinu ne može iskazati prosječna kupoprodajna cijena za poljoprivredno zemljište (0,18 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini).
min/max €/m <sup>2</sup>	-

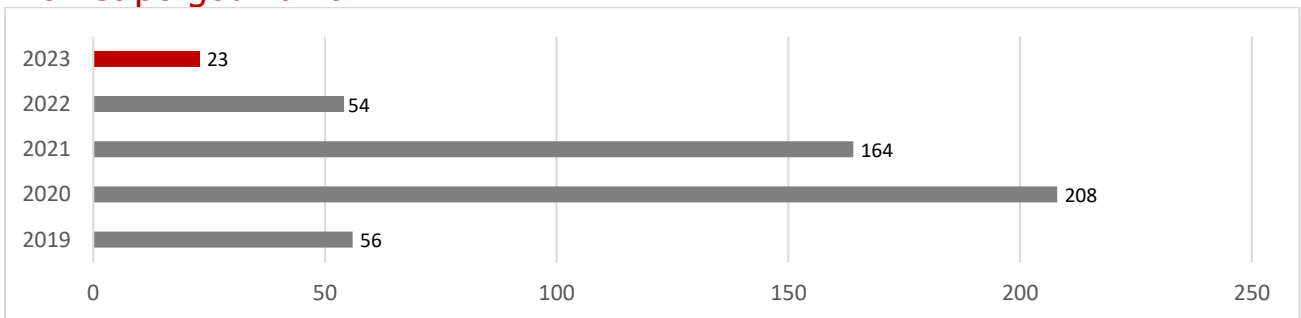


U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 73% ukupnog prometa na području JLS.

Dio ugovora stavljen je u status „neobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (15). Radi se o kupoprodajnim cijenama  $<0,13 \text{ €/m}^2$ .

Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u daljnjem je padu. U 2023. godini promet nekretnina svodi se na samo 3 vrste nekretnina (PZ, GZ i zakup PP).

### Promet po godinama



## Općina Lekenik

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	1	0	1	2	0	1	1	0	0	1 7,50
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	36	45	47	55	0	35	20	32 45,41	0	3 1,51
PZG	poslovna zgrada	1	0	1	2	0	1	1	1 10,43	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	7	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	3	13	1	6	0	6	0	6 11,11	0	0
RN	različite nekretnine	40	1	30	11	0	6	5	6 0,87	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Lekenik	14	62	83	*84	0	30	0	30 8,08	0	0
	0					51	3	51 2,99	0	0	
	*0					*17	*0	*17 4,46	0	0	
PZ	poljoprivredno zemljište	50	79	64	94	0	71	23	71 1,62	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	6	18	14	32	0	28	4	28 1,06	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>153</b>	<b>219</b>	<b>248</b>	<b>286</b>	<b>0</b>	<b>229</b>	<b>57</b>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* - namjena „I” se nalazi i u k.o. Lekenik i u okolnim naseljima

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

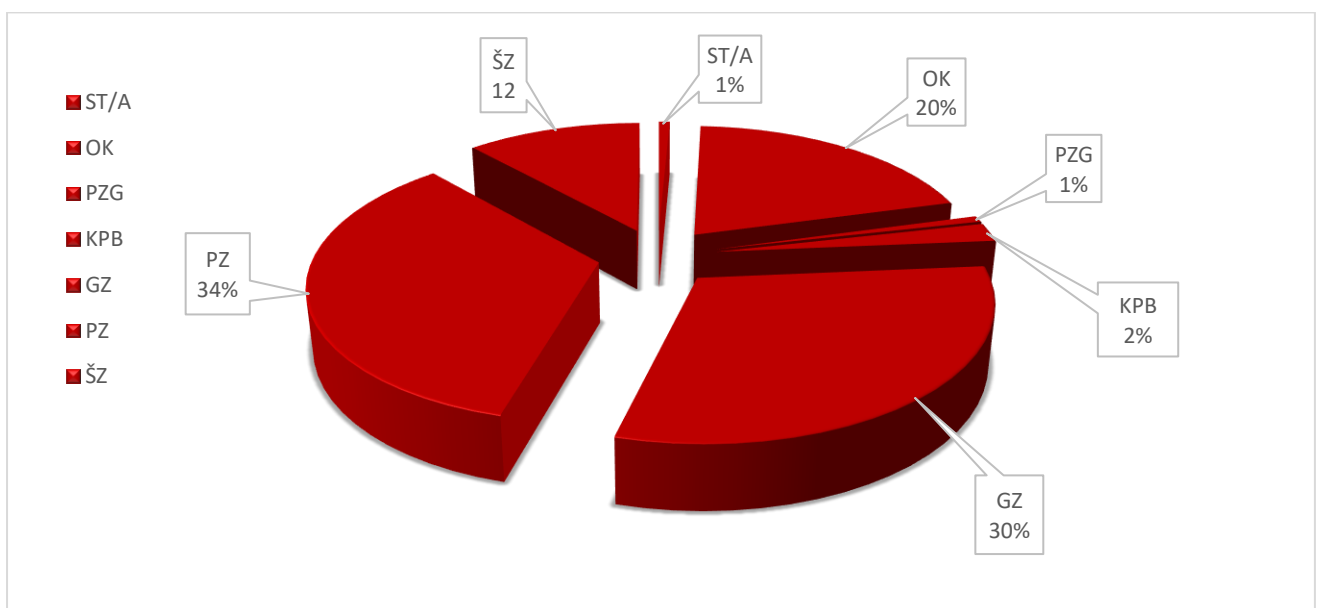
Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2023. 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 €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

<b>ST/A-N</b>	U 2023. godini evidentiran je 1 najam stana. Radi se o najmu sobe u obiteljskoj kući. Cijena najma je <b>7,50 €/m<sup>2</sup></b> (2,31 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>7,50</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>OK-KP</b>	Temeljem 32 evaluirana podataka za kupoprodaje kuća, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>45,41 €/m<sup>2</sup></b> (115,70 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 446 – 3.068 m <sup>2</sup> .	<b>9,72 – 159,93</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>30,62</b>
<b>OK-N</b>	U 2023. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od <b>1,51 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služi samo kao informacija.	<b>0,17 – 2,78</b>
<b>PZG-KP</b>	U 2023. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade (naselje Dužica) po cijeni od <b>10,43 €/m<sup>2</sup></b> (1,63 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>10,43</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>KPB-KP</b>	U 2023. godini evidentirano je 6 kupoprodaja kuća za povremeni boravak – vikendica, po prosječnoj cijeni od <b>11,11 €/m<sup>2</sup></b> (1,23 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). 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 (okućnica, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su navedene površine u prometu od 112 - 2.212 m <sup>2</sup> (objekt + vinograd ili voćnjak...).	<b>0,47 – 40,18</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>GZ-KP k.o. Lekenik</b>	U 2023. godini evidentirano je 30 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta na području katastarske općine Lekenik. Prosječna kupoprodajna cijena je <b>8,08 €/m<sup>2</sup></b> .	<b>2,00 – 31,82</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>5,47</b>
<b>GZ-KP naselja JLS</b>	U 2023. godini evidentirana je 51 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta na području svih naselja u obuhvatu Općine Lekenik (osim k.o. Lekenik). Prosječna kupoprodajna cijena je <b>2,99 €/m<sup>2</sup></b> .	<b>0,41 – 14,84</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>1,73</b>
<b>GZ-KP namjena: I1</b>	U 2023. godini evidentirano je 17 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta namjene I1. Iste se nalaze u CB: KRČI – GOSPODARSKA NAMJENA, BRESTOV ČRET – GOSPODARSKA NAMJENA I KREOVEC – GOSPODARSKA NAMJENA. Prosječna kupoprodajna cijena je <b>4,46 €/m<sup>2</sup></b> .	<b>2,00 - 8,00</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>4,70</b>
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 71 evaluiranog podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>1,62 €/m<sup>2</sup></b> (0,43 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1,PŠ.	<b>0,13 – 5,49</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>2,00</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 28 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>1,06 €/m<sup>2</sup></b> (0,63 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.	<b>0,19 – 3,74</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,65</b>



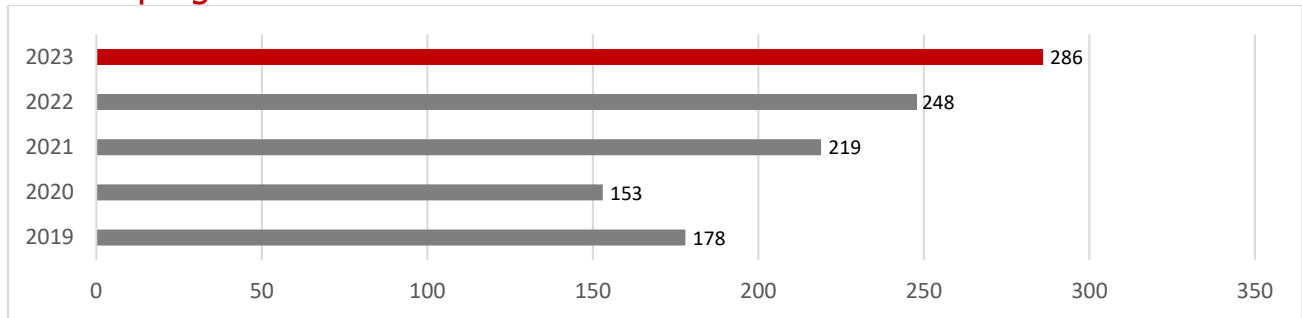


Podruĉje Lekenika i u 2023. godini biljeųi rast prometa i cijena nekretnina. U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini ĉini 34% i graĊevinskim zemljištem sa 30% ukupnog prometa na podruĉju JLS.

Dio ugovora stavljen je u status „neobiĉajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (23) i obiteljskim kućama (19), gdje se radi o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.

Ukupan promet nekretnina, kao i cijene svih vrsta nekretnina, u daljnjem su porastu u odnosu na prethodne godine.

### Promet po godinama



## 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
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	1	2	1	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	7	14	3	0	0	0	0	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	1	1	5	2	0	2	0	2	5,61	
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	1	0	0	0	0	0	0	
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GZ	građevinsko zemljište	4	13	11	4	0	1	3	1 0,29	0	
PZ	poljoprivredno zemljište	26	37	13	25	0	0	25	0	0	
ŠZ	šumsko zemljište	3	2	0	1	0	1	0	1 0,16	0	
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ukupno		48	69	35	32	0	4	28	2	2	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

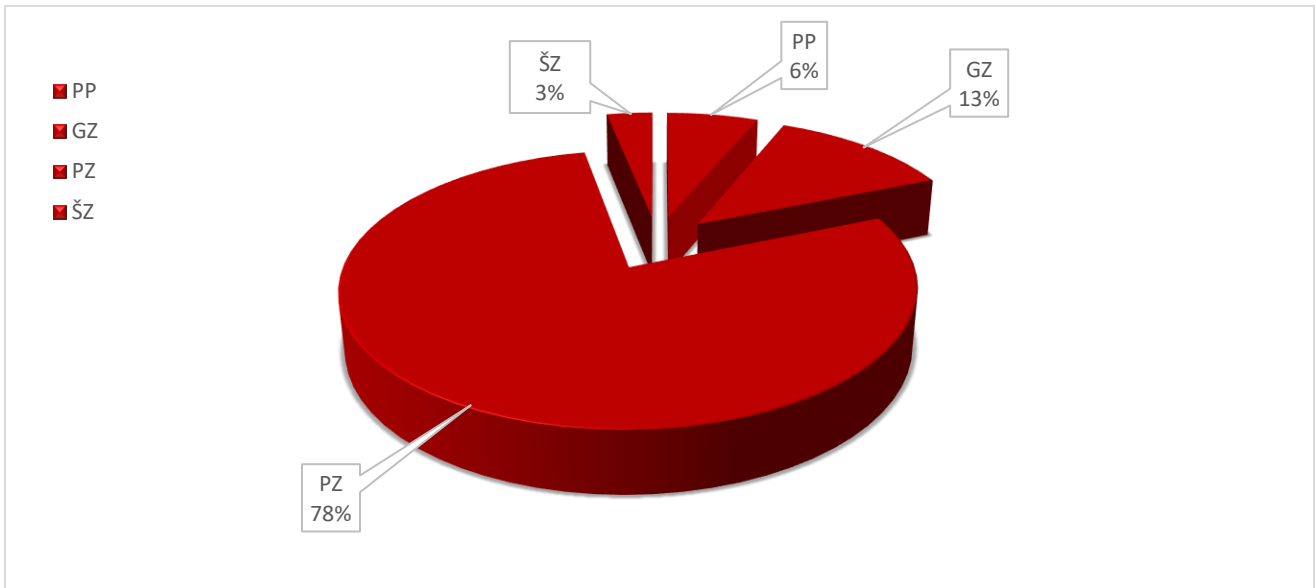
Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2023. 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 €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP - Z - N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

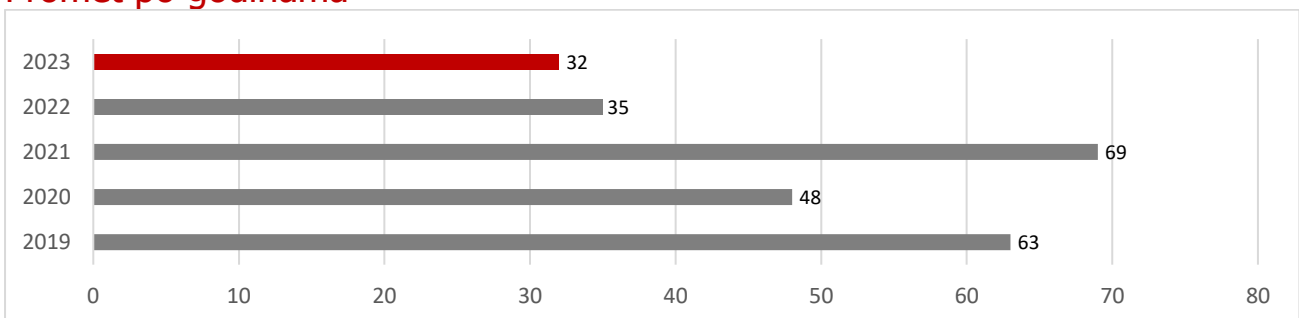
Prosječne cijene €/m<sup>2</sup> dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

PP-Z	Temeljem 2 evaluirana podatka o zakupu poslovnih prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>5,61 €/m<sup>2</sup></b> . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.	<b>5,15 – 6,07</b>
min/max €/m <sup>2</sup>		
GZ-KP	U 2023. godini evidentirana je 1 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po cijeni od <b>0,29 €/m<sup>2</sup></b> . Namjena: GP. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>0,29</b>
€/m <sup>2</sup>		
PZ-KP	Svih 25 podataka o zakupu poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, stavljeni su u „neuobičajene okolnosti“. Kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini nije bilo.	-
min/max €/m <sup>2</sup>		
ŠZ-KP	U 2023. godini evidentirana je 1 transakcija kupoprodaje šumskog zemljišta po cijeni od <b>0,16 €/m<sup>2</sup></b> . Namjena: Š1. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>0,16</b>
€/m <sup>2</sup>		



U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 78% ukupnog prometa na području JLS. Dio ugovora stavljen je u status „neobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (25). Radi se o kupoprodajnim cijenama  $<0,13 \text{ €/m}^2$ . Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u daljnjem je padu u odnosu na prethodne godine.

### Promet po godinama



## 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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	7	5	8	8	0	4	4	4 81,84	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	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	6	1	1	6	0	4	2	4 0,36	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	3	4	2	4	0	2	2	2 0,62	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	26	26	43	39	0	13	26	13 0,39	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	18	12	37	27	0	21	6	21 0,25	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>61</b>	<b>49</b>	<b>91</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. godini.

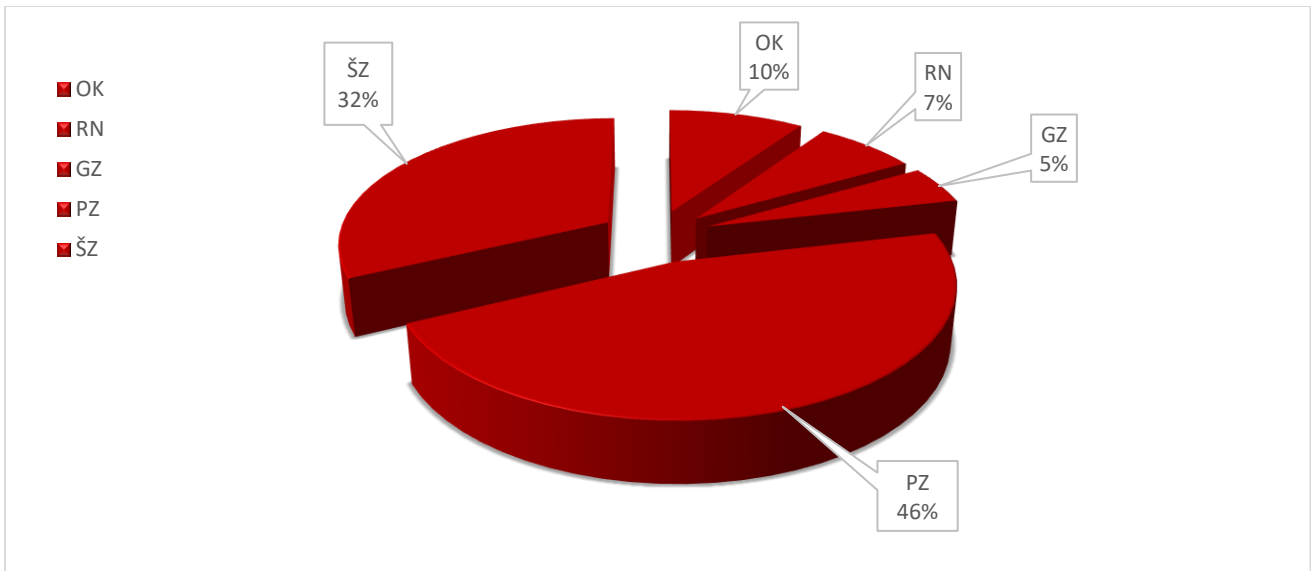
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

OK-KP	Temeljem 4 evaluirana podataka za kupoprodaju kuća, prosječna cijena iznosi <b>81,84 €/m<sup>2</sup></b> (9,11 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 166 – 2.051 m <sup>2</sup> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.
min/max €/m <sup>2</sup>	<b>6,61 – 301,21</b>
GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2023. godini evidentirane su samo 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga su 2 evaluirane, a 2 u statusu neuobičajene okolnosti. Za 2 evaluirana podatka iskazana je prosječna cijena <b>0,62 €/m<sup>2</sup></b> (0,32 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služi samo kao informacija.
min/max €/m <sup>2</sup>	<b>0,36 – 0,88</b>

<b>PZ-KP</b>	Temeljem 13 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,39 €/m<sup>2</sup></b> (0,52 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: PŠ. Zamjetan broj transakcija (26) prebačen je u status neuobičajene okolnosti – kupoprodaja po nerealno niskim cijenama.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 2,17</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,23</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 21 evaluiranog podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,25 €/m<sup>2</sup></b> (0,28 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,14 – 0,78</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,20</b>

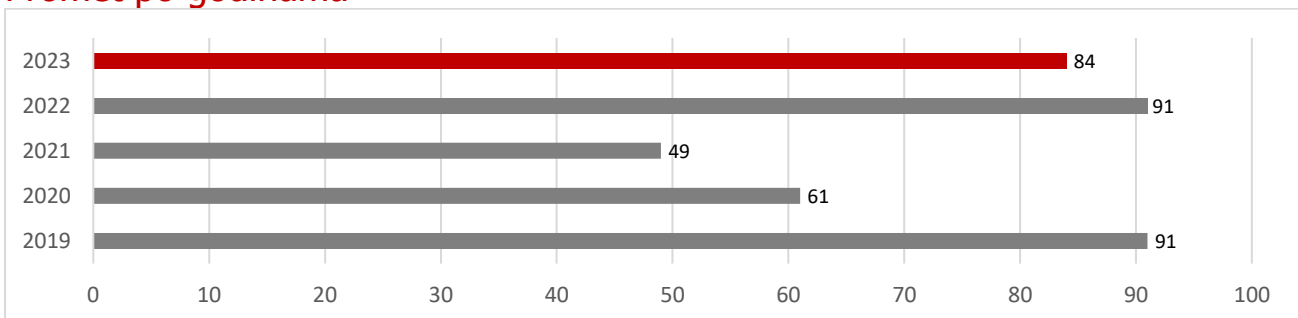


U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 46% ukupnog prometa na području JLS, te šumskim zemljištem koje u 2023. godini čini 32% ukupnog prometa na području JLS.

Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (26). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.

Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u blagom je padu u odnosu na prethodnu godinu.

### Promet po godinama



## Općina Martinska Ves



**NASELJA:** Bok Palanječki, Desni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Željezno, Jezero Posavsko, Lijeve Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Željezno, 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
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	4	14	6	15	0	9	6	9	0	
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	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	6	2	8	5	0	3	2	3	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	7	12	10	3	0	3	0	3	0	
PZ	poljoprivredno zemljište	83	70	69	78	0	44	34	44	0	
ŠZ	šumsko zemljište	12	2	1	0	0	0	0	0	0	
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>ukupno</b>		<b>112</b>	<b>100</b>	<b>94</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>42</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. godini.

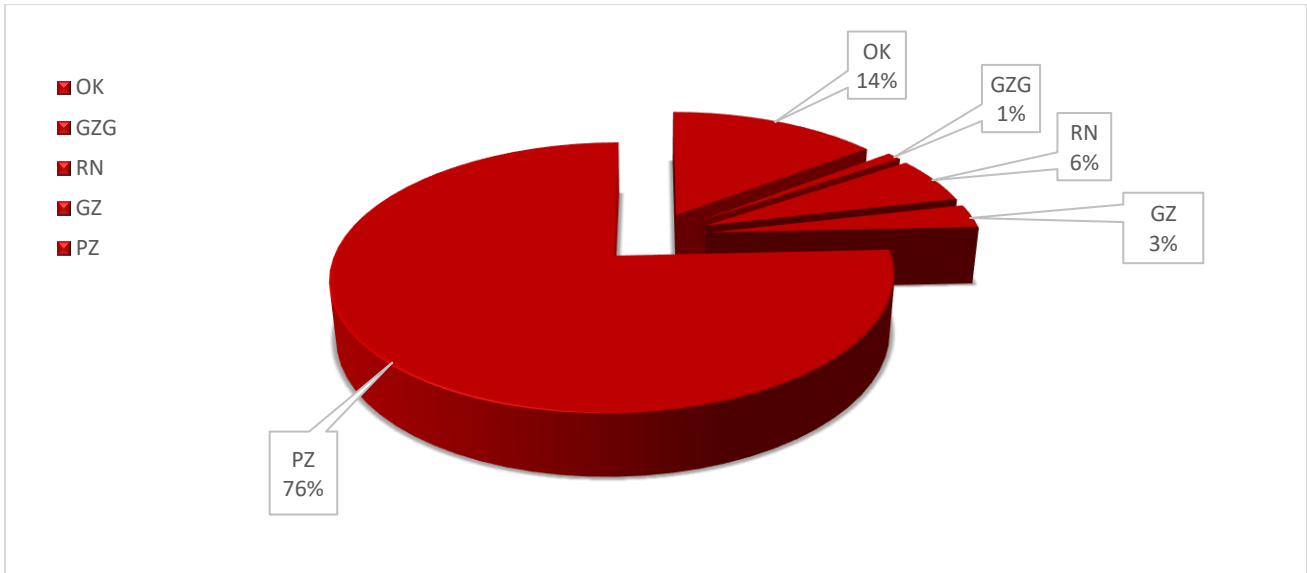
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

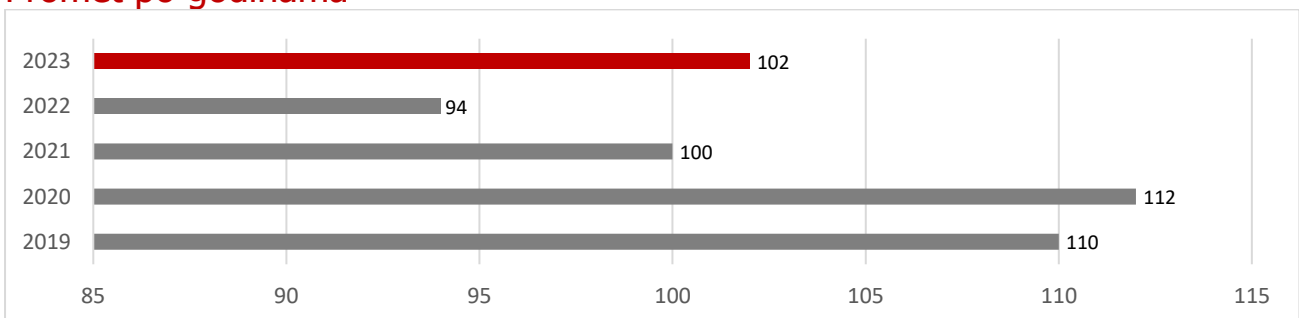
OK-KP	U 2023. godini evidentirano je 9 transakcija kupoprodaje obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od <b>16,41 €/m<sup>2</sup></b> . Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 498 – 1.961 m <sup>2</sup> .	<b>6,66 – 48,44</b>
min/max €/m <sup>2</sup>		
GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2023. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je <b>1,00 €/m<sup>2</sup></b> (0,65 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služi samo kao informacija.	<b>0,52 – 1,94</b>

<b>PZ-KP</b>	U 2023. godini evidentirano su 44 transakcije kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta po prosječnoj cijeni u iznosu od <b>0,42 €/m<sup>2</sup></b> (0,27 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1,PŠ.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 1,00</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,39</b>
<b>GZG-KP</b>	Temeljem samo 1 podatka o kupoprodaji gospodarske zgrade u 2023. godini, iskazana je cijena u iznosu od <b>7,61 €/m<sup>2</sup></b> (1,54 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>7,61</b>



U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 76% ukupnog prometa na području JLS. Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (34) i obiteljskim kućama (19). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>. Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u blagom je porastu u odnosu na prethodnu godinu, a u porastu su i prosječne cijene nekretnina.

### Promet po godinama



## 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, Petrinjci, Pobrđani, 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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	0	1	0	3	0	2	1	1 315,24	0	1 1,66
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	10	26	22	37	0	12	25	12 21,87	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	1	1	1	0	1	0	1 4,28	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	0	1	0	1	0	0	1 6,45	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	76	2	34	39	0	13	26	13 0,23	0	0
SKL	skladište	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	7	12	11	12	0	10	2	9 0,71	1 1,01	0
PZ	poljoprivredno zemljište	75	193	184	193	0	91	102	91 0,27	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	28	44	49	62	0	43	19	43 0,25	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		196	281	302	348	0	173	175	170	2	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. 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.

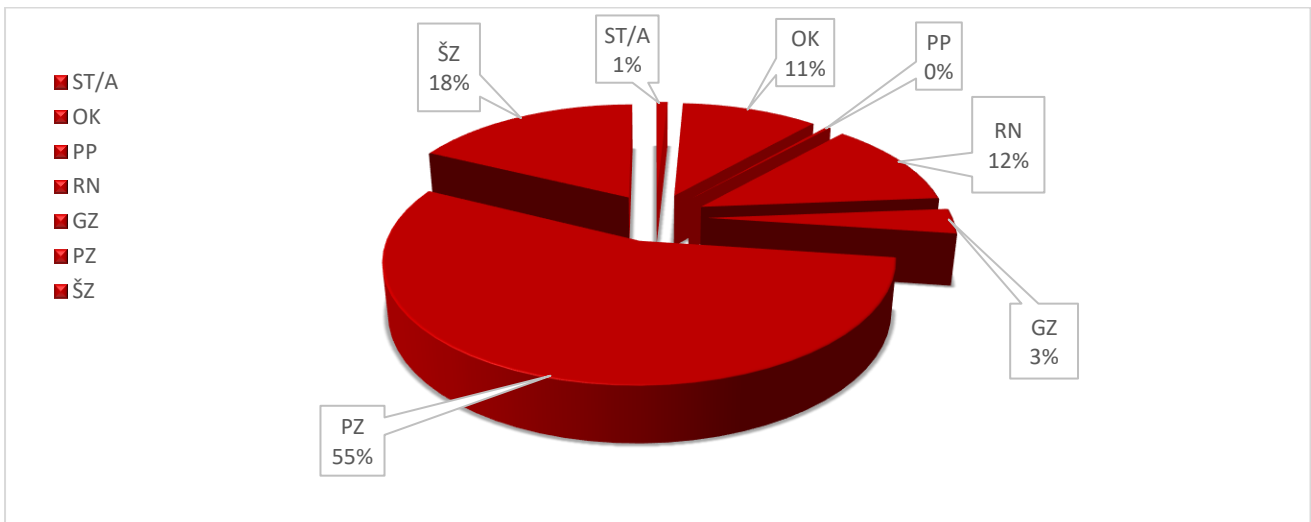
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

ST-KP/N	U 2023. godini evidentirana je 1 kupoprodaja stana po cijeni od <b>315,24 €/m<sup>2</sup></b> . Radi se o kupoprodaji stana u obiteljskoj kući. Isto tako, evidentiran je i 1 najam stana (u obiteljskoj kući) po cijeni od <b>1,66 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služe samo kao informacija.
ST-KP - €/m <sup>2</sup>	<b>315,24</b>
ST-N - €/m <sup>2</sup>	<b>1,66</b>
OK-KP	Temeljem 12 evaluiranih podataka za kupoprodaju kuća, prosječna cijena iznosi <b>21,87 €/m<sup>2</sup></b> (25,35 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 193 – 1.482 m <sup>2</sup> .
min/max €/m <sup>2</sup>	<b>6,75 – 55,70</b>



<b>GZG-KP</b>	U 2023. godini. evidentirana je 1 kupoprodaja gospodarske zgrade po cijeni od <b>4,28 €/m<sup>2</sup></b> (0,28 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>4,28</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>PP/Z</b>	U 2023. godini. evidentiran je 1 zakup poslovnog prostora po cijeni od <b>6,45 €/m<sup>2</sup></b> . Radi se o zakupu prostora u prizemlju obiteljske kuće, namjene ugostiteljstva. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>6,45</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>GZ-KP/Z</b>	U 2023. godini evidentirano je 9 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od <b>0,71 €/m<sup>2</sup></b> (0,79 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP. Isto tako, evidentiran je i 1 zakup građevinskog zemljišta (ljetna terasa ugostiteljskog objekta) po cijeni od <b>1,01 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služe samo kao informacija.	
<b>GZ-KP - min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,31 – 1,67</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,69</b>
<b>GZ-Z - €/m<sup>2</sup></b>		<b>1,01</b>
<b>PZ-KP</b>	Za područje cijele JLS u 2023. godini, evidentirane su 193 transakcije kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta, od toga evaluiranih 91, obzirom da je veliki broj transakcija (102) prebačen u neuobičajene okolnosti, odnosno kupoprodaju po nerealno niskim cijenama. Prosječna cijena je <b>0,27 €/m<sup>2</sup></b> (0,19 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1, PŠ.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,13 – 1,05</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 43 evaluirana podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,25 €/m<sup>2</sup></b> (0,24 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). 19 transakcija prebačeno je u neuobičajene okolnosti, odnosno kupoprodaju po nerealno niskim cijenama. Namjena: Š1.	
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		<b>0,13 – 2,09</b>
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,20</b>

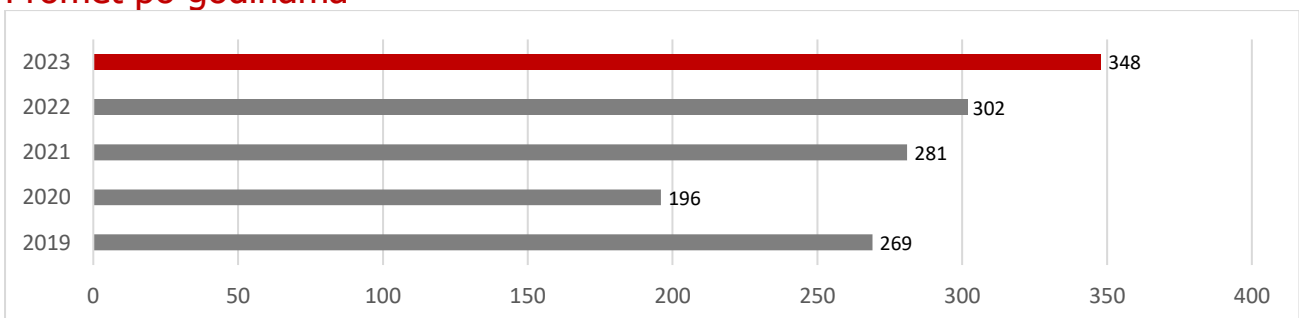


U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 55% ukupnog prometa na području JLS.

Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (102). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>.

Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u porastu je u odnosu na prethodne godine, a u porastu su i cijene nekretnina.

## Promet po godinama



## 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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	5	23	10	18	0	11	7	7 631,79	0	4 3,69
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	12	17	26	22	0	17	5	16 43,06	0	1 4,40
PZG	poslovna zgrada	0	0	2	2	0	2	0	2 3,92	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	3	3	3	0	3	0	0	3 6,43	0
G	garaža	0	0	1	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	9	0	6	24	0	23	1	23 0,36	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 k.o. Topusko	6	11	14	11	0	8	3	*2 8,75	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za naselja JLS								5 2,32		
PZ	poljoprivredno zemljište	11	64	84	52	0	35	17	35 0,40	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	4	10	18	18	0	15	3	15 0,29	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>47</b>	<b>128</b>	<b>164</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>36</b>	<b>105</b>	<b>3</b>	<b>5</b>

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

\* - razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. 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.

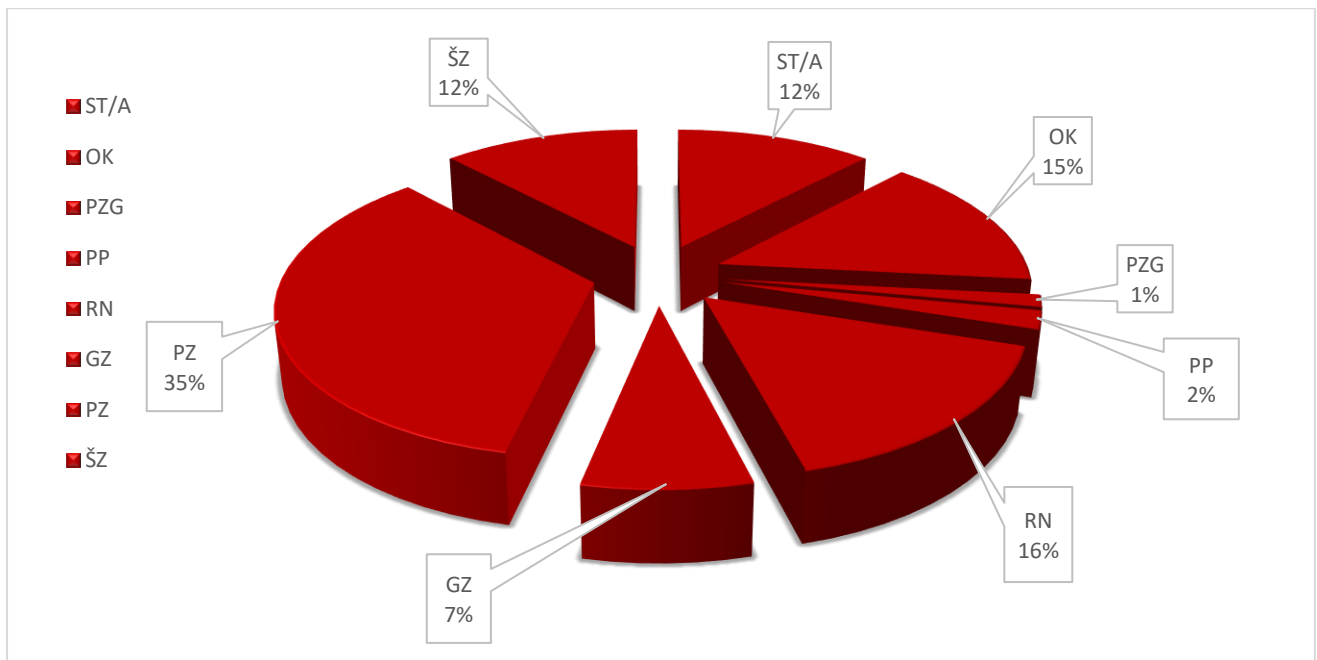
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP - Z - N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

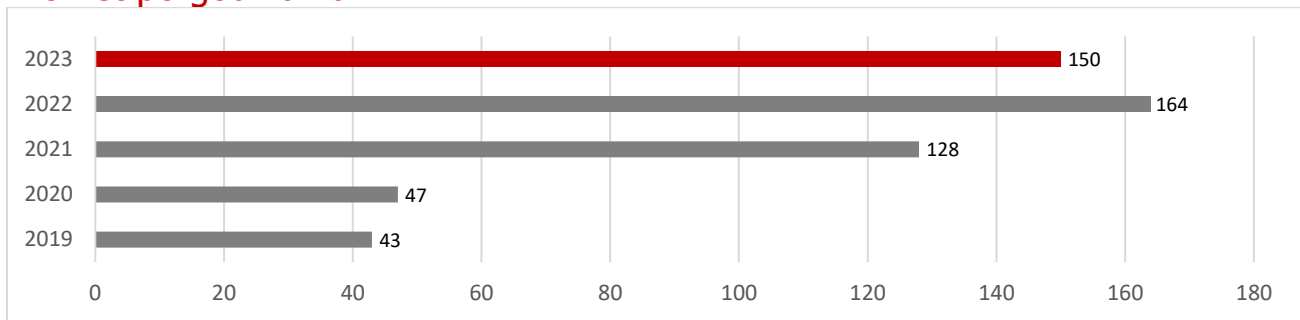
ST/A-KP	Sveukupno je u 2023. godini zabilježeno 14 kupoprodaja stanova, od čega je 7 stavljeno u neuobičajene okolnosti iz razloga što je kupoprodaja istih bila temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje po nerealno niskim/povlaštenim cijenama.
	Temeljem 7 evaluiranih podataka, dobivena je prosječna vrijednost od <b>631,79 €/m<sup>2</sup></b> (587,88 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>435,25 – 1.051,52</b>

<b>ST/A-N</b>	U 2023. godini evidentirana su 4 najma stana. Prosječna cijena bila <b>3,69 €/m<sup>2</sup></b> (3,11 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	<b>0,86 – 5,25</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>OK-KP</b>	Temeljem 16 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća na području cijele JLS, prosječna cijena iznosi <b>43,06 €/m<sup>2</sup></b> (23,27 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. 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 (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 454 – 4.570 m <sup>2</sup> .	<b>10,44 – 110,09</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>41,01</b>
<b>OK-N</b>	U 2023. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od <b>4,40 €/m<sup>2</sup></b> (0,39 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>4,40</b>
<b>€/m<sup>2</sup></b>		
<b>PZG-Z</b>	U 2023. godini evidentirane su 2 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od <b>3,92 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služi samo kao informacija.	<b>0,76 – 7,08</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>PP-Z</b>	Temeljem 3 evaluirana podatka o zakupu poslovnih prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>6,43 €/m<sup>2</sup></b> (4,54 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	<b>3,64 – 10,97</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>GZ-KP</b>	U 2023. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. (6,68 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Prosječna cijena za područje svih naselja Općine Topusko (osim k.o. Topusko) je <b>2,32 €/m<sup>2</sup></b> . Prosječna cijena za područje k.o. Topusko je <b>8,75 €/m<sup>2</sup></b> .	<b>0,83 – 4,33</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup> – naselja JLS</b>		
<b>min/max €/m<sup>2</sup> – k.o. Topusko</b>		<b>3,50 – 14,00</b>
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 35 evaluiranih podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,40 €/m<sup>2</sup></b> (0,28 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P1,P2,PŠ.	<b>0,14 – 2,13</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,27</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Temeljem 15 evaluiranih podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,29 €/m<sup>2</sup></b> (0,57 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: Š1.	<b>0,13 – 0,70</b>
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>		
<b>medijalna cijena</b>		<b>0,26</b>

U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 35% ukupnog prometa na području JLS. Dio ugovora stavljen je u status „neuobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (17) i obiteljskim kućama (19). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>. Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u blagom je padu u odnosu na prethodnu godinu.



## Promet po godinama



## 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
		2020	2021	2022	2023						
ST/A	stan/apartman	0	3	1	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	5	1	8	11	0	1	10	1 7,72	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	1	0	1	0	1 7,31	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	3	2	0	2	0	0	2 4,79	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	4	1	1	2	0	2	0	2 0,88	0	0
RN	različite nekretnine	3	1	4	6	0	5	1	5 0,57	0	0
SKL	skladište	0	1	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	9	5	0	2	3	2 5,07	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	33	14	27	45	0	28	17	28 0,83	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	0	0	1	4	0	2	2	2 0,23	0	0
<b>ukupno</b>		45	27	54	76	0	43	33	41	2	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 1. ožujka 2024. godine

--	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m <sup>2</sup>	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 1. ožujka 2024. 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 2023. godini.

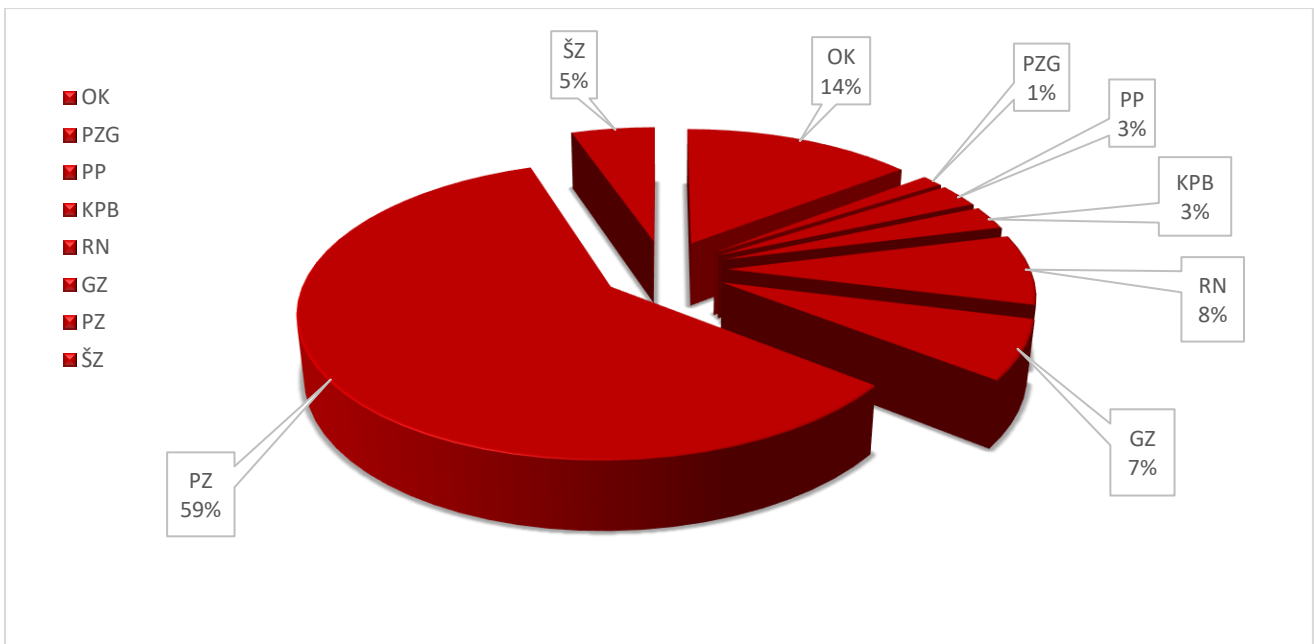
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m<sup>2</sup> za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa -- u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2023. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2023. godini.

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

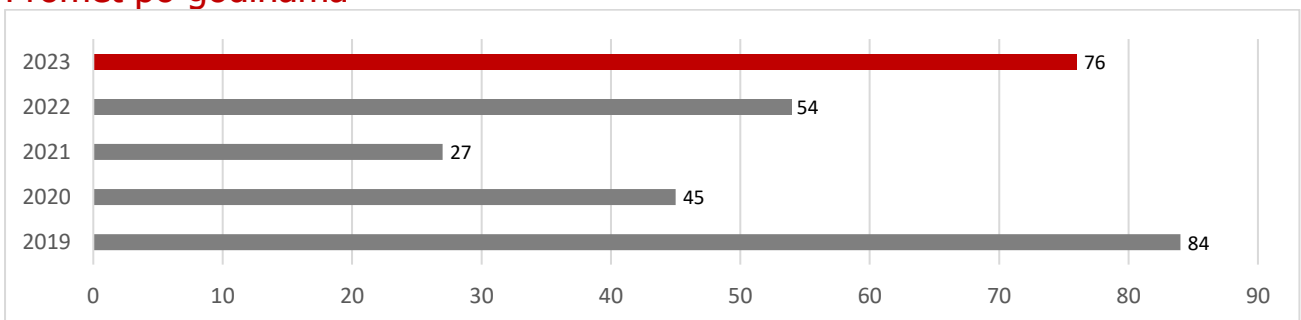
OK-KP	Temeljem 1 evaluiranog podataka za kupoprodaju kuća, iskazana je cijena od <b>7,72 €/m<sup>2</sup></b> (33,61 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>7,72</b>
€/m <sup>2</sup>		
PZG-KP	Temeljem 1 evaluiranog podataka za kupoprodaju poslovne zgrade, iskazana je cijena od <b>7,31 €/m<sup>2</sup></b> . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	<b>7,31</b>
€/m <sup>2</sup>		
PP-Z	Temeljem 2 podataka o zakupu poslovnih prostora u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od <b>4,79 €/m<sup>2</sup></b> . (6,68 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 172 – 6.027 m <sup>2</sup> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.	<b>0,36 – 9,22</b>
min/max €/m <sup>2</sup>		

<b>KPB-KP</b>	U 2023. godini evidentirane su 2 kupoprodaje kuća za povremeni boravak – vikendica po prosječnoj cijeni od <b>0,57 €/m<sup>2</sup></b> (2,57 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). 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 (okućnica, vinograd...). Površine u prometu su od 1.280 – 2.216 m <sup>2</sup> . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,63 – 1,13</b>
<b>GZ-KP</b>	Za područje cijele JLS u 2023. godini evidentirane su 2 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Iskazana je prosječna cijena od <b>5,07 €/m<sup>2</sup></b> (0,51 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: GP. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>1,93 – 8,21</b>
<b>PZ-KP</b>	Temeljem 28 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od <b>0,83 €/m<sup>2</sup></b> (0,22 €/m <sup>2</sup> u 2022. godini). Namjena: P2, P3.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,13 – 5,40</b>
<b>medijalna cijena</b>	<b>0,40</b>
<b>ŠZ-KP</b>	Za područje cijele JLS u 2023. godini evidentirane su 2 transakcije kupoprodaje šumskog zemljišta. Iskazana je prosječna cijena od <b>0,23 €/m<sup>2</sup></b> . Namjena: Š1. Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti podaci služe samo kao informacija.
<b>min/max €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,20 – 0,26</b>



U ukupnom prometu nekretnina u 2023. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje u 2023. godini čini 59% ukupnog prometa na području JLS. Dio ugovora stavljen je u status „neobičajene okolnosti“. Najviše za promet poljoprivrednim zemljištem (17) i obiteljskim kućama (10). Radi se o kupoprodajnim cijenama <0,13 €/m<sup>2</sup>. Ukupan promet nekretnina u 2023. godini u blagom je porastu u odnosu na prethodne godine.

### Promet po godinama



## Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2023. godini

broj transakcija temeljem kojih se dobila prosječna cijena

(€/m<sup>2</sup>)

Kada se radi o malom uzorku (<5), isti podaci služe samo kao informacija.

### GRADOVI

GRADOVI	ST-KP	ST-N	OK-KP	OK-N	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
<b>Glina</b> (cijela JLS)	4 551,93	11 8,00				6 6,06		92 0,37	22 0,35
k.o. Glina			28 89,21	8 2,50			3 12,69		
JLS Glina			4 17,22				9 0,78		
<b>H.Kostajnica</b> (cijela JLS)	2 654,65	5 4,44				6 7,95		9 0,57	8 0,38
k.o. Kostajnica			6 102,73				4 9,24		
JLS H.Kostajnica									
<b>Kutina</b> (cijela JLS)	58 1.025,00	39 5,08			2 1.907,85	29 7,42		57 0,45	34 0,45
k.o. Kutina			35 98,42	7 3,41			14 10,69		
JLS Kutina			18 32,20	1 1,00			5 1,11		
<b>Novska</b> (cijela JLS)	3 876,39	9 4,39				18 4,24		5 0,52	
k.o. Novska			5 53,99	2 3,67			1 24,72		
JLS Novska			1 19,79						
<b>Petrinja</b> (cijela JLS)	26 730,41	37 6,34				30 18,49		236 0,47	36 0,26
k.o. Petrinja			111 87,91	25 5,89			78 12,65		
JLS Petrinja			33 43,43	7 3,96			39 4,00		
<b>Popovača</b> (cijela JLS)	6 735,90	10 4,61				11 8,82		90 1,15	21 0,39
k.o. Popovača			15 49,61	4 2,78			19 4,04		
JLS Popovača			15 27,98	3 3,43			18 2,69		

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 se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kući s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak...).

## OPĆINE

broj transakcija temeljem kojih se dobila prosječna cijena

(€/m<sup>2</sup>)

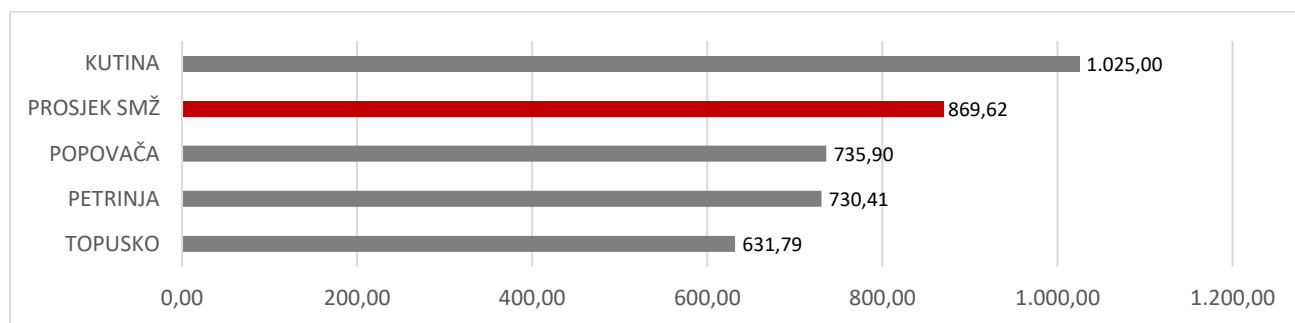
Kada se radi o malom uzorku (&lt;5), isti podaci služe samo kao informacija.

OPĆINE	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Donji Kukuruzari			2 23,13				43 0,37	11 0,18
Dvor			6 21,88		2 3,37	8 3,12	26 0,29	7 0,40
Gvozd	1 155,71	1 5,00	8 29,82		6 1,71	7 2,11	57 0,30	12 0,33
Hrvatska Dubica (cijela JLS)			11 22,55		1 3,30		88 0,43	12 0,66
Hrvatska Dubica k.o. Dubica						4 5,34		
Hrvatska Dubica naselja JLS						3 0,95		
Jasenovac					3 1,81	1 0,38		
Lekenik (cijela JLS)		1 7,50	32 45,41				71 1,62	28 1,06
Lekenik k.o. Lekenik						30 8,08		
Lekenik naselja JLS						51 2,99		
Lekenik GZ namjena „I“						17 4,46		
Lipovljani					2 5,61	1 0,29		1 0,16
Majur			4 81,84			2 0,62	13 0,39	21 0,25
Martinska Ves			9 16,41			3 1,00	44 0,42	
Sunja	1 315,24	1 1,66	12 21,87		1 6,45	9 0,71	91 0,27	43 0,25
Topusko (cijela JLS)	7 631,79	4 3,69	16 43,06		3 6,43		35 0,40	15 0,29
Topusko k.o. Topusko						2 8,75		
Topusko naselja JLS						5 2,32		
Velika Ludina			1 7,72		2 4,79	2 5,07	28 0,83	2 0,23
SMŽ - GZ namjena „I“ i „K“						22 4,83		

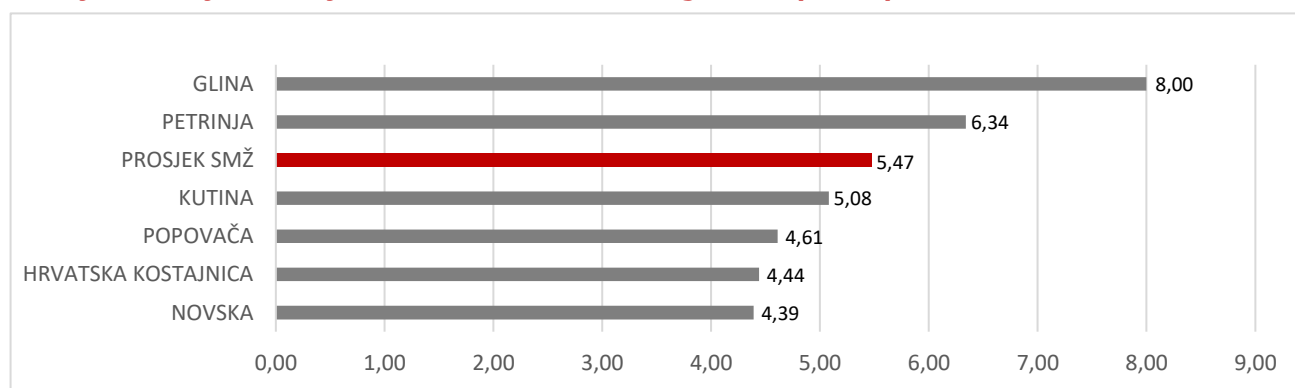
Prosječna cijena u €/m<sup>2</sup> iskazana je za pojedine vrste nekretnina i odnosi se samo na evaluirane podatke. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz eNekretnina, temeljem prometa u 2023. godini.



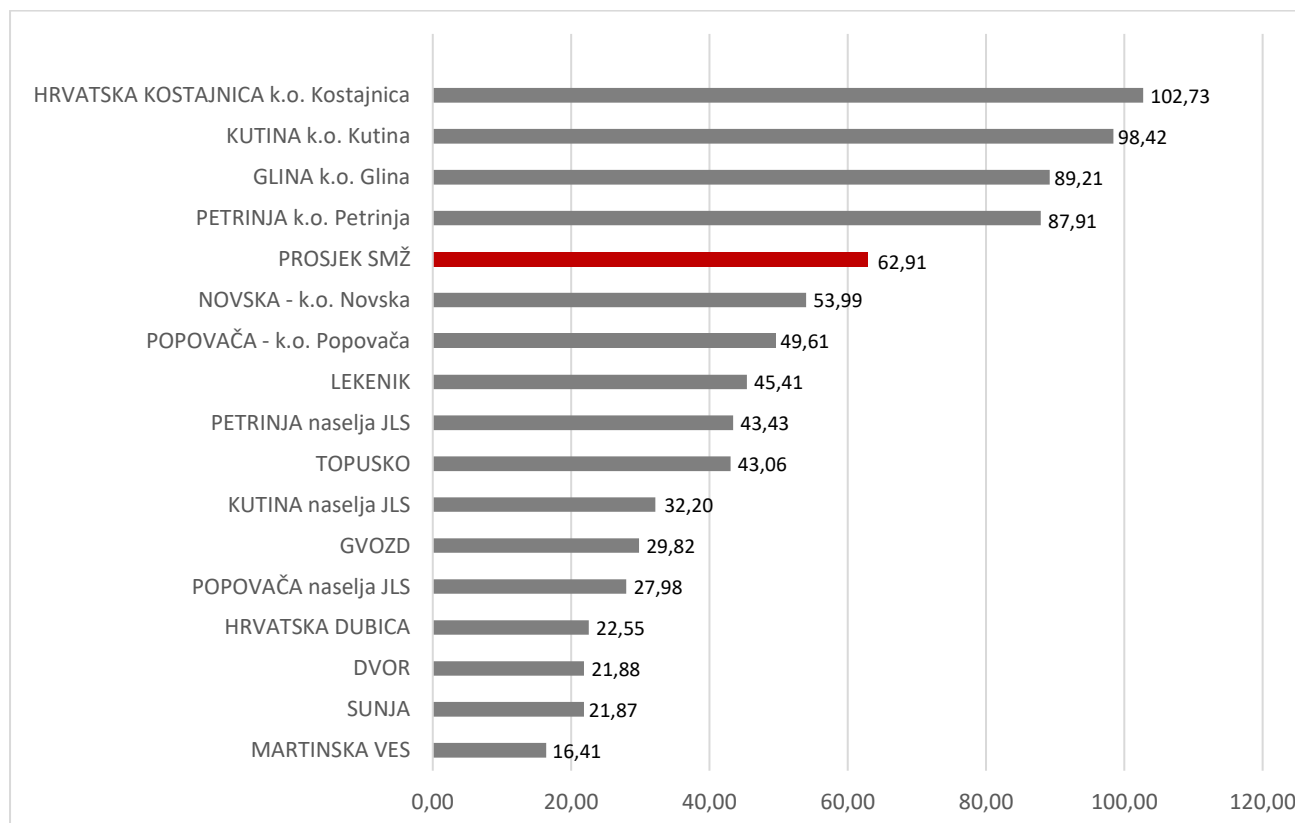
## Prosječne cijene kupoprodaje stanova u 2023. godini (€/m<sup>2</sup>)



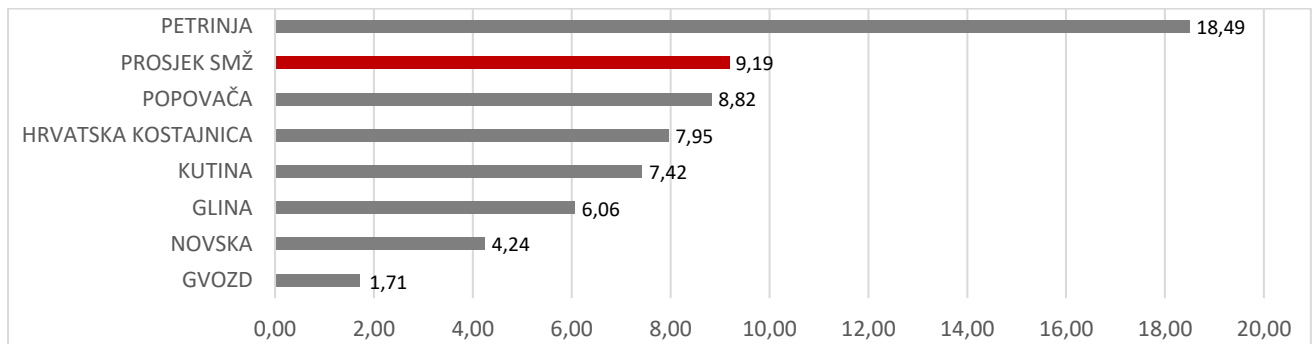
## Prosječne cijene najma stanova u 2023. godini (€/m<sup>2</sup>)



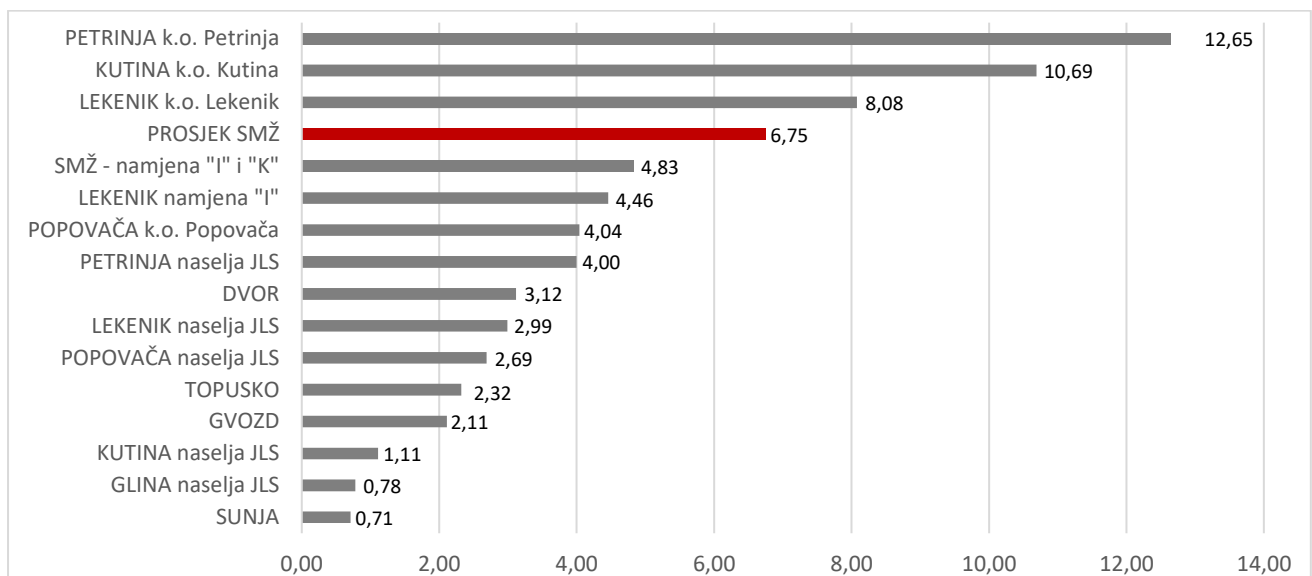
## Prosječne cijene kupoprodaje obiteljskih kuća u 2023. godini (€/m<sup>2</sup>)



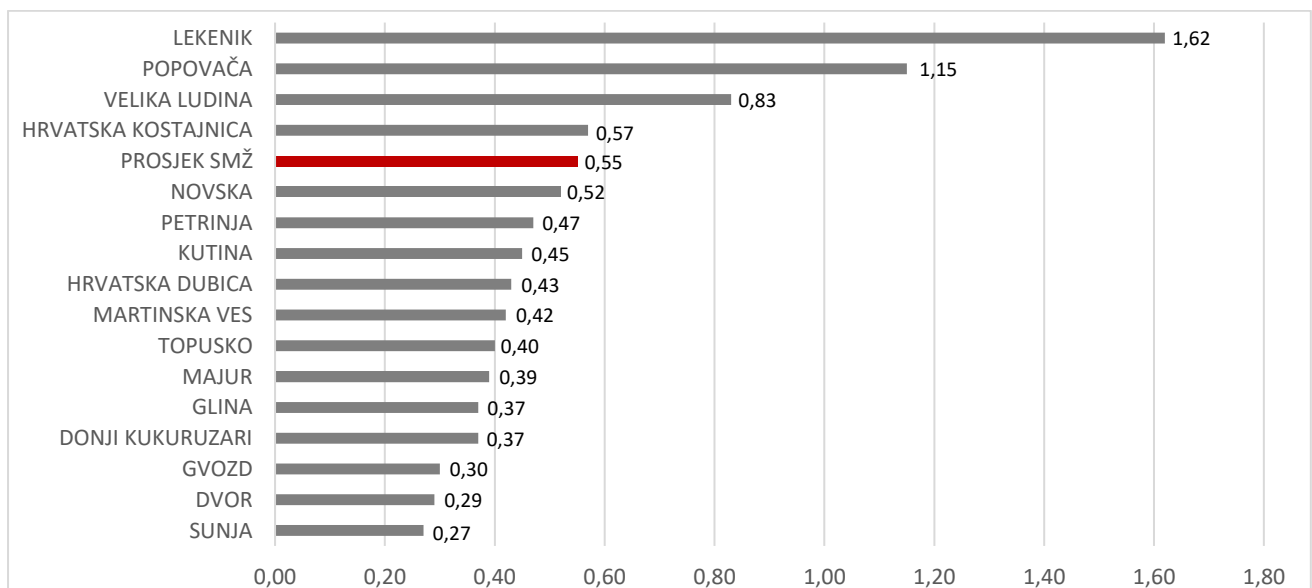
## Prosječne cijene zakupa poslovnih prostora u 2023. godini (€/m<sup>2</sup>)



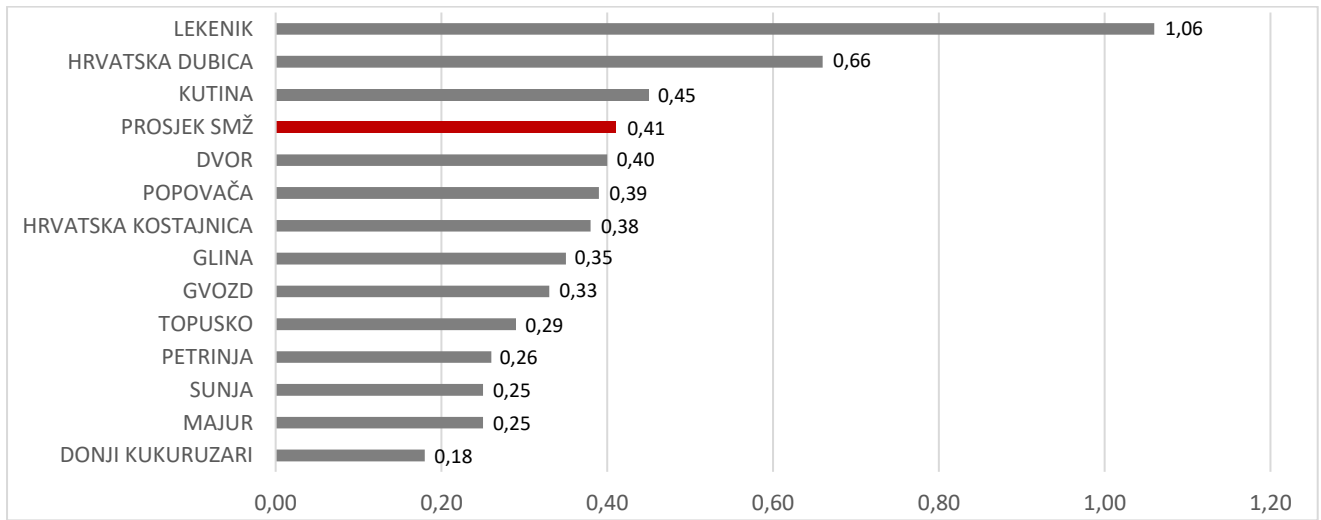
## Prosječne cijene kupoprodaje građevinskog zemljišta u 2023. godini (€/m<sup>2</sup>)



## Prosječne cijene kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini (€/m<sup>2</sup>)



## Prosječne cijene kupoprodaje šumskog zemljišta u 2023. godini (€/m<sup>2</sup>)



# Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2023. godine

## Pravna osnova

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/2015) (u daljnjem tekstu: Zakon) u odredbama članka 4. propisuje da su indeksni nizovi (bazni indeksi) nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na način da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Pomoću indeksnih nizova provodi se međuvremensko izjednačenje, odnosno postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena.

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15) (dalje u tekstu: Pravilnik) u članku 7. propisuje da je pomoću indeksnih nizova dozvoljeno međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag, u odnosu na dan vrednovanja. Članak 23. Pravilnika definira nužne podatke za procjenu vrijednosti nekretnine koji primarno obuhvaćaju kamatne stope na nekretnine, koeficijente za prilagodbu, indeksne nizove (bazne indekse), koeficijente za preračunavanje i poredbene pokazatelje za izgrađena zemljišta. Sukladno članku 26. Pravilnika, indeksni nizovi (bazni indeksi) izvode se za nekretnine usporedivog položaja i korištenja, a osobito za:

1. cijene zemljišta
2. cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine
3. cijene obiteljskih kuća.

## Izvori podataka

Temeljem članka 6. Pravilnika, do sada su se za međuvremensko izjednačenje mogli koristiti indeksni nizovi objavljeni na Eurostatu (Hrvatska narodna banka), Državnom zavodu za statistiku, Hrvatskoj gospodarskoj komori, kao i odgovarajući statistički podaci agencija za posredovanje u prometu nekretninama, ukoliko su takvi podaci bili javno dostupni. Od raspoloživih podataka uzimali su se u obzir oni koji su najbolje odražavali opće vrijednosne odnose na lokalnom tržištu nekretnina.

Sukladno odredbama članka 12. stavka 1. podstavka 1. Zakona, te članka 16. stavka 1. točke 3. Zakona, izvođenje i ažuriranje nužnih podataka (u što se ubrajaju indeksni nizovi) je u nadležnosti upravnih tijela i procjeniteljskih povjerenstva.

Slijedom navedenog, nadležno upravno tijelo (Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine), pripremlilo je Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije prijedlog godišnjih indeksnih nizova kupoprodajnih cijena određenih vrsta nekretnina iz članka 26. Pravilnika. Navedeni prijedlog dobio je suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na 128. sjednici održanoj 31. siječnja 2024. godine (KLASA: 364-01/24-01/01, URBROJ: 2176-08/16-24-6).

Indeksni nizovi izvodili su se na temelju dovoljnog broja podataka prikladnih kupoprodajnih cijena. Korišten je primjer statističke obrade podataka opisan u dokumentu „Metodologija za izradu Plana približnih vrijednosti zemljišta“ (što manja razlika između aritmetičke sredine i medijana (povećava simetričnost raspodjele), što veći uzorak (daje pouzdanost rezultatu) i što manji koeficijent varijance (do 0,30)).

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2023. godine ugrađeni su u ovo Izješće o tržištu nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije za 2023. godinu, koje se objavljuje na mrežnim stranicama Sisačko-moslavačke županije.

**Obuhvat**

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena za podruĉje Sisačko-moslavačke ųupanije obuhvaćaju podatke svih jedinica lokalne samouprave na podruĉju Sisačko-moslavačke ųupanije, osim za grad Sisak, koji kao „veliki grad“ zasebno vodi svoju Zbirku kupoprodajnih cijena.

Iskazani indeks cijena obuhvaća sve raspoložive podatke o transakcijama građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te stanova i obiteljskih kuća na podruĉju Sisačko-moslavačke ųupanije, koje je putem aplikacije eNekretnine (u pdf-u) dostavila Porezna uprava, a koji su ovjereni od strane javnih bilježnika.

VRSTA NEKRETNINE	INDEKSNI NIZOVI - SISAČKO-MOSLAVAČKA ųUPANIJA								
	GODINA								
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	100,00	116,83	137,70	140,64	155,89	160,43	163,54	195,51	205,74
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	100,00	192,74	267,10	284,97	296,35	324,86	333,83	336,40	343,55
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	100,00	149,88	224,82	230,33	233,67	262,79	281,78	320,78	346,85
OBITELJSKE KUĆE	100,00	112,15	151,48	185,48	307,47	441,01	601,12	731,63	838,92
STANOVI	100,00	85,58	91,88	101,29	108,94	116,34	129,72	148,47	154,98

## Plan približnih vrijednosti (PPV)

**Plan približnih vrijednosti** - Plan približnih vrijednosti (PPV) je prostorni sloj koji sadrži kartografski prikaz cjenovnih blokova povezan s pripadajućim atributima. Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o obilježjima uzor-čestice koja se navode u PPV (način korištenja i uređenje površina, kategorija, lokacija te druga obilježja nekretnina). Nakon izrade cjelovitog PPV, približne vrijednosti zemljišta evidentiraju se i objavljuju u elektroničkom obliku jednom godišnje.

U početnom stanju PPV podaci o približnim vrijednostima zemljišta (obilježja uzor-čestice) u pojedinom cjenovnom bloku prikazuju se na sljedeći način: namjena prema prostornom planu/koeficijent iskoristivosti/kategorija zemljišta/približna vrijednost zemljišta (u €/m<sup>2</sup>).

### Koja je svrha približne vrijednosti zemljišta?

1. Procjena vrijednosti zemljišta u poredbenoj metodi u nedostatku poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.
2. Procjena vrijednosti nekretnina u prihodovnoj i troškovnoj metodi u nedostatku ili umjesto poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.
3. Približne vrijednosti zemljišta općenito pojednostavljaju i ubrzavaju procjenu vrijednosti pojedinačnih nekretnina.
4. Javno se objavljuje i u funkciji je transparentnosti na tržištu nekretnina i procjena.

### Čemu služi izvadak iz plana približnih vrijednosti zemljišta? (čl. 16. st. 1. podst. 6. Zakona)

Ako se u poredbenoj metodi prilikom procjene vrijednosti zemljišta (u nedostatku poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta) koristi približna vrijednost zemljišta, ili ako se u prihodovnoj i troškovnoj metodi (u nedostatku ili umjesto poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta) koristi približna vrijednost zemljišta, tada **umjesto izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljišta valja ishoditi/izdati izvadak iz plana približnih vrijednosti zemljišta.**

**Branimir Majčica**, mag. zemljišnog menadžmenta - Specijalistički seminar Procjena vrijednosti nekretnina i naknada za izvlaštenje


### Tumač znakova na planu približnih vrijednosti zemljišta - Obilježja uzor-čestice na planu približnih vrijednosti zemljišta




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

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, dana 4. ožujka 2024. godine dostavilo je PPV za 2023. godinu Visokom procjeniteljskom povjerenstvu.

Prijedlog PPV za 2023. godinu, za Procjeniteljsko povjerenstvo pripremio je nadležni Upravni odjel. Trenutno je na području Sisačko-moslavačke županije 535 CB



  
REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu**  
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine  
Sisak, Rimska 28, tel. 044/ 540-213

KLASA: 364-01/24-01/02  
URBROJ: 2176-08/16-24-7  
Sisak, 4. ožujka 2024. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
**Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine**  
Ulica Republike Austrije 20, 10 000 ZAGREB

**PREDMET:** Plan približnih vrijednosti za 2023. godinu  
– dostavlja se

Poštovani,  
u prilogu vam, sukladno članku 12. stavku 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, u ime Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, dostavljamo PPV/2023 za područje Sisačko-moslavačke županije, koji je na 132. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva dobio jednoglasnu suglasnost članova.

Za eventualne nejasnoće i upite, stojimo Vam na raspolaganju  
S poštovanjem,



ZA PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO

DOSTAVITI:  
1. Naslov  
2. Spis

**SANJA DEAK**  
IB: 76671912991

Elektronički potpisano: 28.02.2024T12:56:43 (UTC:2024-03-29T11:56:43Z)  
Provjera: <https://epotals.rdd.hr/provjera>  
Broj zapisa: 30d72e51-4f8f-4e0f-84a3-7d5ee026638f

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu  
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine



## 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 2023. godini zaprimio je 313 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
<b>ST</b> – stan/apartman	9
<b>OK</b> – stambeni objekt (kuća)	32
<b>PP</b> – poslovni prostor	11
<b>GZ</b> – građevinsko zemljište	157
<b>PZ</b> – poljoprivredno zemljište	55
<b>ŠZ</b> – šumsko zemljište	9
<b>PZG</b> – poslovna zgrada	3
<b>GZG</b> – gospodarska zgrada	1
<b>SKL</b> - skladište	2
<b>G</b> - garaža	1
<b>Obavijest iz ZKC-a</b>	33
<b>ukupno</b>	<b>313</b>

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	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
<b>ST</b> – stan/apartman	0	6	3	8	8	5	9
<b>OK</b> – stambeni objekt (kuća)	0	1	4	10	2	6	32
<b>PP</b> – poslovni prostor	7	16	9	14	8	1	11
<b>GZ</b> – građevinsko zemljište	25	38	60	92	104	147	157
<b>PZ</b> – poljoprivredno zemljište	14	14	21	22	29	37	55
<b>ŠZ</b> – šumsko zemljište	1	1	2	3	5	5	9
<b>PZG</b> – poslovne zgrade	1	0	1	0	0	0	3
<b>GZG</b> – gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	1
<b>SKL</b> - skladište	0	0	0	0	0	0	2
<b>G</b> - garaža	0	0	0	0	0	0	1
<b>PNZ</b> – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0	0
<b>VPM</b> – vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	1	0	0	0
<b>Obavijest/ostalo</b>	0	4	10	0	2	10	33
<b>ukupno</b>	<b>48</b>	<b>81</b>	<b>111</b>	<b>152</b>	<b>175</b>	<b>211</b>	<b>313</b>



## Procjeniteljsko povjerenstvo

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

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

Temeljem članka 11. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, 4. listopada 2023. 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:364-01/23-01/01, URBROJ:2176-02-23-55).

U Procjeniteljsko povjerenstvo, imenovani su:

1. **Krunoslav Bušić**, stručni specijalist inženjer građevinarstva – predstavnik Sisačko-moslavačke županije – predsjednik
2. **Dr.sc. Damir Šantek**, 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 2023. godine gore navedeno Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 36 sjednice na kojima je pregledano/dano očitovanje na 197 elaborata i to:

**166** izdanih suglasnosti

**31** elaborat vraćen na popravak

Sve sjednice održane su elektroničkim putem.

## Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku

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

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

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

Tijekom 2023. godine Upravni odjel je organizirao i proveo 36 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 – ovlaštene službenici za eNekretnine, izdaju izvratke iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Obradu i evaluaciju podataka za 2023. godinu radila su tri službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu.

Na internetskoj stranici Sisačko-moslavačke županije ([smz.hr/enekretnine](http://smz.hr/enekretnine)), nalaze se propisani obrasci za sve vrste zahtjeva s uputama za plaćanje upravne pristojbe, te kontakt podaci ovlaštenih službenika za eNekretnine, kao i sva prethodno izrađena izvješća o tržištu nekretnina (od 2016. godine).

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

**Sisačko-moslavačka županija** Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu - Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine, Rimska 28, 44 000 Sisak - [nekretnine@smz.hr](mailto:nekretnine@smz.hr)

### ovlaštene službenici za eNekretnine

**Sanja Deak**, 044/540-213, e-mail: [sanja.deak@smz.hr](mailto:sanja.deak@smz.hr)

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

**Ivica Šoštarić**, 044/540-213, e-mail: [ivica.sostaric@smz.hr](mailto:ivica.sostaric@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 2023. godine (preuzetih iz baze dana 1. ožujka 2024. godine), u nekim dijelovima s usporedbom na 2020., 2021. i 2022. 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	2020.	2021.	2022.	2023
Glina	201	342	323	335
Hrvatska Kostajnica	63	67	66	58
Kutina	225	127	209	454
Novska	241	284	239	103
Petrinja	358	699	656	876
Popovača	162	53	130	355
OPĆINE	2020.	2021.	2022.	2023.
Donji Kukuruzari	18	47	88	75
Dvor	63	136	80	124
Gvozd	72	148	183	160
Hrvatska Dubica	70	134	231	158
Jasenovac	208	164	54	23
Lekenik	153	219	248	286
Lipovljani	48	69	35	32
Majur	61	49	91	84
Martinska Ves	112	100	94	102
Sunja	196	281	302	348
Topusko	47	128	164	150
Velika Ludina	45	27	54	76

\* podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine

Prilikom analize prometa nekretnina za 2023. 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. Posljedice na promet nekretnina osjete se i u 2023. godini.

Prema vrsti nekretnina u 2023. godini, na dan 1. ožujka 2024. godine (3.799 podataka o prometu), najveći je promet **PZ** – poljoprivrednim zemljištem (1.638), **OK** – kućama (715) i **GZ** – građevinskim zemljištem (453).

Sveukupno gledano, u 2023. 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“.

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

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

Kako je ZKC baza koja se svakodnevno dopunjuje novim podacima, na nekoliko mjesta u ovom izvješću istaknuto je da su podaci iz baze preuzeti 1. ožujka 2024. godine.

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

## II. dio

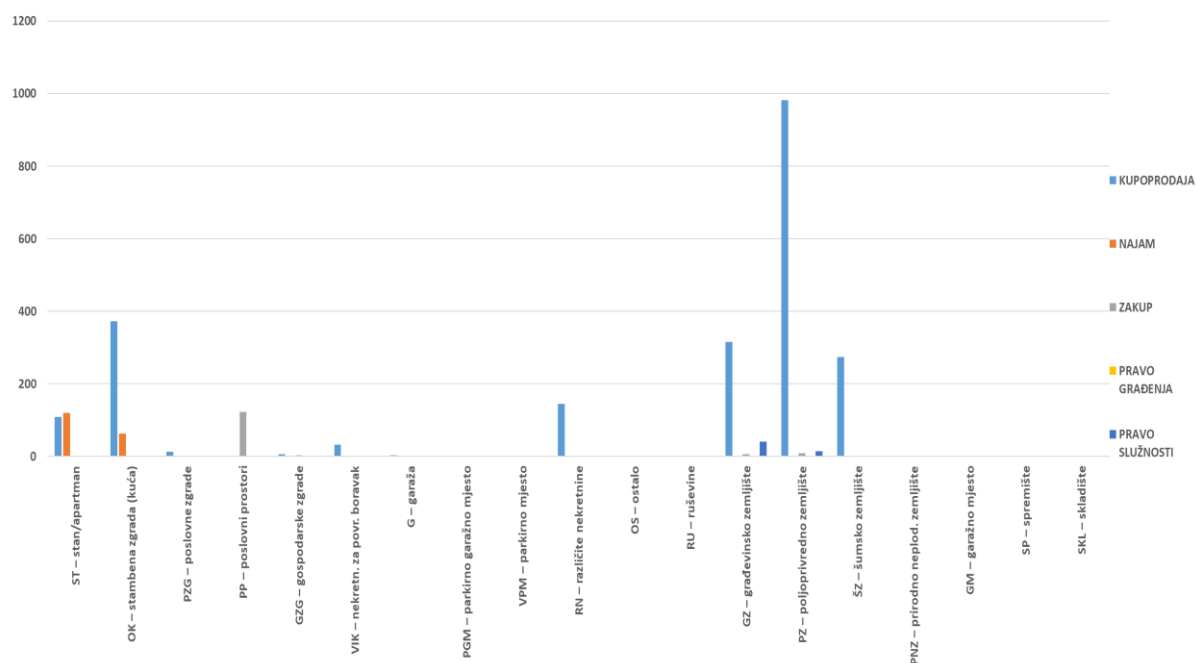
podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 01.03.2024.

## 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

## 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	108	119	0	0	0	+15,23%
OK – stambena zgrada (kuća)	372	63	0	0	0	-13,00%
PZG – poslovne zgrade	13	0	0	0	0	-74,00%
PP – poslovni prostori	2	0	122	0	0	-22,50%
GZG – gospodarske zgrade	5	0	3	0	0	+60,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	32	0	0	0	0	-40,74%
G – garaža	3	0	0	0	0	-66,67%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	144	0	0	0	0	-56,23%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	315	0	5	1	40	-2,43%
PZ – poljoprivredno zemljište	982	0	8	1	14	-28,93%
ŠZ – šumsko zemljište	273	0	0	0	1	-18,93%
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	-100,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	-100,00%

## 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

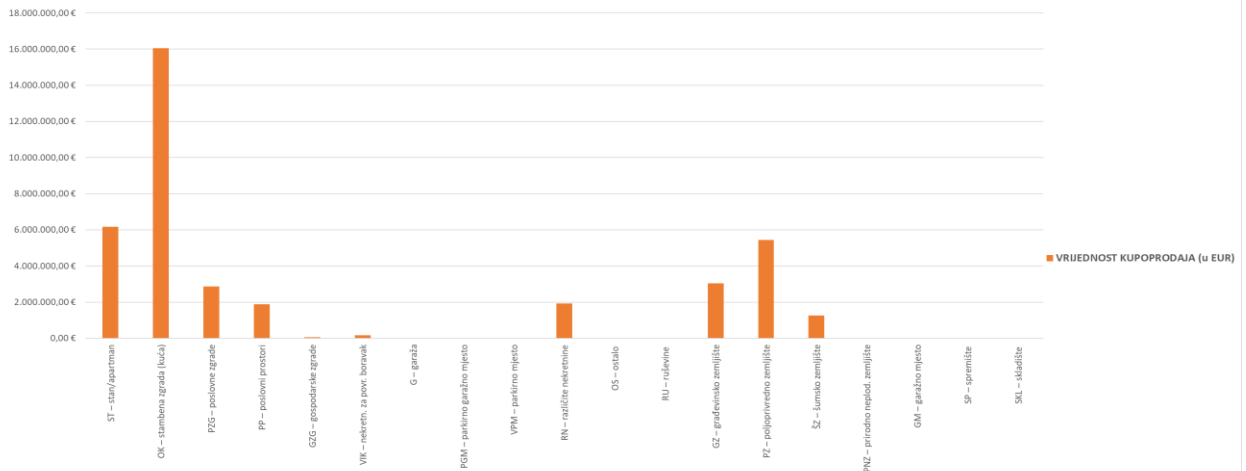


## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

## 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	108	6.172.915,55 €	7.456,66 m <sup>2</sup>	827,84 €/m <sup>2</sup>	+21,96%
OK – stambena zgrada (kuća)	372	16.052.848,48 €	457.982,83 m <sup>2</sup>	35,05 €/m <sup>2</sup>	+15,04%
PZG – poslovne zgrade	13	2.867.525,00 €	217.540,08 m <sup>2</sup>	13,18 €/m <sup>2</sup>	-34,28%
PP – poslovni prostori	2	1.884.591,00 €	700,03 m <sup>2</sup>	2.692,16 €/m <sup>2</sup>	+267,19%
GZG – gospodarske zgrade	5	60.750,55 €	8.684,00 m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>	+622,34%
VIK – nekretn. za povr. boravak	32	173.172,53 €	53.705,50 m <sup>2</sup>	3,22 €/m <sup>2</sup>	-38,44%
G – garaža	3	2.050,00 €	44,00 m <sup>2</sup>	46,59 €/m <sup>2</sup>	-74,90%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RN – različite nekretnine	144	1.929.315,95 €	4.997.489,12 m <sup>2</sup>	0,39 €/m <sup>2</sup>	-9,36%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	315	3.033.444,44 €	724.514,00 m <sup>2</sup>	4,19 €/m <sup>2</sup>	-23,06%
PZ – poljoprivredno zemljište	982	5.440.118,53 €	11.398.330,02 m <sup>2</sup>	0,48 €/m <sup>2</sup>	+58,56%
ŠZ – šumsko zemljište	273	1.263.673,24 €	3.342.895,52 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>	-2,54%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>2249</b>				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>2249</b>				

## 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

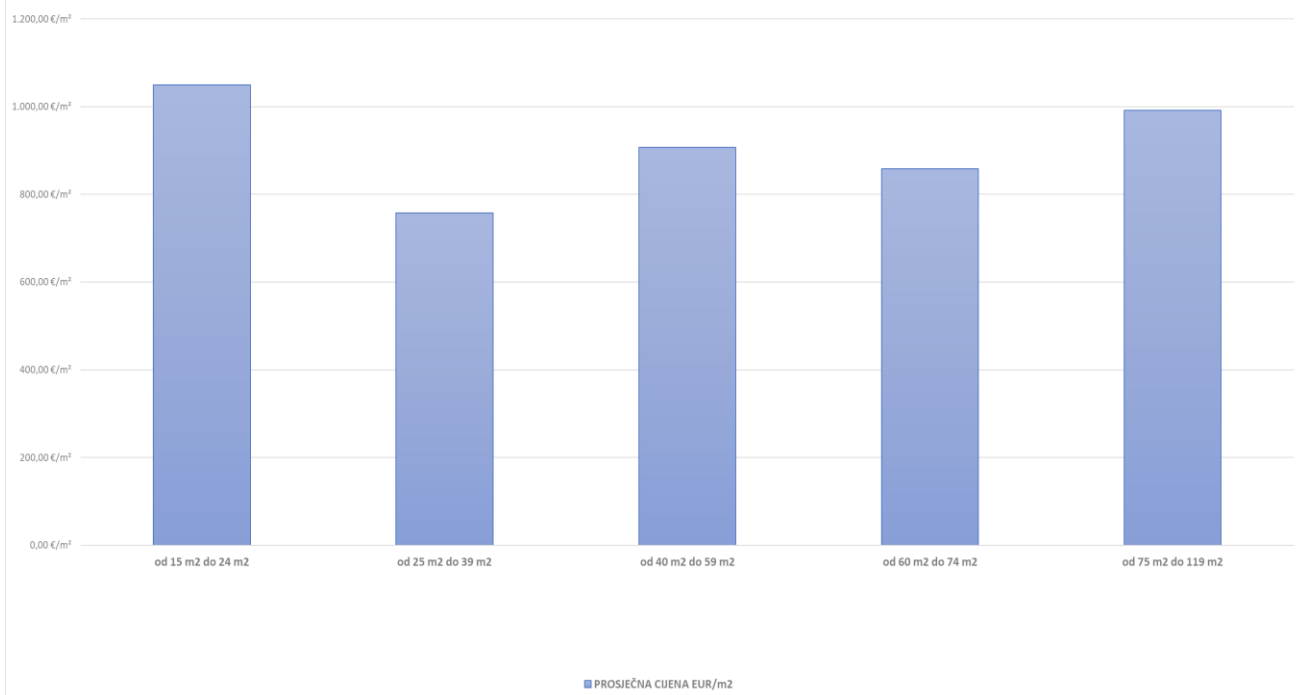
## 5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
108	6.172.915,55 €	7.456,66 m <sup>2</sup>	827,84 €/m <sup>2</sup>

## 5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	2	40.698,63 €	38,79 m <sup>2</sup>	1.049,20 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	11	293.409,42 €	387,44 m <sup>2</sup>	757,30 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	32	1.472.706,00 €	1.623,62 m <sup>2</sup>	907,05 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	32	1.836.416,00 €	2.138,58 m <sup>2</sup>	858,71 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	25	2.145.685,50 €	2.164,25 m <sup>2</sup>	991,42 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	5	380.000,00 €	1.094,47 m <sup>2</sup>	347,20 €/m <sup>2</sup>

ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

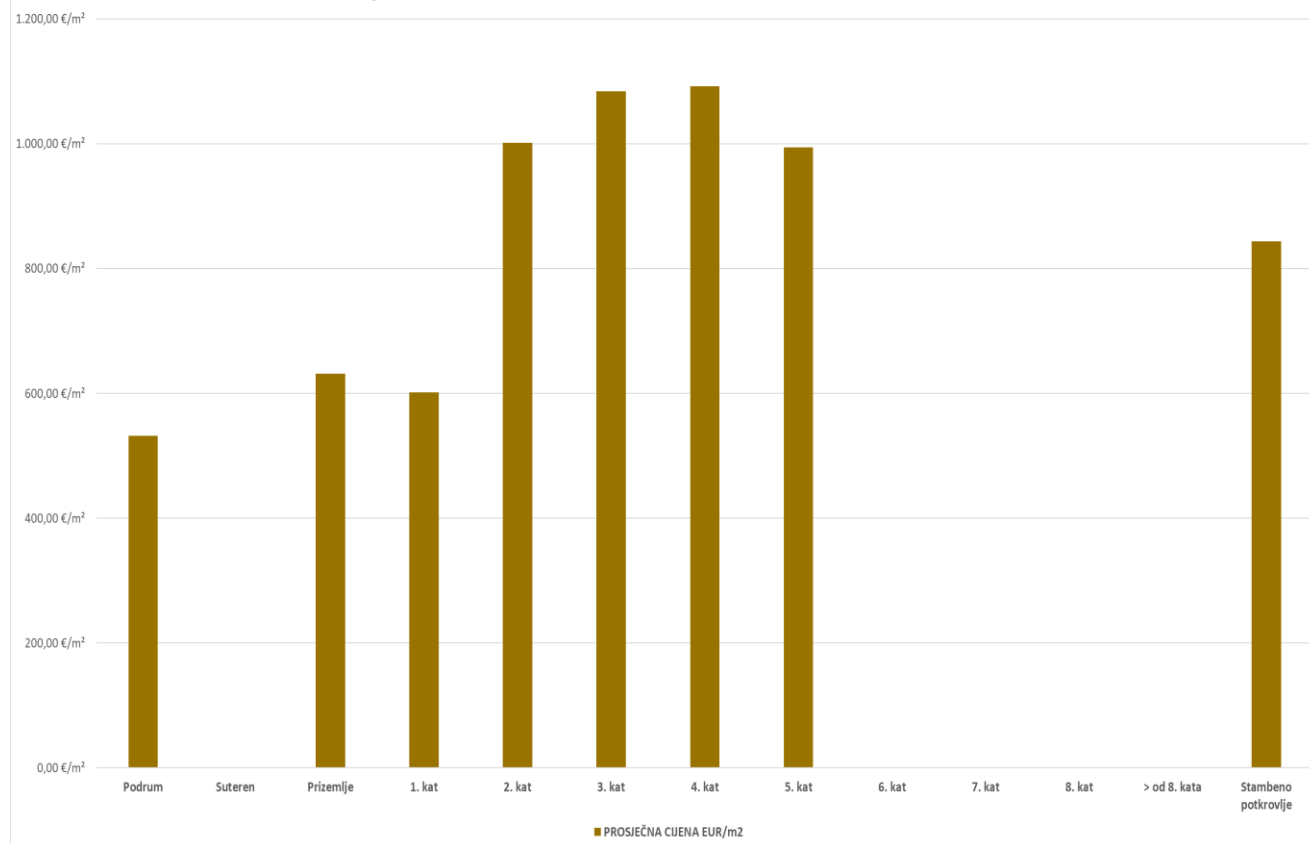




## 5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	1	20.000,00 €	37,62 m <sup>2</sup>	531,63 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	18	706.000,00 €	1.118,06 m <sup>2</sup>	631,45 €/m <sup>2</sup>
1. kat	18	805.300,00 €	1.338,00 m <sup>2</sup>	601,87 €/m <sup>2</sup>
2. kat	25	1.554.834,50 €	1.553,05 m <sup>2</sup>	1.001,15 €/m <sup>2</sup>
3. kat	21	1.390.149,63 €	1.282,07 m <sup>2</sup>	1.084,30 €/m <sup>2</sup>
4. kat	16	1.146.631,42 €	1.050,12 m <sup>2</sup>	1.091,91 €/m <sup>2</sup>
5. kat	3	146.000,00 €	146,81 m <sup>2</sup>	994,48 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	1	62.000,00 €	73,52 m <sup>2</sup>	843,31 €/m <sup>2</sup>

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



5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
GLINA	4	125.000,00 €	222,54 m <sup>2</sup>	561,70 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	1	10.000,00 €	64,22 m <sup>2</sup>	155,71 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	2	97.000,00 €	188,45 m <sup>2</sup>	514,73 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	58	3.926.046,13 €	3.793,56 m <sup>2</sup>	1.034,92 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	3	138.000,00 €	152,24 m <sup>2</sup>	906,46 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	26	1.251.460,00 €	1.933,99 m <sup>2</sup>	647,09 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	6	343.000,00 €	481,98 m <sup>2</sup>	711,65 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	1	105.000,00 €	333,08 m <sup>2</sup>	315,24 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	7	177.409,42 €	286,60 m <sup>2</sup>	619,01 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>		108		
<b>UKUPNO U ZKC:</b>		108		

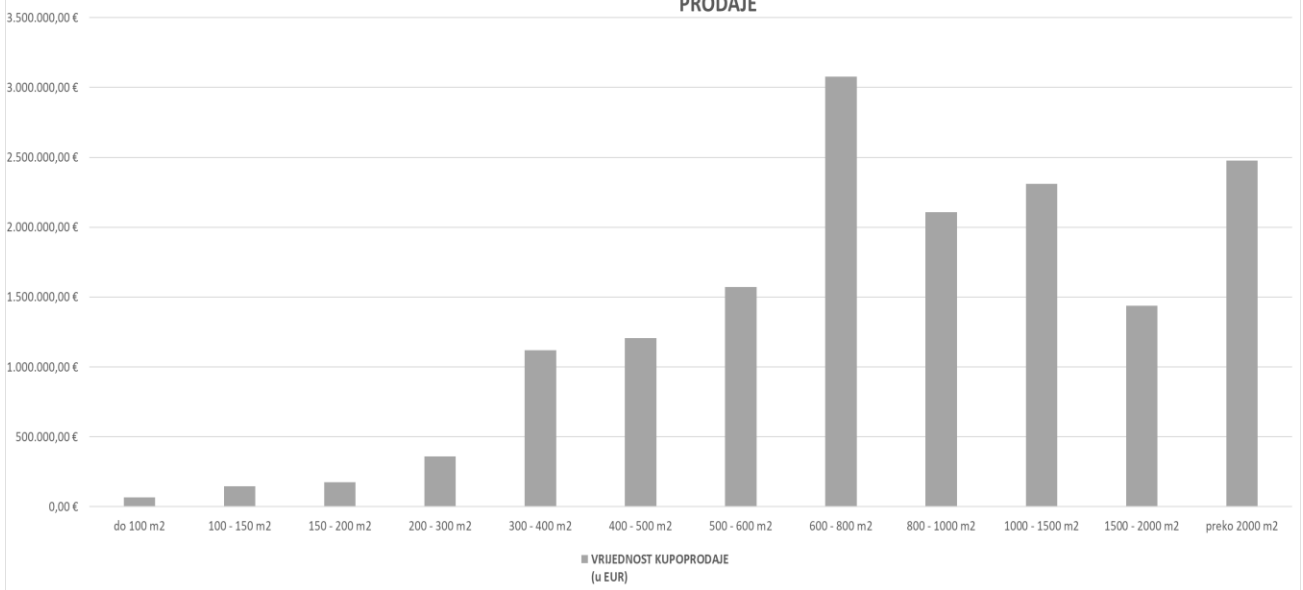


**5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA**

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
372	16.052.848,48 €	457.982,83 m <sup>2</sup>	35,05 €/m <sup>2</sup>

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

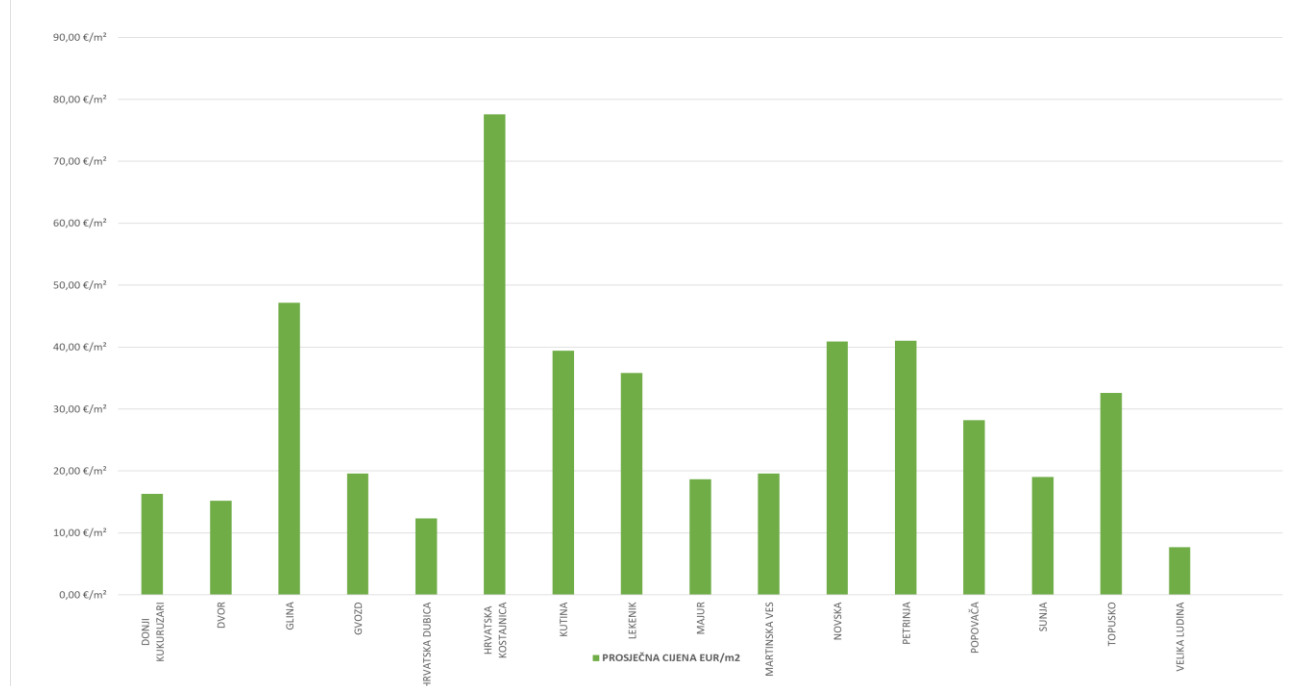
POVRŠINA IZ ZK. UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	5	67.200,00 €	249,45 m <sup>2</sup>	269,39 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	8	145.000,00 €	995,55 m <sup>2</sup>	145,65 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	6	175.750,55 €	1.088,00 m <sup>2</sup>	161,54 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	13	359.500,00 €	3.335,00 m <sup>2</sup>	107,80 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	24	1.118.710,46 €	8.424,00 m <sup>2</sup>	132,80 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	29	1.204.288,10 €	13.181,33 m <sup>2</sup>	91,36 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	42	1.571.300,00 €	22.702,00 m <sup>2</sup>	69,21 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	69	3.078.014,99 €	47.630,88 m <sup>2</sup>	64,62 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	53	2.107.150,00 €	48.179,00 m <sup>2</sup>	43,74 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	54	2.310.661,40 €	65.869,44 m <sup>2</sup>	35,08 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	29	1.436.833,33 €	50.583,18 m <sup>2</sup>	28,41 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	40	2.478.439,65 €	195.745,00 m <sup>2</sup>	12,66 €/m <sup>2</sup>

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

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DONJI KUKURUZARI	2	78.000,00 €	4.778,00 m <sup>2</sup>	16,32 €/m <sup>2</sup>
DVOR	6	80.000,00 €	5.272,68 m <sup>2</sup>	15,17 €/m <sup>2</sup>
GLINA	32	1.121.025,23 €	23.774,00 m <sup>2</sup>	47,15 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	8	175.900,00 €	8.973,75 m <sup>2</sup>	19,60 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	11	241.100,00 €	19.508,00 m <sup>2</sup>	12,36 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	6	156.000,00 €	2.011,00 m <sup>2</sup>	77,57 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	53	2.516.609,76 €	63.819,87 m <sup>2</sup>	39,43 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	32	1.528.594,73 €	42.680,50 m <sup>2</sup>	35,81 €/m <sup>2</sup>
MAJUR	4	95.000,00 €	5.094,00 m <sup>2</sup>	18,65 €/m <sup>2</sup>
MARTINSKA VES	9	213.668,10 €	10.916,00 m <sup>2</sup>	19,57 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	6	220.000,00 €	5.377,00 m <sup>2</sup>	40,92 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	144	7.203.560,46 €	175.442,71 m <sup>2</sup>	41,06 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	30	1.616.000,00 €	57.287,63 m <sup>2</sup>	28,21 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	12	219.850,55 €	11.550,19 m <sup>2</sup>	19,03 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	16	552.539,65 €	16.961,50 m <sup>2</sup>	32,58 €/m <sup>2</sup>
VELIKA LUDINA	1	35.000,00 €	4.536,00 m <sup>2</sup>	7,72 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	372			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	372			

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



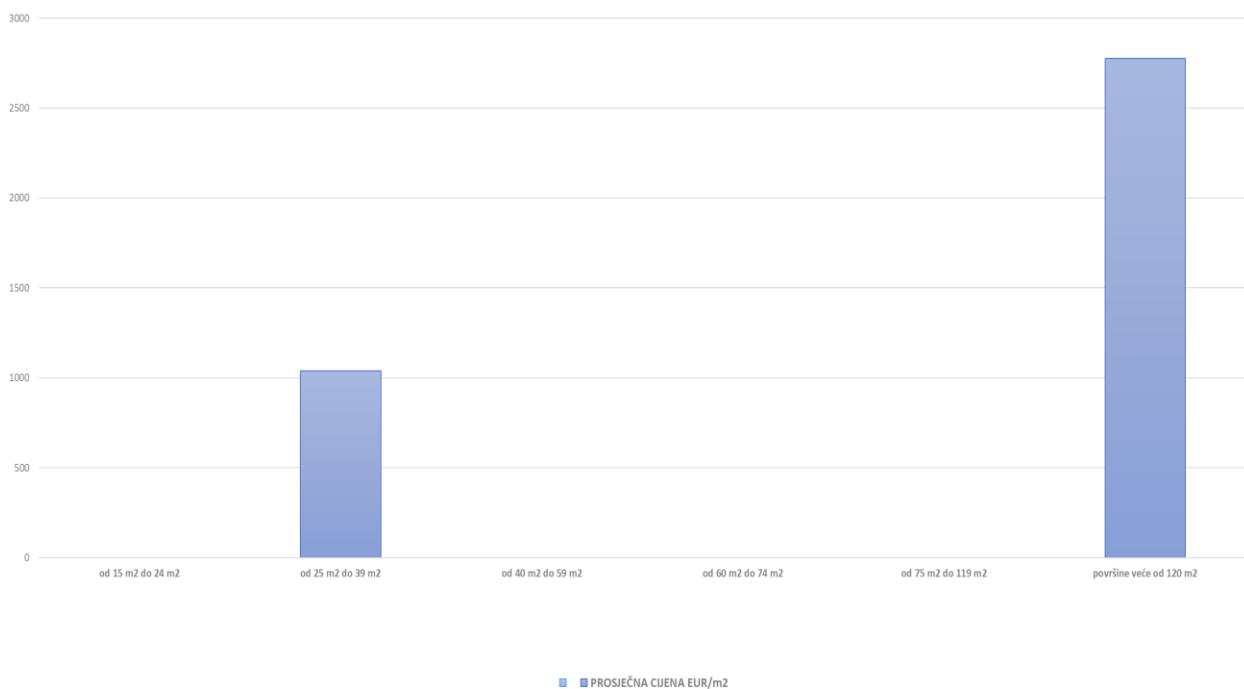
**5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA**

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
2	1.884.591,00 €	700,03 m <sup>2</sup>	2.692,16 €/m <sup>2</sup>

**5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE**

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	1	35.000,00 €	33,65 m <sup>2</sup>	1.040,12 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	1	1.849.591,00 €	666,38 m <sup>2</sup>	2.775,58 €/m <sup>2</sup>

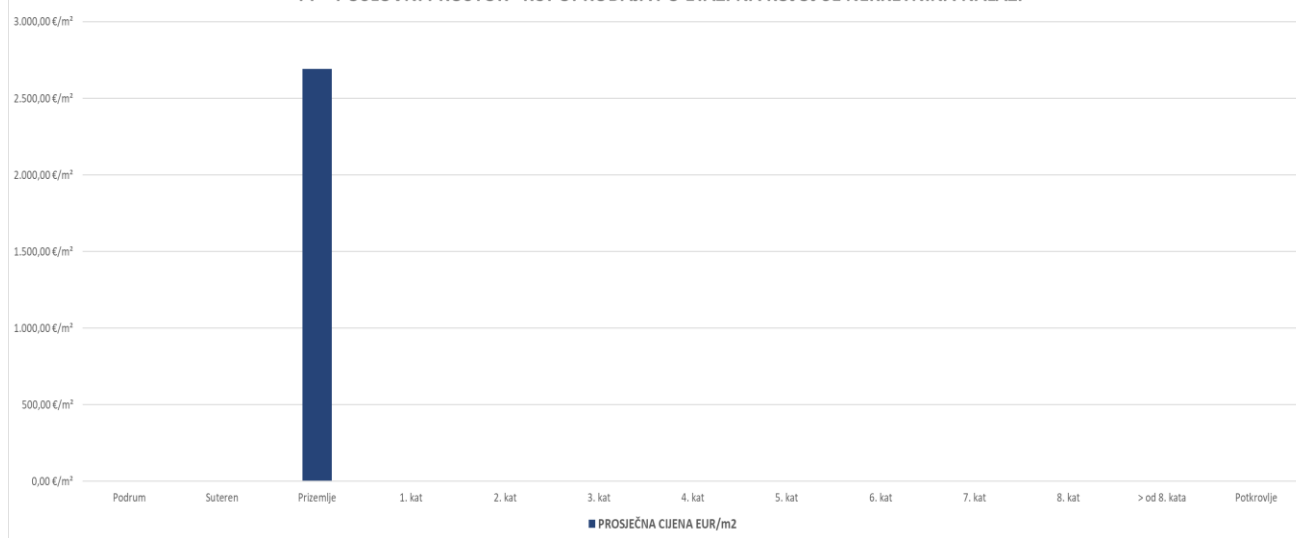
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

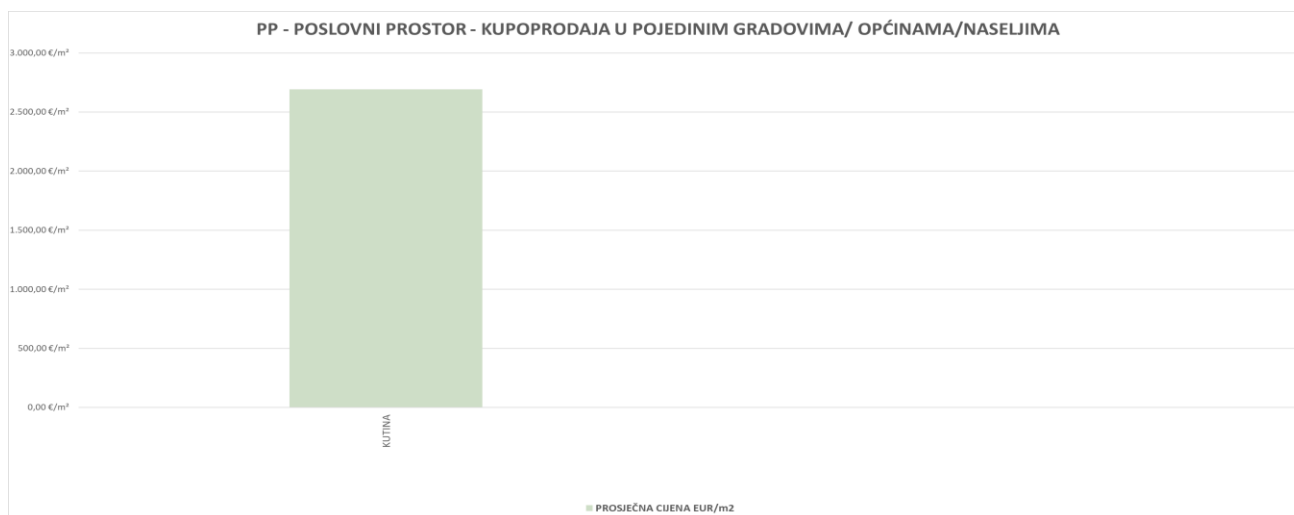
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	2	1.884.591,00 €	700,03 m <sup>2</sup>	2.692,16 €/m <sup>2</sup>
1. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
KUTINA	2	1.884.591,00 €	700,03 m <sup>2</sup>	2.692,16 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	2			

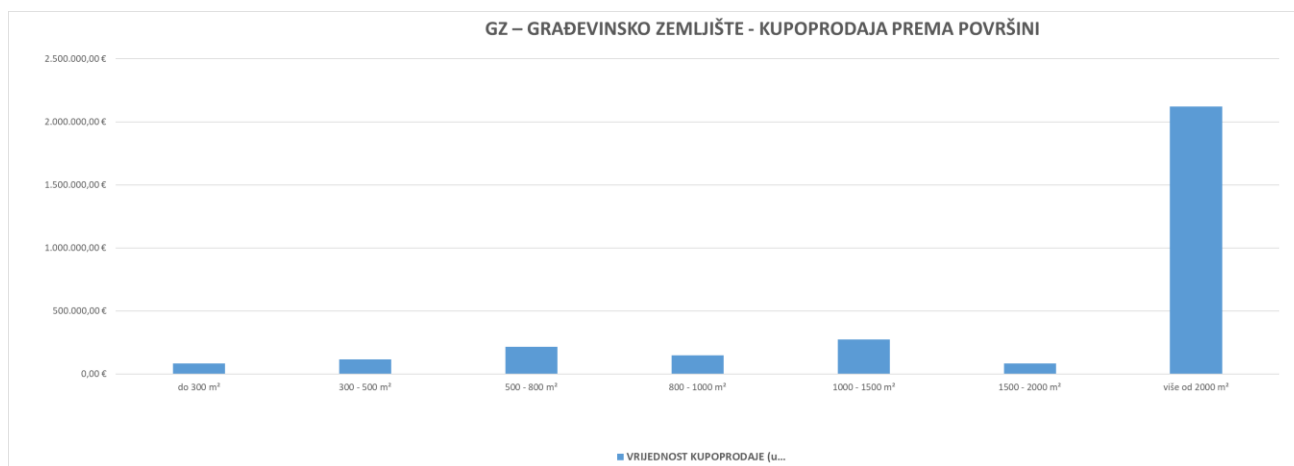


### 5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
315	3.032.301,44 €	724.097,00 m <sup>2</sup>	4,19 €/m <sup>2</sup>

### 5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

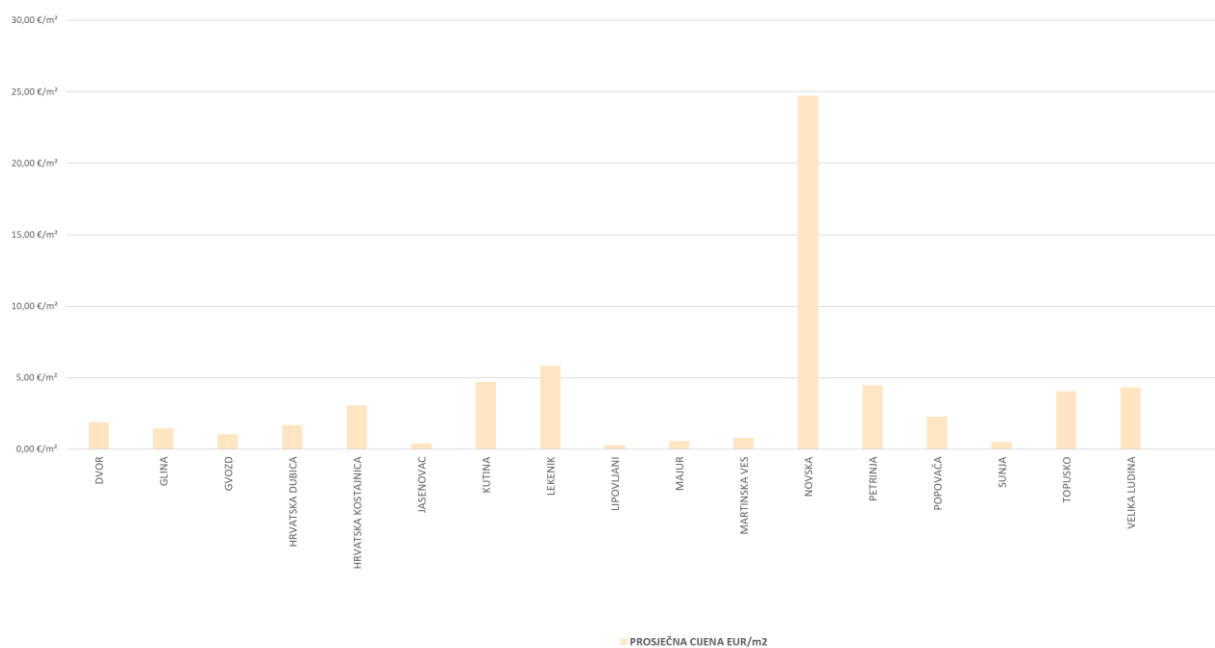
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	41	84.229,00 €	7.250,66 m <sup>2</sup>	11,62 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	26	114.329,49 €	9.749,48 m <sup>2</sup>	11,73 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	58	213.436,58 €	37.688,09 m <sup>2</sup>	5,66 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	24	146.192,76 €	21.366,00 m <sup>2</sup>	6,84 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	43	271.889,07 €	52.124,40 m <sup>2</sup>	5,22 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	21	81.907,82 €	35.579,00 m <sup>2</sup>	2,30 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	102	2.120.316,71 €	560.339,37 m <sup>2</sup>	3,78 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DVOR	8	65.453,10 €	34.667,70 m <sup>2</sup>	1,89 €/m <sup>2</sup>
GLINA	12	36.387,35 €	24.833,00 m <sup>2</sup>	1,47 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	5	24.520,00 €	23.645,75 m <sup>2</sup>	1,04 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	7	10.677,23 €	6.321,00 m <sup>2</sup>	1,69 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	4	8.500,00 €	2.777,00 m <sup>2</sup>	3,06 €/m <sup>2</sup>
JASENOVAC	1	1.000,00 €	2.618,00 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	19	141.108,92 €	30.113,00 m <sup>2</sup>	4,69 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	81	1.644.656,65 €	281.863,70 m <sup>2</sup>	5,83 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	1	3.800,00 €	12.970,00 m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>
MAJUR	2	2.526,32 €	4.485,00 m <sup>2</sup>	0,56 €/m <sup>2</sup>
MARTINSKA VES	3	1.350,00 €	1.726,66 m <sup>2</sup>	0,78 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	1	65.000,00 €	2.629,00 m <sup>2</sup>	24,72 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	116	748.616,28 €	168.153,45 m <sup>2</sup>	4,45 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	37	199.367,23 €	88.024,74 m <sup>2</sup>	2,26 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	9	11.244,00 €	22.804,00 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	7	44.594,35 €	11.024,00 m <sup>2</sup>	4,05 €/m <sup>2</sup>
VELIKA LUDINA	2	23.500,00 €	5.441,00 m <sup>2</sup>	4,32 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	315			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	315			

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



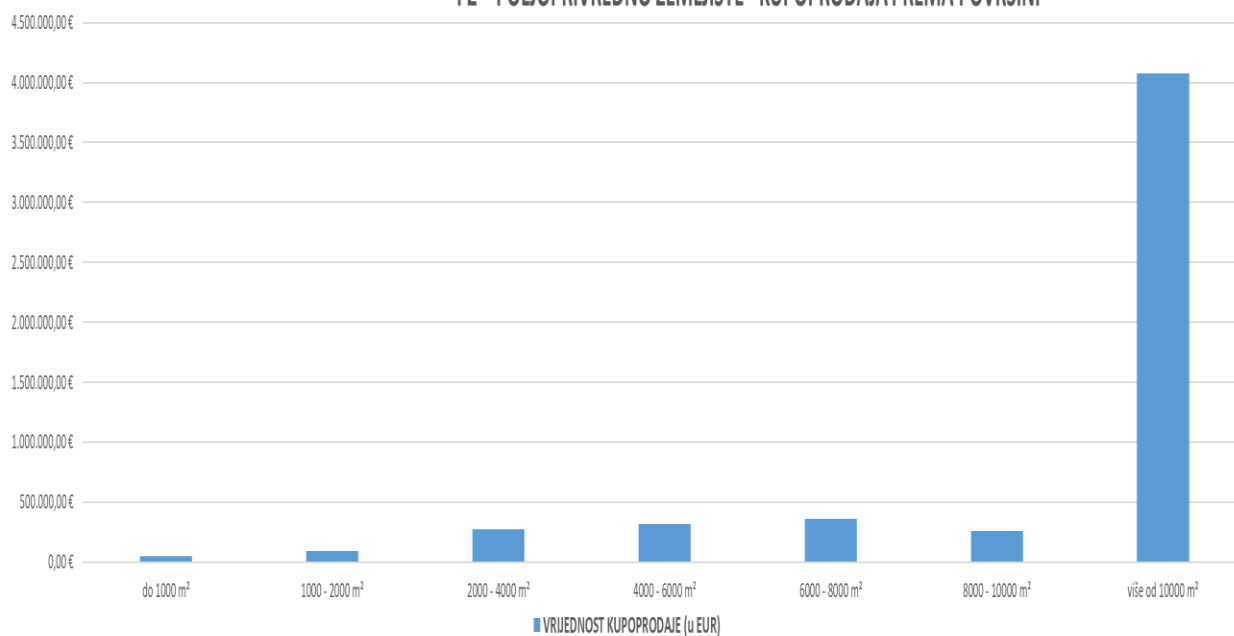


**5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA**

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
982	5.440.118,53 €	11.398.330,02 m <sup>2</sup>	0,48 €/m <sup>2</sup>

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

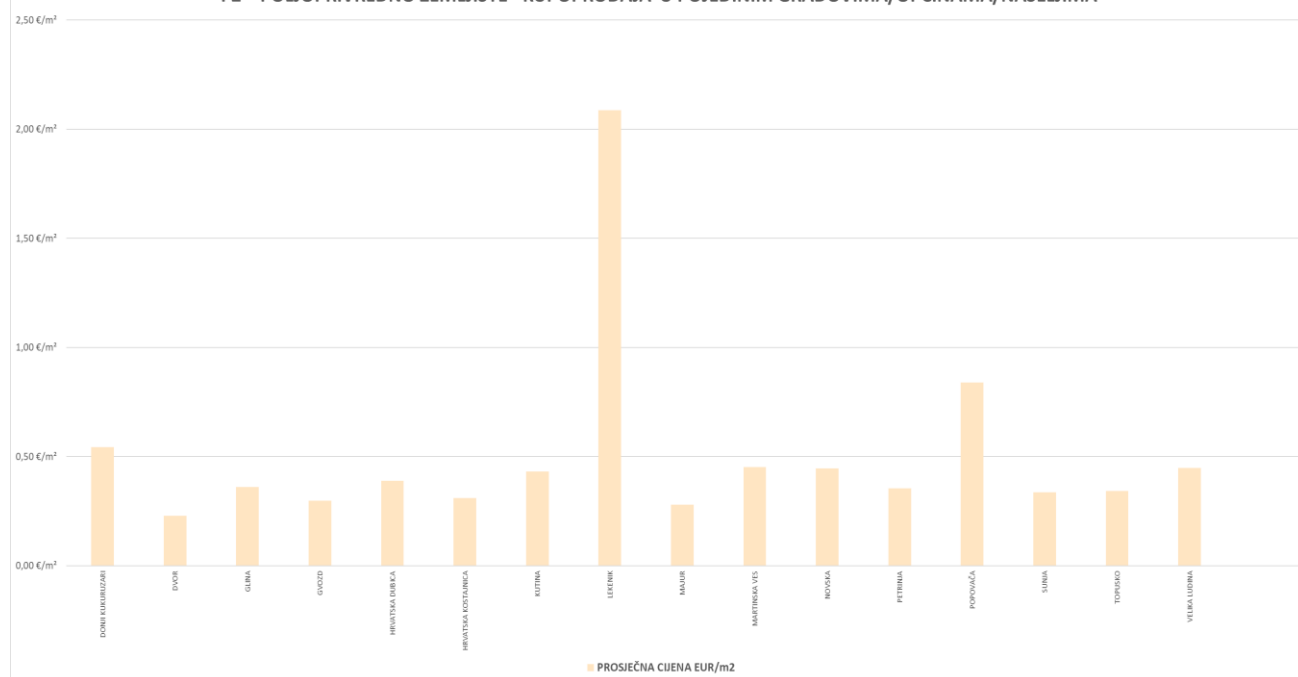
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	88	51.939,21 €	46.267,52 m <sup>2</sup>	1,12 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	92	95.661,13 €	134.533,50 m <sup>2</sup>	0,71 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	186	277.619,91 €	546.360,98 m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	145	318.454,51 €	719.215,16 m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	104	363.881,77 €	714.762,73 m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	63	258.143,35 €	556.409,35 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	304	4.074.418,66 €	8.680.780,78 m <sup>2</sup>	0,47 €/m <sup>2</sup>

**PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI**

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DONJI KUKURUZARI	43	541.151,79 €	995.820,59 m <sup>2</sup>	0,54 €/m <sup>2</sup>
DVOR	26	98.888,64 €	433.715,14 m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
GLINA	92	419.840,70 €	1.164.263,66 m <sup>2</sup>	0,36 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	56	456.231,93 €	1.530.744,37 m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	88	274.765,27 €	706.978,96 m <sup>2</sup>	0,39 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	9	18.317,35 €	59.198,50 m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	57	211.537,04 €	489.369,88 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	71	1.053.798,90 €	505.205,50 m <sup>2</sup>	2,09 €/m <sup>2</sup>
MAJUR	13	69.135,58 €	247.223,66 m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
MARTINSKA VES	44	159.120,82 €	351.251,99 m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	5	22.000,00 €	49.402,00 m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	236	847.985,21 €	2.386.265,87 m <sup>2</sup>	0,36 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	90	691.577,25 €	824.108,88 m <sup>2</sup>	0,84 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	91	282.723,59 €	838.687,37 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	35	235.644,46 €	688.154,65 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
VELIKA LUDINA	26	57.400,00 €	127.939,00 m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	982			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	982			

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

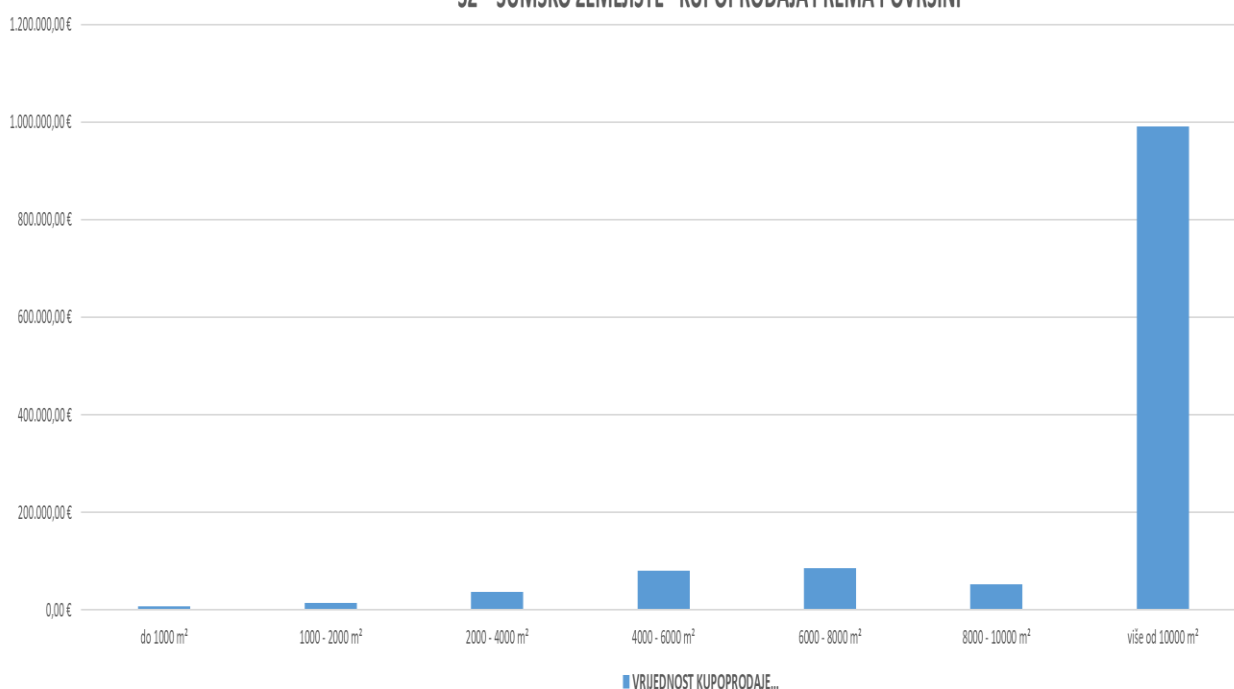


**5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA**

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
273	1.267.873,24 €	3.359.660,02 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>

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

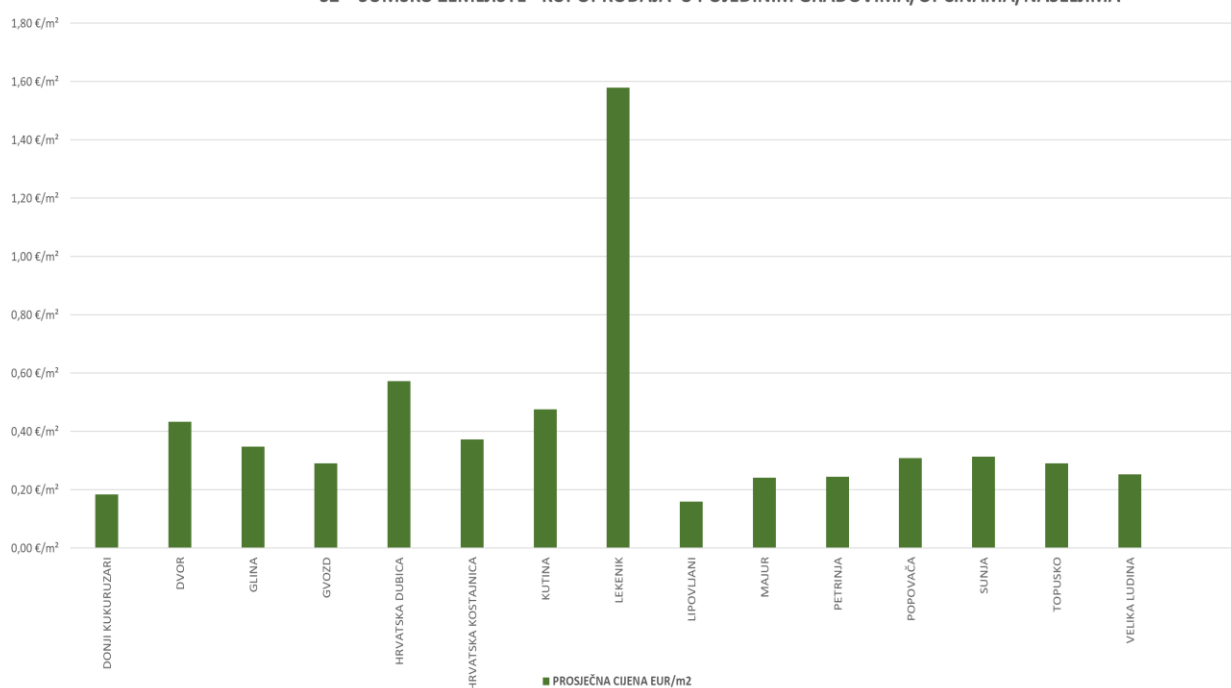
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - svlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	15	6.911,57 €	11.465,61 m <sup>2</sup>	0,60 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	25	14.627,00 €	35.770,58 m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	37	36.706,41 €	113.633,06 m <sup>2</sup>	0,32 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	41	81.466,57 €	201.945,61 m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	34	85.114,81 €	247.163,37 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	18	52.460,00 €	163.294,17 m <sup>2</sup>	0,32 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	103	990.586,87 €	2.586.387,62 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>

**ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI**

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
DONJI KUKURUZARI	11	23.096,04 €	125.213,84 m <sup>2</sup>	0,18 €/m <sup>2</sup>
DVOR	7	27.200,00 €	62.791,00 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
GLINA	22	82.955,60 €	238.768,42 m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	12	101.172,54 €	347.400,00 m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	12	116.940,50 €	203.972,00 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	8	38.491,22 €	103.340,00 m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	34	108.356,69 €	227.570,70 m <sup>2</sup>	0,48 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	28	238.961,67 €	151.319,84 m <sup>2</sup>	1,58 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	1	1.200,00 €	7.508,00 m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>
MAJUR	21	108.682,00 €	449.547,00 m <sup>2</sup>	0,24 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	36	72.312,00 €	295.926,70 m <sup>2</sup>	0,24 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	21	43.100,00 €	139.873,65 m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	43	186.157,32 €	593.419,59 m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	15	113.447,65 €	390.023,28 m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>
VELIKA LUDINA	2	5.800,00 €	22.986,00 m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	273			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	273			

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

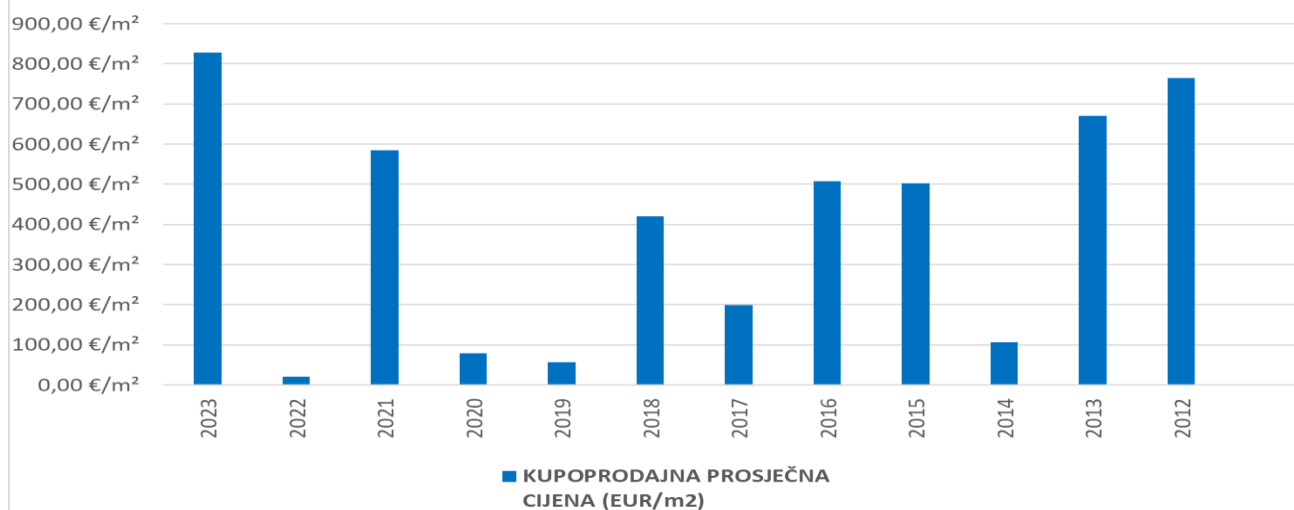


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI  
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

**5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA**

<b>GODINA</b>	<b>KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2023	827,84 €/m <sup>2</sup>	+3.841,30%
2022	21,00 €/m <sup>2</sup>	-96,40%
2021	584,06 €/m <sup>2</sup>	+640,70%
2020	78,85 €/m <sup>2</sup>	+39,02%
2019	56,72 €/m <sup>2</sup>	-86,51%
2018	420,41 €/m <sup>2</sup>	+112,06%
2017	198,25 €/m <sup>2</sup>	-60,89%
2016	506,89 €/m <sup>2</sup>	+0,72%
2015	503,25 €/m <sup>2</sup>	+374,03%
2014	106,16 €/m <sup>2</sup>	-84,15%
2013	669,95 €/m <sup>2</sup>	-12,38%
2012	764,59 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

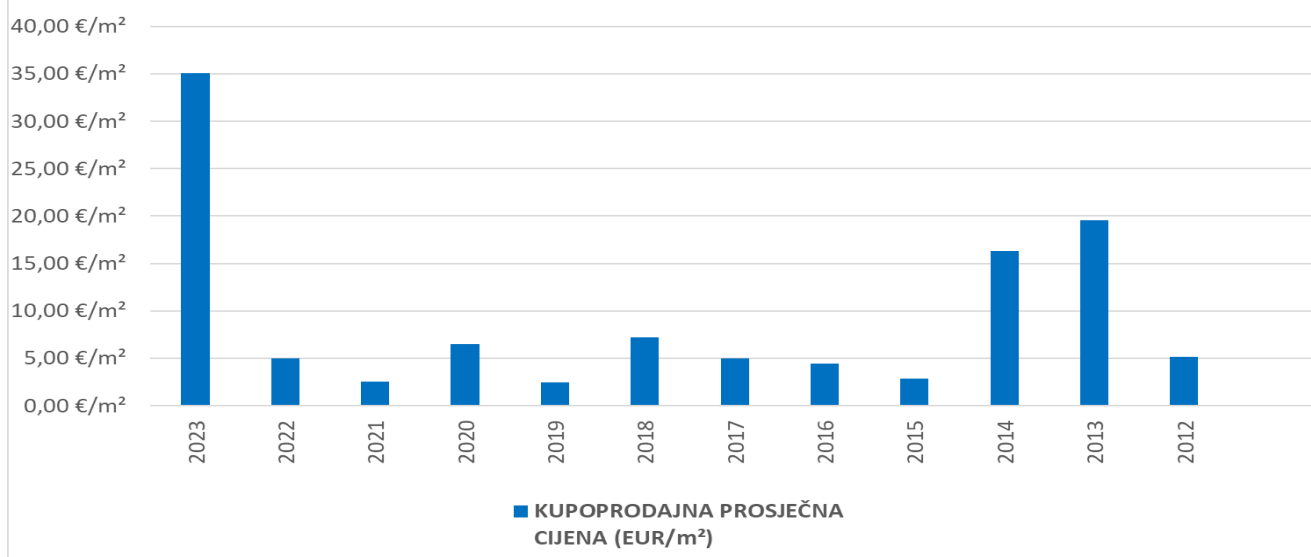
**KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA**



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

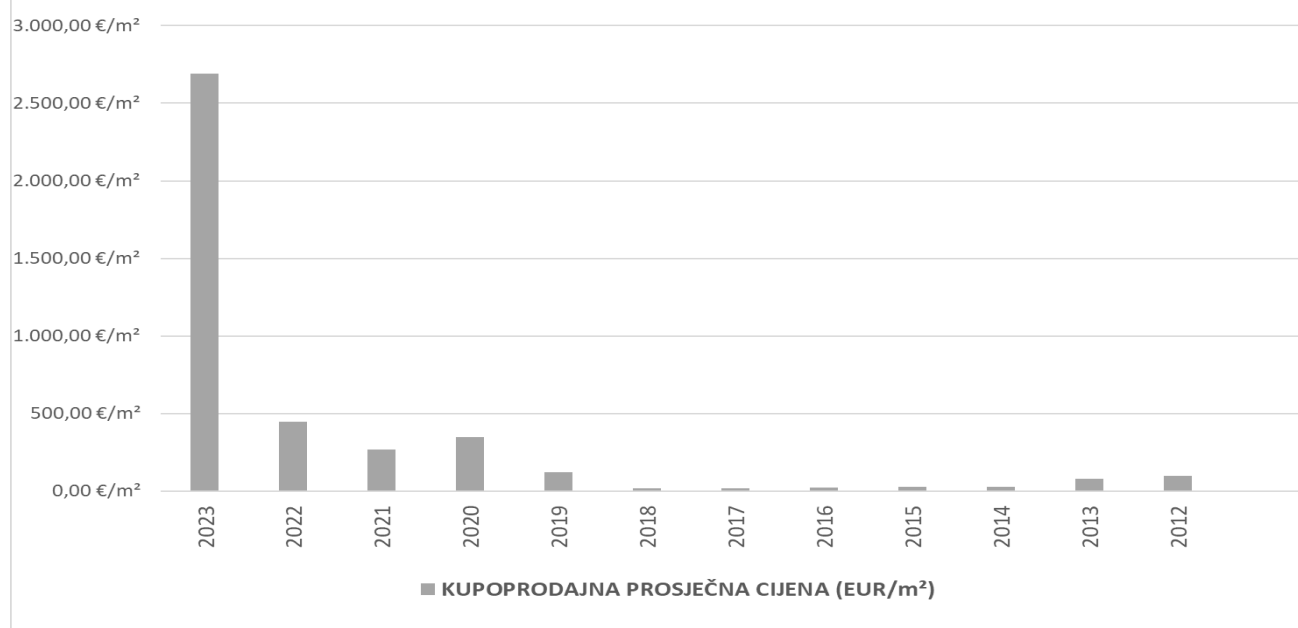
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	35,05 €/m <sup>2</sup>	+599,22%
2022	5,01 €/m <sup>2</sup>	+100,70%
2021	2,50 €/m <sup>2</sup>	-61,47%
2020	6,48 €/m <sup>2</sup>	+167,79%
2019	2,42 €/m <sup>2</sup>	-66,45%
2018	7,22 €/m <sup>2</sup>	+43,72%
2017	5,02 €/m <sup>2</sup>	+14,03%
2016	4,40 €/m <sup>2</sup>	+54,06%
2015	2,86 €/m <sup>2</sup>	-82,47%
2014	16,30 €/m <sup>2</sup>	-16,72%
2013	19,57 €/m <sup>2</sup>	+279,85%
2012	5,15 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

### KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



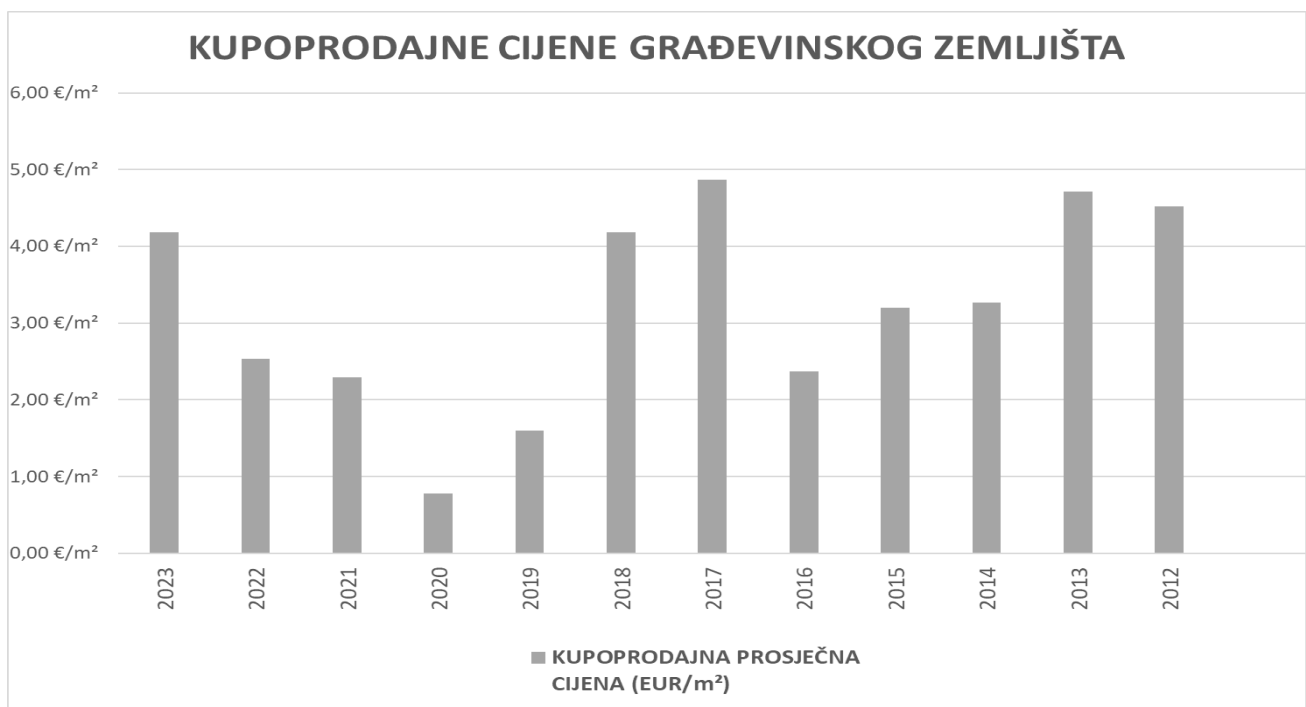
**5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA**

<b>GODINA</b>	<b>KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2023	2.692,16 €/m <sup>2</sup>	+504,54%
2022	445,32 €/m <sup>2</sup>	+65,26%
2021	269,47 €/m <sup>2</sup>	-22,38%
2020	347,17 €/m <sup>2</sup>	+187,59%
2019	120,72 €/m <sup>2</sup>	+537,57%
2018	18,93 €/m <sup>2</sup>	+12,57%
2017	16,82 €/m <sup>2</sup>	-21,68%
2016	21,48 €/m <sup>2</sup>	-20,05%
2015	26,86 €/m <sup>2</sup>	-0,03%
2014	26,87 €/m <sup>2</sup>	-67,20%
2013	81,92 €/m <sup>2</sup>	-16,81%
2012	98,47 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

**KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA**

**5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

<b>GODINA</b>	<b>KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2023	4,19 €/m <sup>2</sup>	+65,07%
2022	2,54 €/m <sup>2</sup>	+10,41%
2021	2,30 €/m <sup>2</sup>	+194,46%
2020	0,78 €/m <sup>2</sup>	-51,14%
2019	1,60 €/m <sup>2</sup>	-61,86%
2018	4,19 €/m <sup>2</sup>	-14,07%
2017	4,87 €/m <sup>2</sup>	+105,68%
2016	2,37 €/m <sup>2</sup>	-25,98%
2015	3,20 €/m <sup>2</sup>	-2,20%
2014	3,27 €/m <sup>2</sup>	-30,65%
2013	4,72 €/m <sup>2</sup>	+4,34%
2012	4,52 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

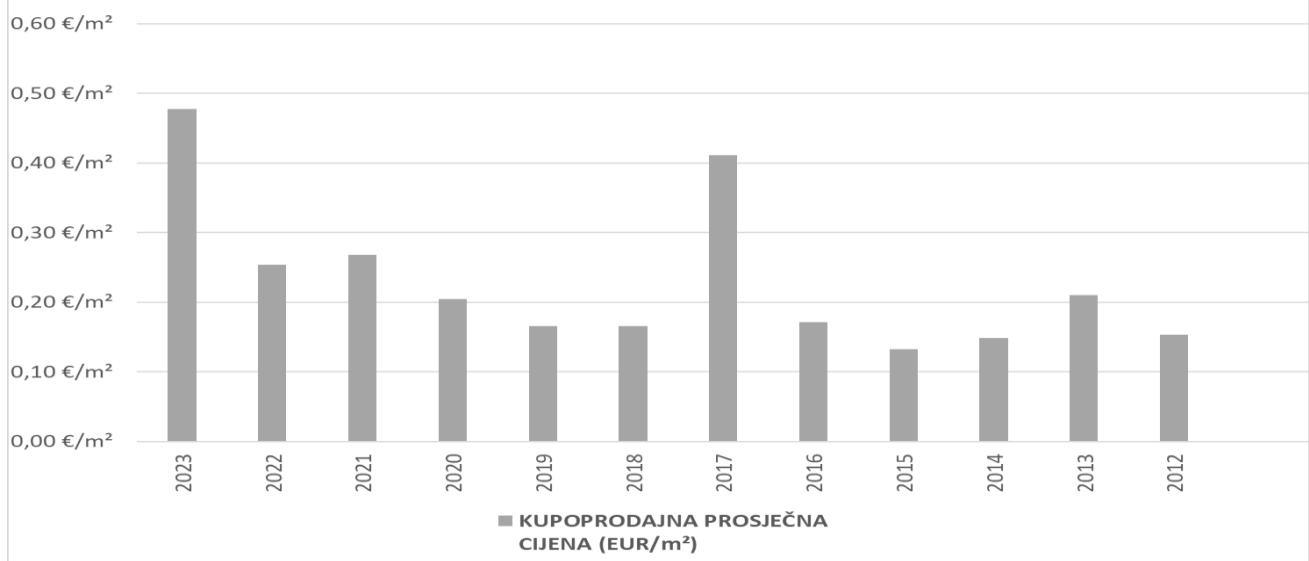




### 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

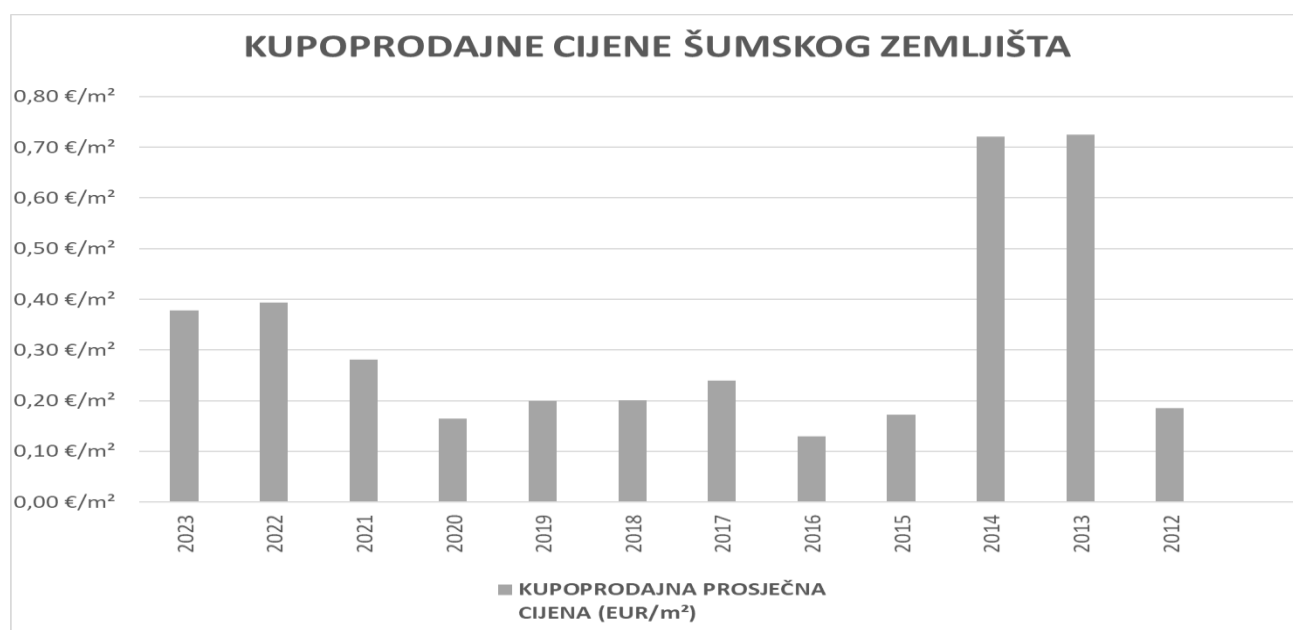
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,48 €/m <sup>2</sup>	+88,34%
2022	0,25 €/m <sup>2</sup>	-5,39%
2021	0,27 €/m <sup>2</sup>	+30,85%
2020	0,20 €/m <sup>2</sup>	+23,82%
2019	0,17 €/m <sup>2</sup>	+0,15%
2018	0,17 €/m <sup>2</sup>	-59,83%
2017	0,41 €/m <sup>2</sup>	+139,39%
2016	0,17 €/m <sup>2</sup>	+29,65%
2015	0,13 €/m <sup>2</sup>	-11,08%
2014	0,15 €/m <sup>2</sup>	-29,19%
2013	0,21 €/m <sup>2</sup>	+37,32%
2012	0,15 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

### KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



**5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

<b>GODINA</b>	<b>KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2023	0,38 €/m <sup>2</sup>	-3,91%
2022	0,39 €/m <sup>2</sup>	+39,82%
2021	0,28 €/m <sup>2</sup>	+70,93%
2020	0,16 €/m <sup>2</sup>	-17,41%
2019	0,20 €/m <sup>2</sup>	-0,64%
2018	0,20 €/m <sup>2</sup>	-16,10%
2017	0,24 €/m <sup>2</sup>	+84,50%
2016	0,13 €/m <sup>2</sup>	-24,97%
2015	0,17 €/m <sup>2</sup>	-76,05%
2014	0,72 €/m <sup>2</sup>	-0,53%
2013	0,72 €/m <sup>2</sup>	+292,37%
2012	0,18 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



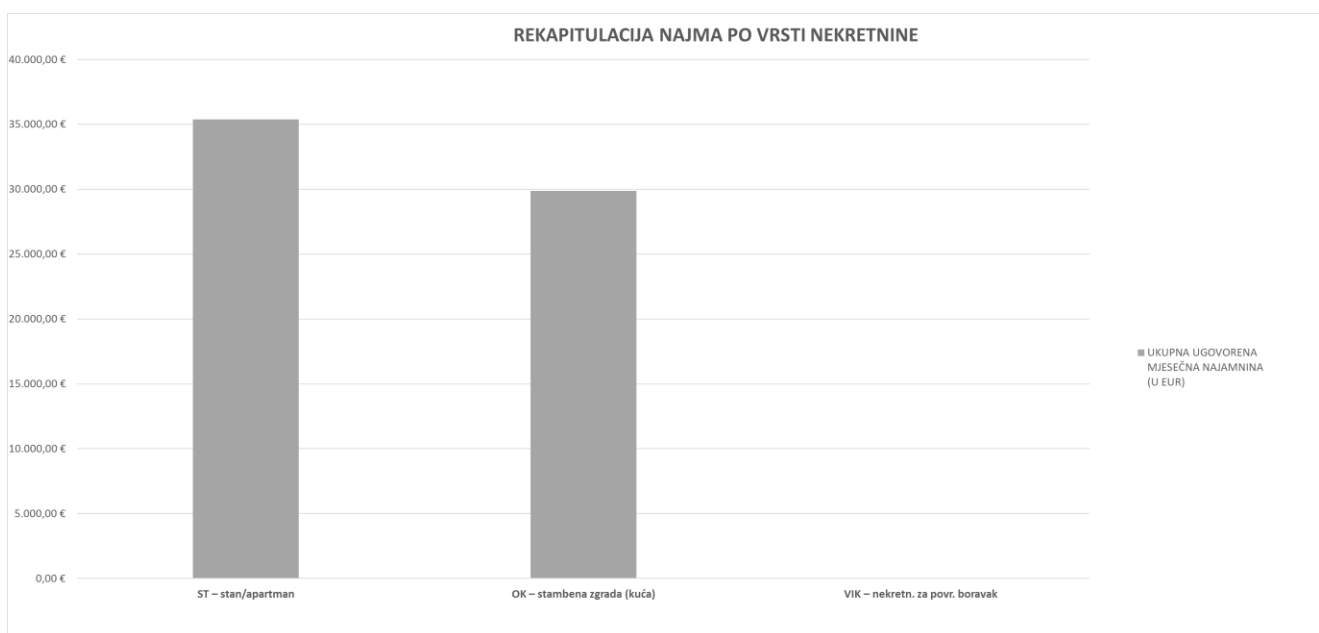
## 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

VRSTA NEKRETNINE	INDEKSNI NIZOVI - SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA								
	GODINA								
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	100,00	116,83	137,70	140,64	155,89	160,43	163,54	195,51	205,74
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	100,00	192,74	267,10	284,97	296,35	324,86	333,83	336,40	343,55
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	100,00	149,88	224,82	230,33	233,67	262,79	281,78	320,78	346,85
OBITELJSKE KUĆE	100,00	112,15	151,48	185,48	307,47	441,01	601,12	731,63	838,92
STANOVI	100,00	85,58	91,88	101,29	108,94	116,34	129,72	148,47	154,98

## 6. NAJAM NEKRETNINA

## 6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

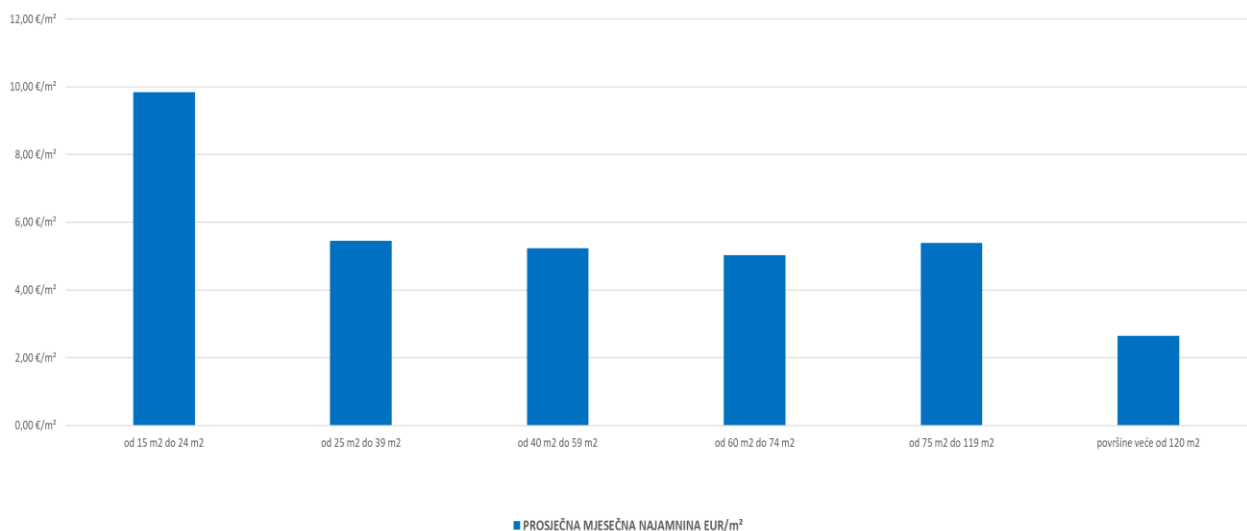
VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	119	35.377,09 €	7.108,59 m <sup>2</sup>	4,98 €/m <sup>2</sup>	+58,19%
OK – stambena zgrada (kuća)	62	29.858,87 €	21.802,00 m <sup>2</sup>	1,37 €/m <sup>2</sup>	-30,21%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	181				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0				



**6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.****6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM**

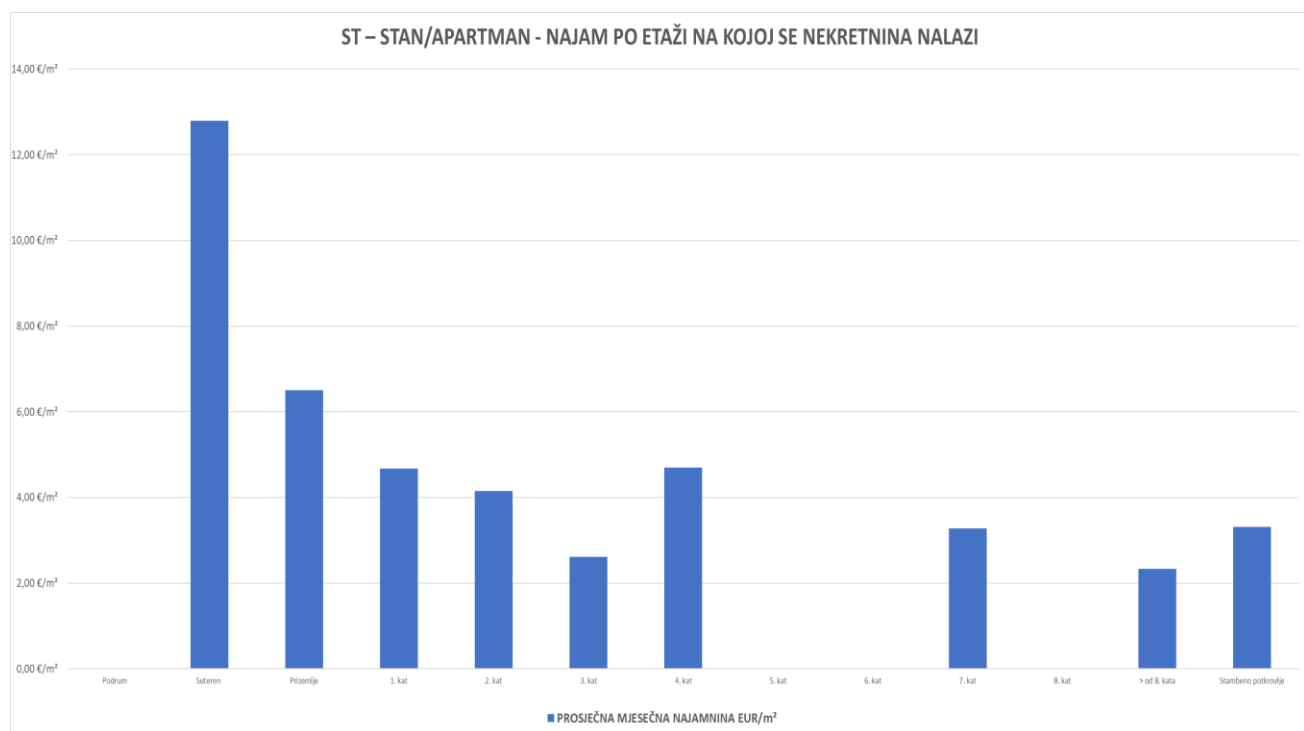
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
119	35.377,09 €	7.108,59 m <sup>2</sup>	4,98 €/m <sup>2</sup>

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	9	1.695,00 €	172,24 m <sup>2</sup>	9,84 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	16	2.860,50 €	524,36 m <sup>2</sup>	5,46 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	39	10.172,68 €	1.944,59 m <sup>2</sup>	5,23 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	26	8.499,39 €	1.688,11 m <sup>2</sup>	5,03 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	20	9.396,25 €	1.742,24 m <sup>2</sup>	5,39 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	7	2.690,00 €	1.019,05 m <sup>2</sup>	2,64 €/m <sup>2</sup>

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

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

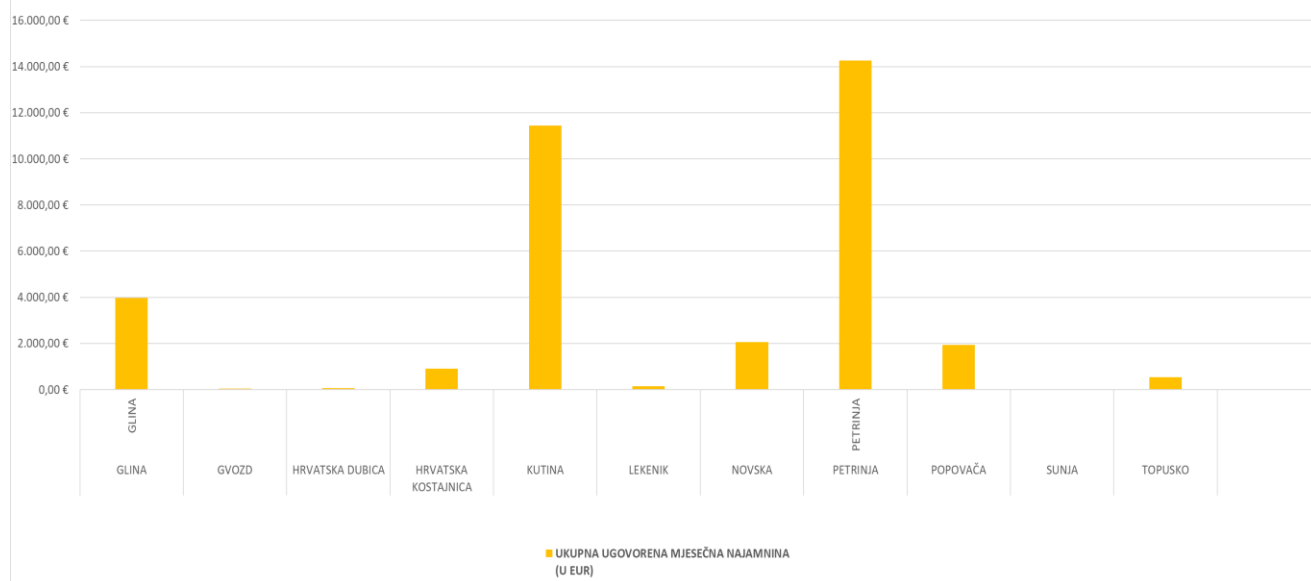
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	1	960,00 €	75,00 m <sup>2</sup>	12,80 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	43	14.252,43 €	2.190,70 m <sup>2</sup>	6,51 €/m <sup>2</sup>
1. kat	37	11.985,18 €	2.563,26 m <sup>2</sup>	4,68 €/m <sup>2</sup>
2. kat	13	2.964,00 €	713,70 m <sup>2</sup>	4,15 €/m <sup>2</sup>
3. kat	1	100,00 €	38,25 m <sup>2</sup>	2,61 €/m <sup>2</sup>
4. kat	15	3.510,63 €	747,54 m <sup>2</sup>	4,70 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	1	200,00 €	61,00 m <sup>2</sup>	3,28 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	1	140,76 €	60,41 m <sup>2</sup>	2,33 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	5	1.024,08 €	308,73 m <sup>2</sup>	3,32 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
GLINA	11	3.974,00 €	741,30 m <sup>2</sup>	5,36 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	1	50,00 €	10,00 m <sup>2</sup>	5,00 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	1	61,16 €	76,45 m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	5	900,00 €	215,45 m <sup>2</sup>	4,18 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	39	11.445,48 €	2.296,75 m <sup>2</sup>	4,98 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	1	150,00 €	20,00 m <sup>2</sup>	7,50 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	9	2.065,00 €	522,04 m <sup>2</sup>	3,96 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	37	14.251,00 €	2.572,32 m <sup>2</sup>	5,54 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	10	1.942,18 €	483,65 m <sup>2</sup>	4,02 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	1	13,27 €	8,00 m <sup>2</sup>	1,66 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	4	525,00 €	162,63 m <sup>2</sup>	3,23 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	119			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	119			

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

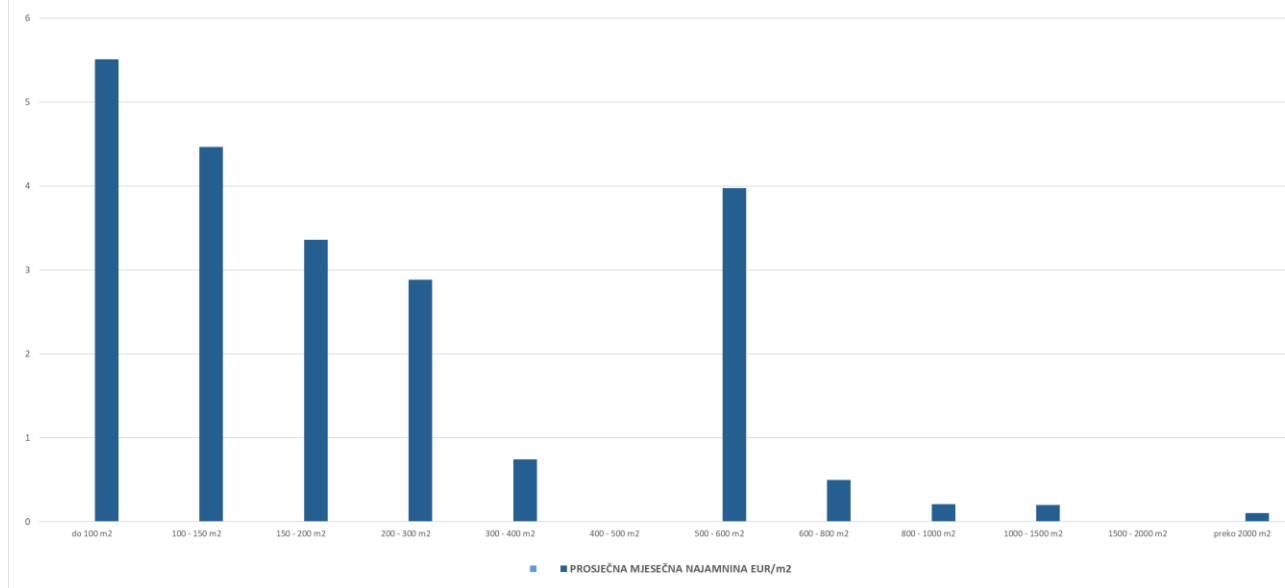


**6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM**

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
62	29.858,87 €	21.802,00 m <sup>2</sup>	1,37 €/m <sup>2</sup>

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	30	12.117,62 €	2.200,00 m <sup>2</sup>	5,51 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	8	4.130,41 €	925,00 m <sup>2</sup>	4,47 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	5	2.656,25 €	791,00 m <sup>2</sup>	3,36 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	3	2.412,26 €	837,00 m <sup>2</sup>	2,88 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	2	500,00 €	673,00 m <sup>2</sup>	0,74 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	2	4.700,00 €	1.182,00 m <sup>2</sup>	3,98 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	4	1.404,00 €	2.821,00 m <sup>2</sup>	0,50 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	2	350,00 €	1.679,00 m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	4	980,00 €	4.874,00 m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	2	608,33 €	5.820,00 m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>

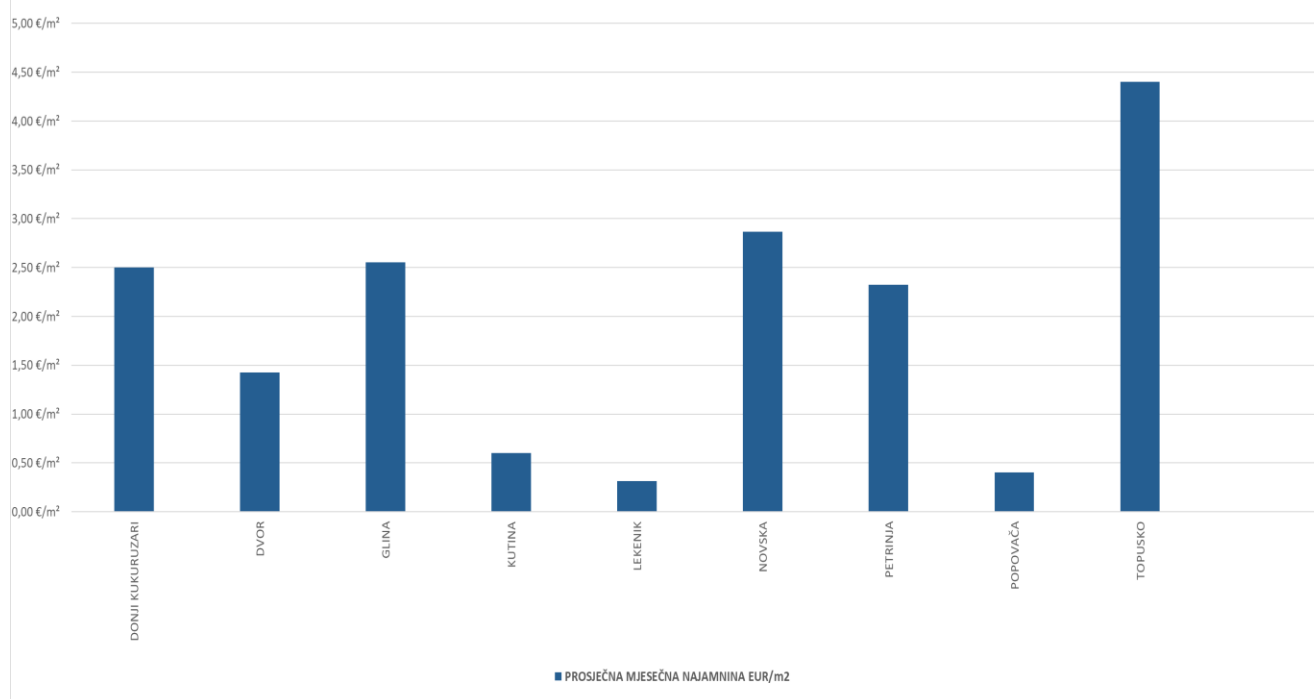
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



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

GRAD/OPĆINA/ASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
DONJI KUKURUZARI	1	300,00 €	120,00 m <sup>2</sup>	2,50 €/m <sup>2</sup>
DVOR	3	356,25 €	250,00 m <sup>2</sup>	1,43 €/m <sup>2</sup>
GLINA	8	2.036,03 €	797,00 m <sup>2</sup>	2,55 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	8	2.230,00 €	3.716,00 m <sup>2</sup>	0,60 €/m <sup>2</sup>
LEKENIK	3	1.150,00 €	3.686,00 m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	2	1.097,26 €	383,00 m <sup>2</sup>	2,86 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	31	20.951,00 €	9.006,00 m <sup>2</sup>	2,33 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	5	1.518,33 €	3.794,00 m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	1	220,00 €	50,00 m <sup>2</sup>	4,40 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	62			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	63			

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



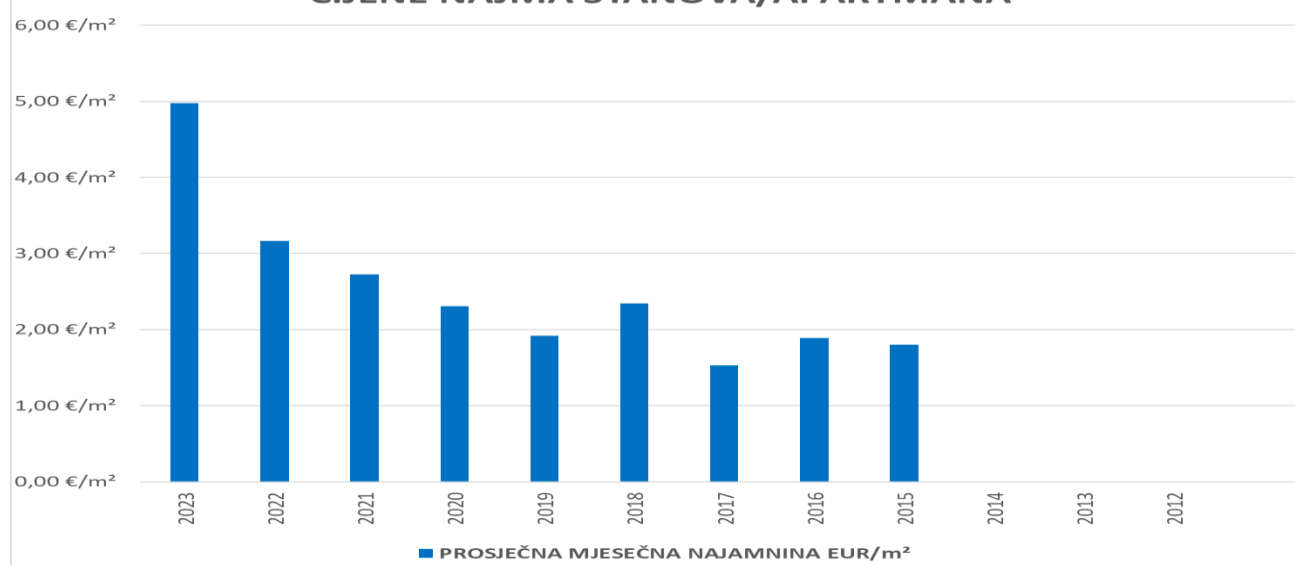


## 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

## 6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

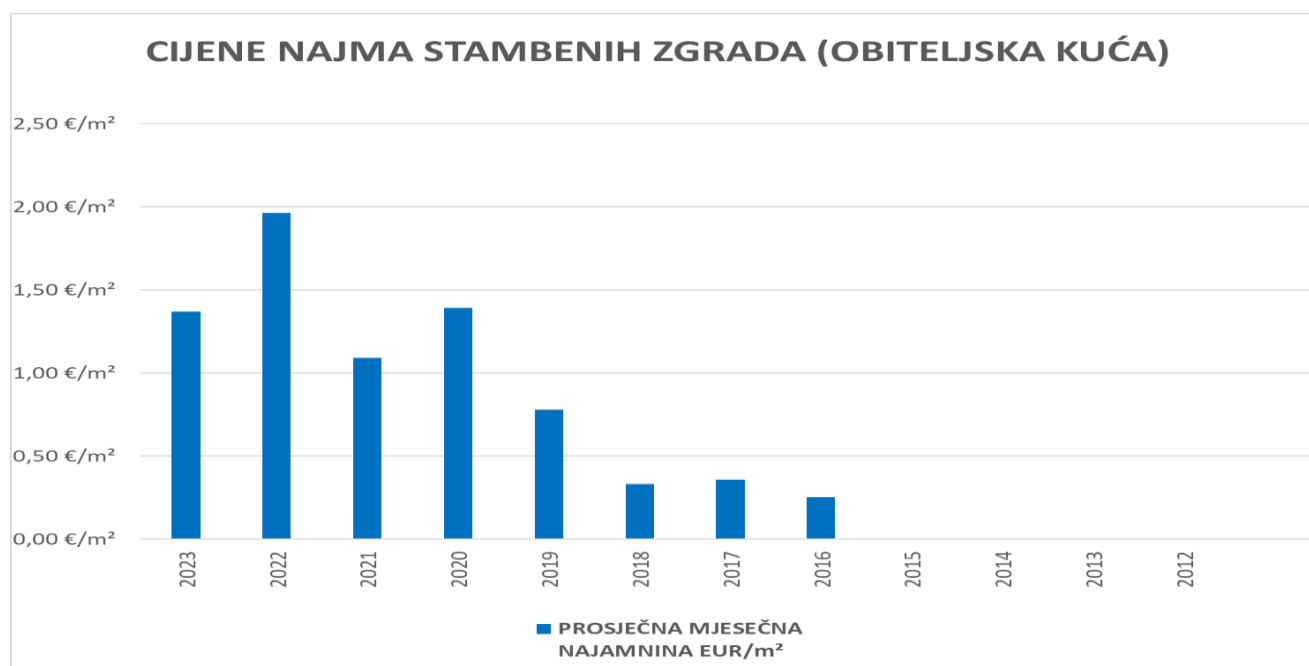
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	4,98 €/m <sup>2</sup>	+57,14%
2022	3,17 €/m <sup>2</sup>	+16,09%
2021	2,73 €/m <sup>2</sup>	+18,39%
2020	2,30 €/m <sup>2</sup>	+20,02%
2019	1,92 €/m <sup>2</sup>	-18,18%
2018	2,35 €/m <sup>2</sup>	+53,26%
2017	1,53 €/m <sup>2</sup>	-18,89%
2016	1,89 €/m <sup>2</sup>	+4,75%
2015	1,80 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

## CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA



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

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1,37 €/m <sup>2</sup>	-30,21%
2022	1,96 €/m <sup>2</sup>	+80,22%
2021	1,09 €/m <sup>2</sup>	-21,69%
2020	1,39 €/m <sup>2</sup>	+78,38%
2019	0,78 €/m <sup>2</sup>	+136,14%
2018	0,33 €/m <sup>2</sup>	-7,71%
2017	0,36 €/m <sup>2</sup>	+41,21%
2016	0,25 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

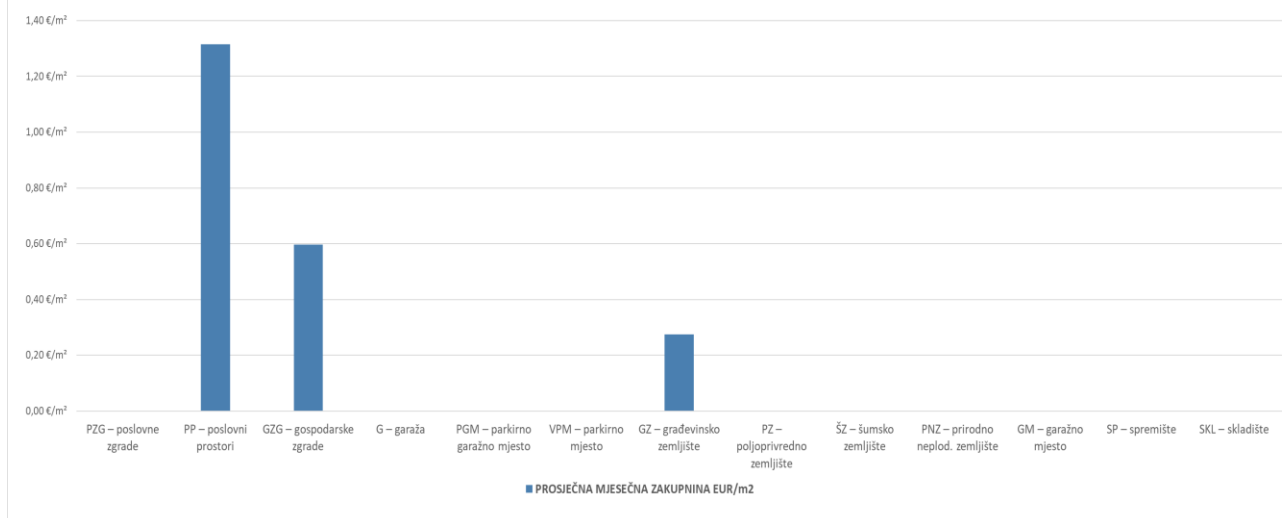


## 7. ZAKUP NEKRETNINA

## 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PP – poslovni prostori	122	71.354,38 €	54.243,37 m <sup>2</sup>	1,32 €/m <sup>2</sup>	-57,11%
GZG – gospodarske zgrade	3	850,00 €	1.425,00 m <sup>2</sup>	0,60 €/m <sup>2</sup>	-54,83%
G – garaųa	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PGM – parkirno garaųno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	5	3.097,13 €	11.269,00 m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>	-56,10%
PZ – poljoprivredno zemljište	7	256,67 €	441.628,00 m <sup>2</sup>	0,00058 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
ŠZ – ųumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garaųno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	137				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	8				

## 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU  
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.**

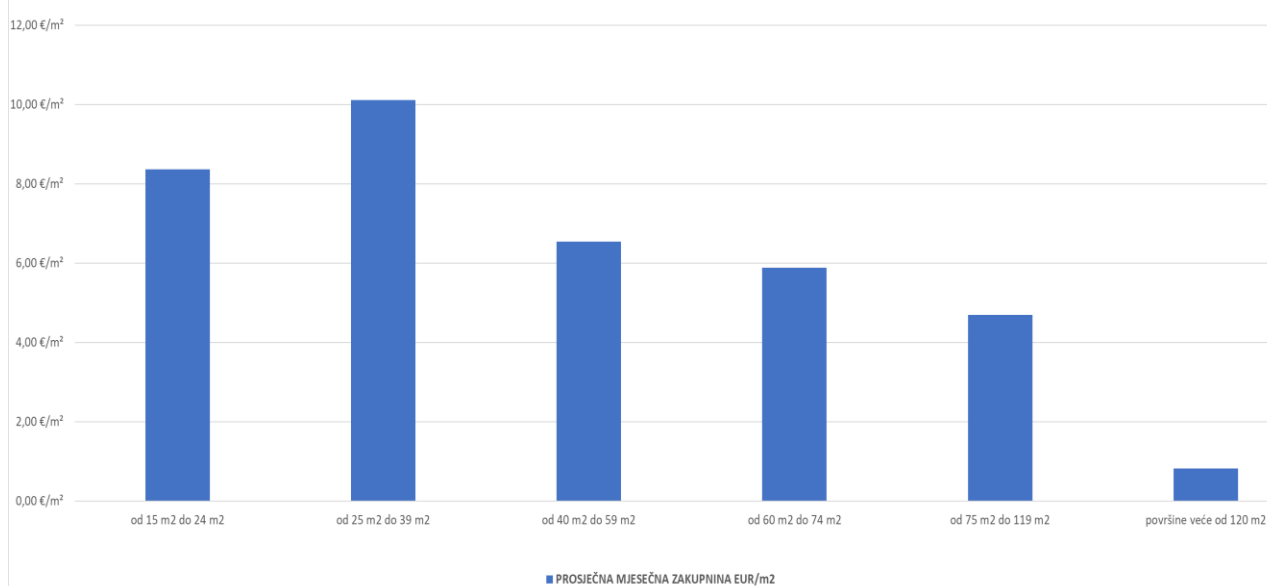
**7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP**

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
122	71.354,38 €	54.243,37 m <sup>2</sup>	1,32 €/m <sup>2</sup>

**7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE**

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	9	1.324,49 €	158,41 m <sup>2</sup>	8,36 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	11	3.162,59 €	312,75 m <sup>2</sup>	10,11 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	23	7.343,59 €	1.122,19 m <sup>2</sup>	6,54 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	15	5.899,41 €	1.003,10 m <sup>2</sup>	5,88 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	29	12.902,74 €	2.753,08 m <sup>2</sup>	4,69 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	24	39.778,45 €	48.808,73 m <sup>2</sup>	0,81 €/m <sup>2</sup>

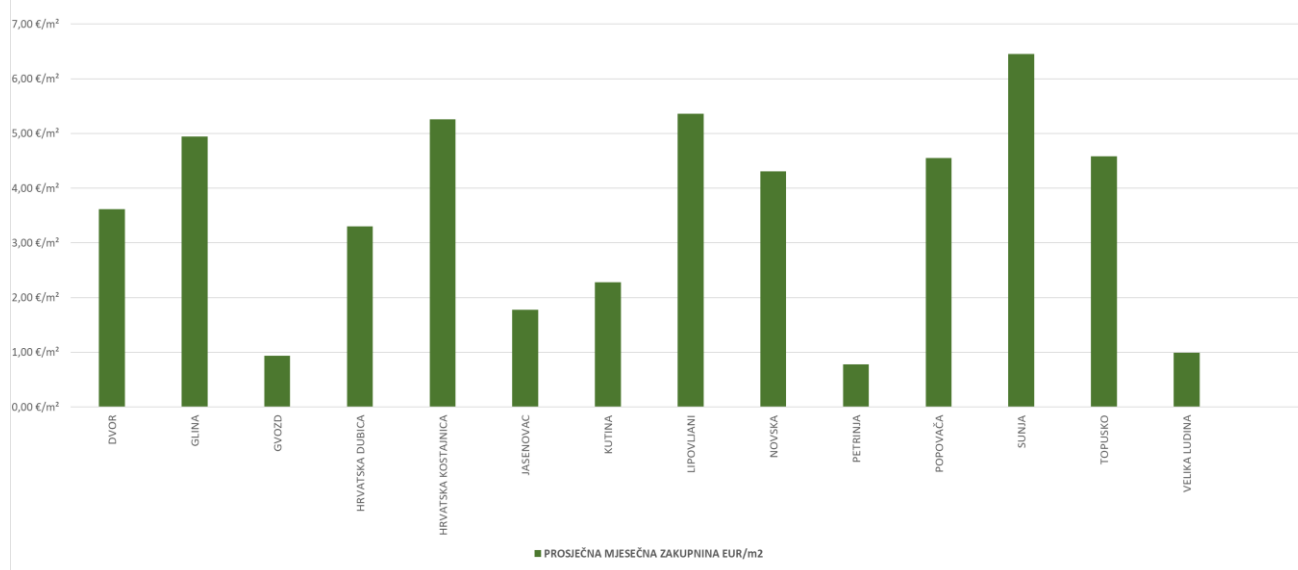
**PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE**



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
DVOR	2	615,00 €	170,00 m <sup>2</sup>	3,62 €/m <sup>2</sup>
GLINA	6	1.970,00 €	398,56 m <sup>2</sup>	4,94 €/m <sup>2</sup>
GVOZD	6	1.178,40 €	1.254,92 m <sup>2</sup>	0,94 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA DUBICA	1	550,00 €	166,45 m <sup>2</sup>	3,30 €/m <sup>2</sup>
HRVATSKA KOSTAJNICA	6	1.422,72 €	270,40 m <sup>2</sup>	5,26 €/m <sup>2</sup>
JASENOVAC	3	272,22 €	152,96 m <sup>2</sup>	1,78 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	29	15.806,64 €	6.942,23 m <sup>2</sup>	2,28 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	2	670,00 €	125,00 m <sup>2</sup>	5,36 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	18	5.810,92 €	1.348,61 m <sup>2</sup>	4,31 €/m <sup>2</sup>
PETRINJA	30	30.228,72 €	38.969,99 m <sup>2</sup>	0,78 €/m <sup>2</sup>
POPOVAČA	11	7.629,70 €	1.677,25 m <sup>2</sup>	4,55 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	1	200,00 €	31,00 m <sup>2</sup>	6,45 €/m <sup>2</sup>
TOPUSKO	3	1.064,58 €	232,16 m <sup>2</sup>	4,59 €/m <sup>2</sup>
VELIKA LUDINA	2	2.393,00 €	2.409,84 m <sup>2</sup>	0,99 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	120			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	120			

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

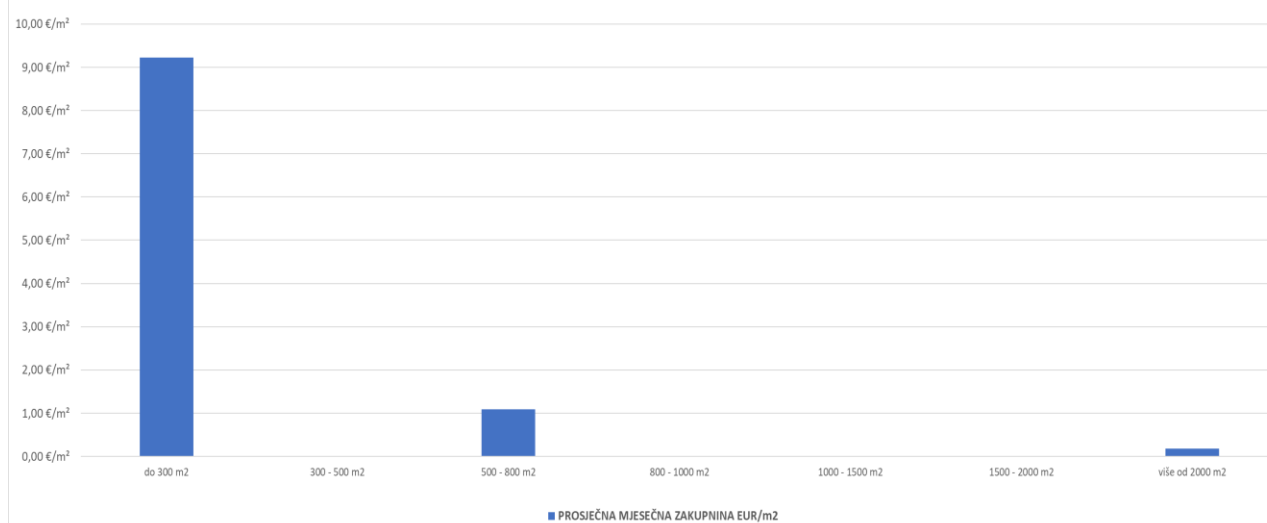


**7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP**

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
5	3.097,13 €	11.269,00 m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>

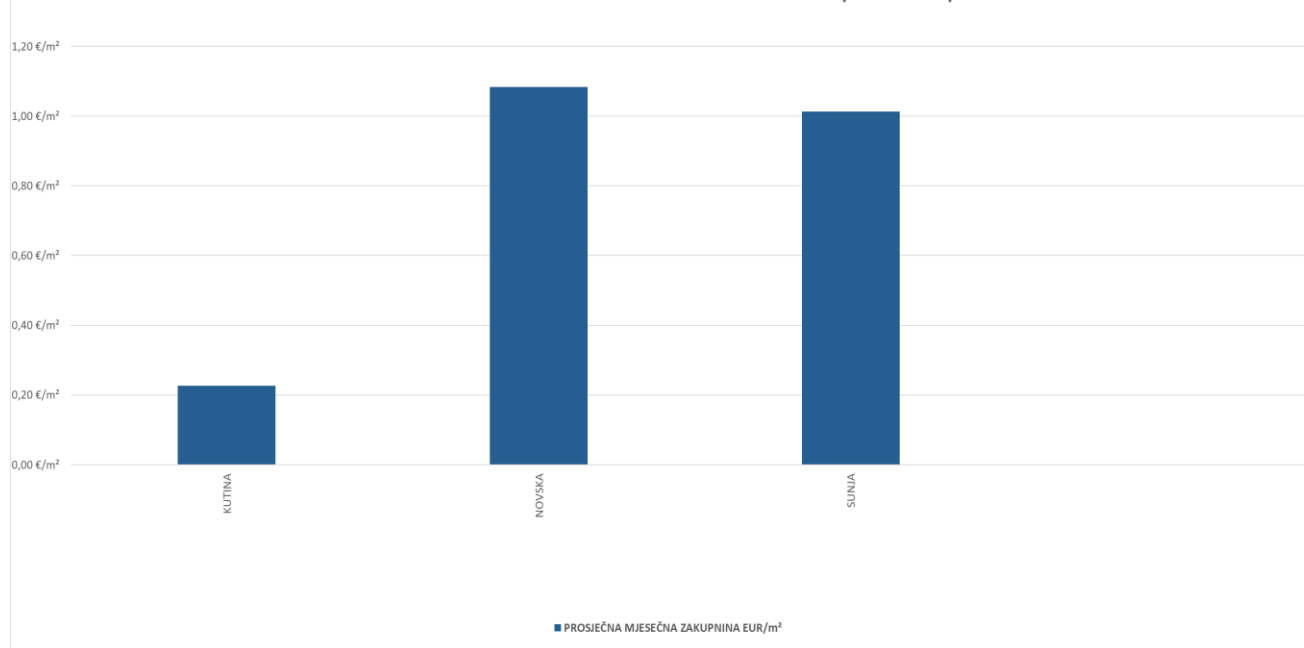
**7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE**

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	3	572,13 €	62,00 m <sup>2</sup>	9,23 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	1	650,00 €	600,00 m <sup>2</sup>	1,08 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	1	1.875,00 €	10.607,00 m <sup>2</sup>	0,18 €/m <sup>2</sup>

**GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE**

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
KUTINA	3	2.406,63 €	10.629,00 m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	1	650,00 €	600,00 m <sup>2</sup>	1,08 €/m <sup>2</sup>
SUNJA	1	40,50 €	40,00 m <sup>2</sup>	1,01 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	5			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	5			

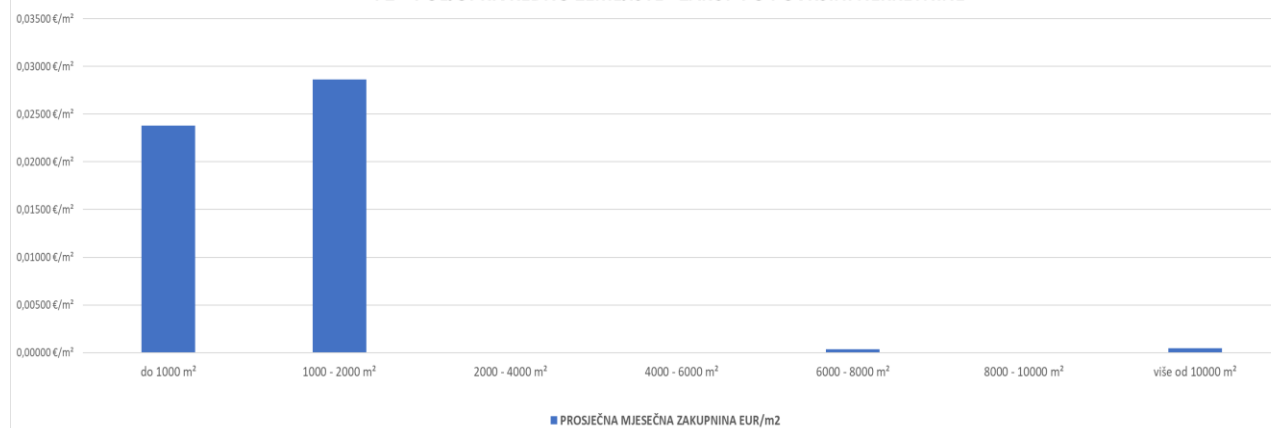
**GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA****7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP**

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
7	256,67 €	441.628,00 m <sup>2</sup>	0,00058 €/m <sup>2</sup>

## 7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	2	24,67 €	1.037,00 m <sup>2</sup>	0,02379 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	1	32,92 €	1.149,00 m <sup>2</sup>	0,02865 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	2	5,00 €	14.429,00 m <sup>2</sup>	0,00035 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	2	194,08 €	425.013,00 m <sup>2</sup>	0,00046 €/m <sup>2</sup>

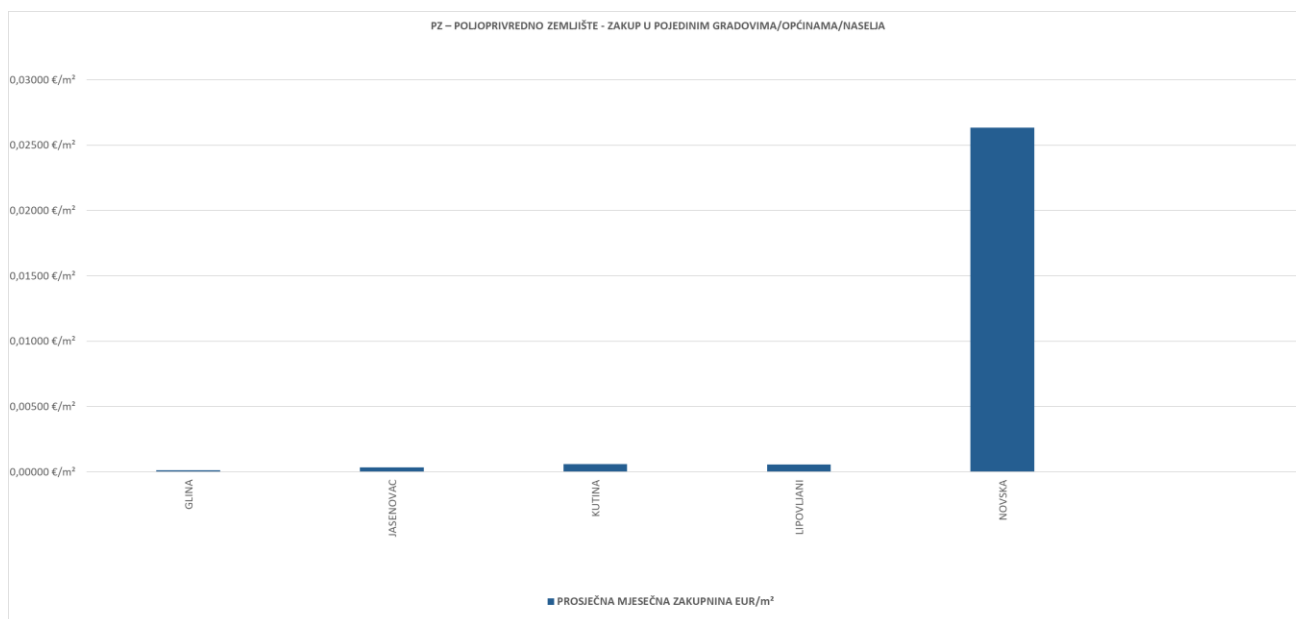
## PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
GLINA	1	0,83 €	7.225,00 m <sup>2</sup>	0,00011 €/m <sup>2</sup>
JASENOVAC	1	66,66 €	199.138,00 m <sup>2</sup>	0,00033 €/m <sup>2</sup>
KUTINA	1	4,17 €	7.204,00 m <sup>2</sup>	0,00058 €/m <sup>2</sup>
LIPOVLJANI	1	127,42 €	225.875,00 m <sup>2</sup>	0,00056 €/m <sup>2</sup>
NOVSKA	3	57,59 €	2.186,00 m <sup>2</sup>	0,02634 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	7			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	8			



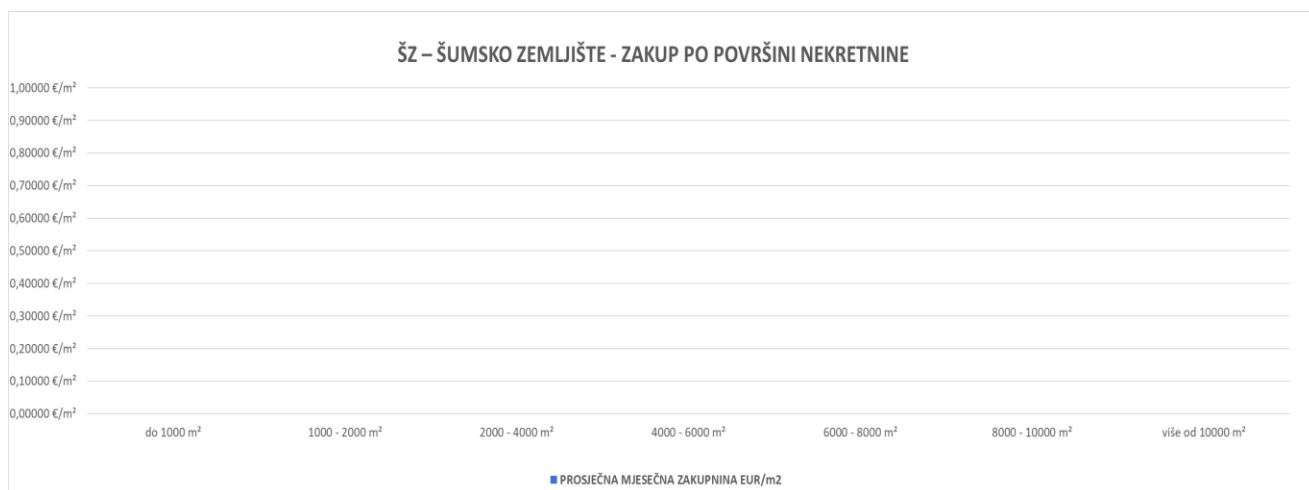


### 7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

### 7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
1000 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
više od 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²



**7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA**

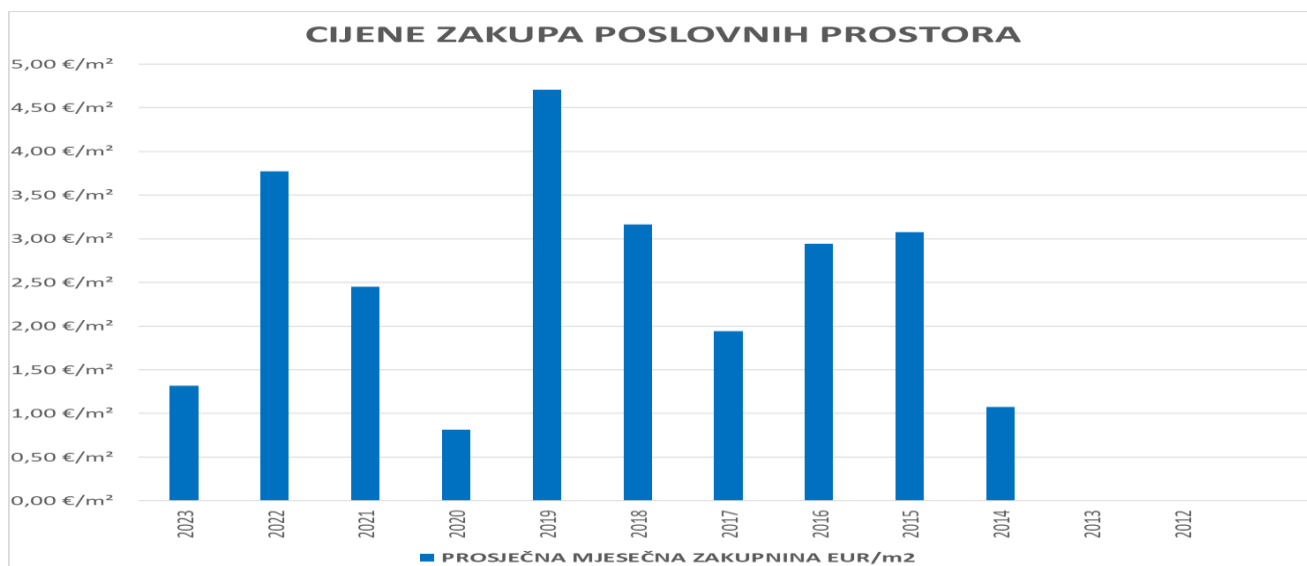
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0				



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

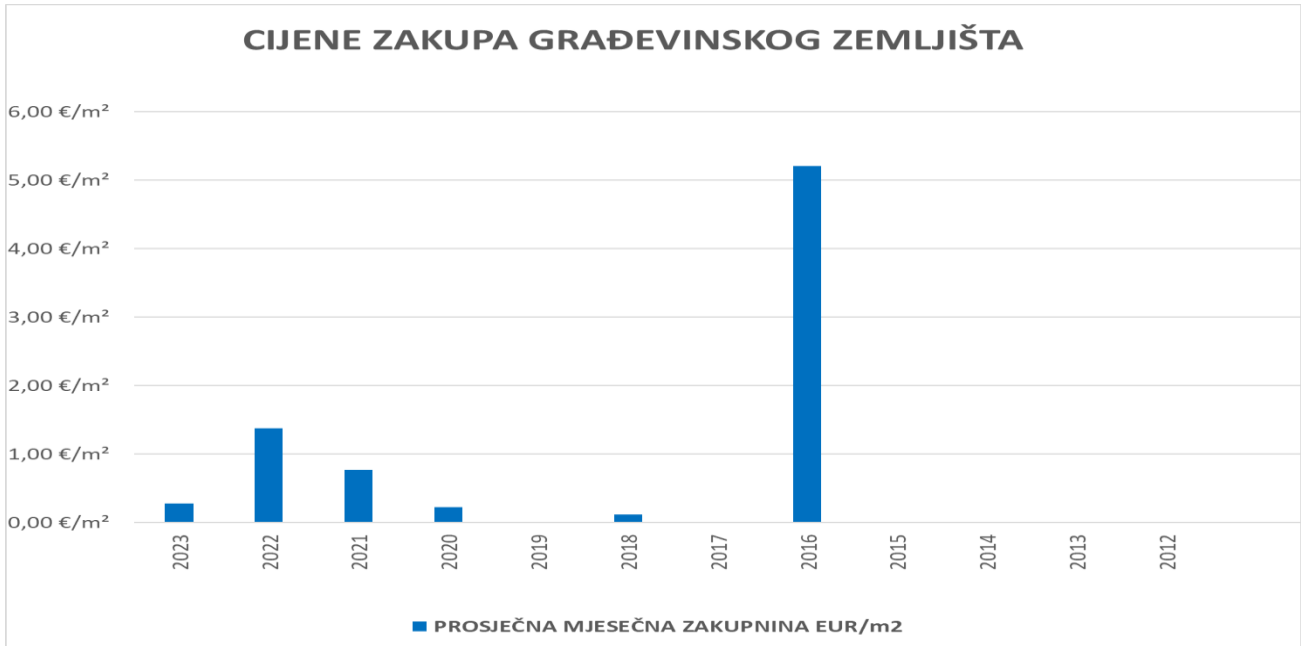
**7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA**

<b>GODINA</b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2023	1,32 €/m <sup>2</sup>	-65,14%
2022	3,77 €/m <sup>2</sup>	+53,81%
2021	2,45 €/m <sup>2</sup>	+201,43%
2020	0,81 €/m <sup>2</sup>	-82,70%
2019	4,70 €/m <sup>2</sup>	+48,66%
2018	3,16 €/m <sup>2</sup>	+63,07%
2017	1,94 €/m <sup>2</sup>	-34,06%
2016	2,94 €/m <sup>2</sup>	-4,38%
2015	3,08 €/m <sup>2</sup>	+186,08%
2014	1,08 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



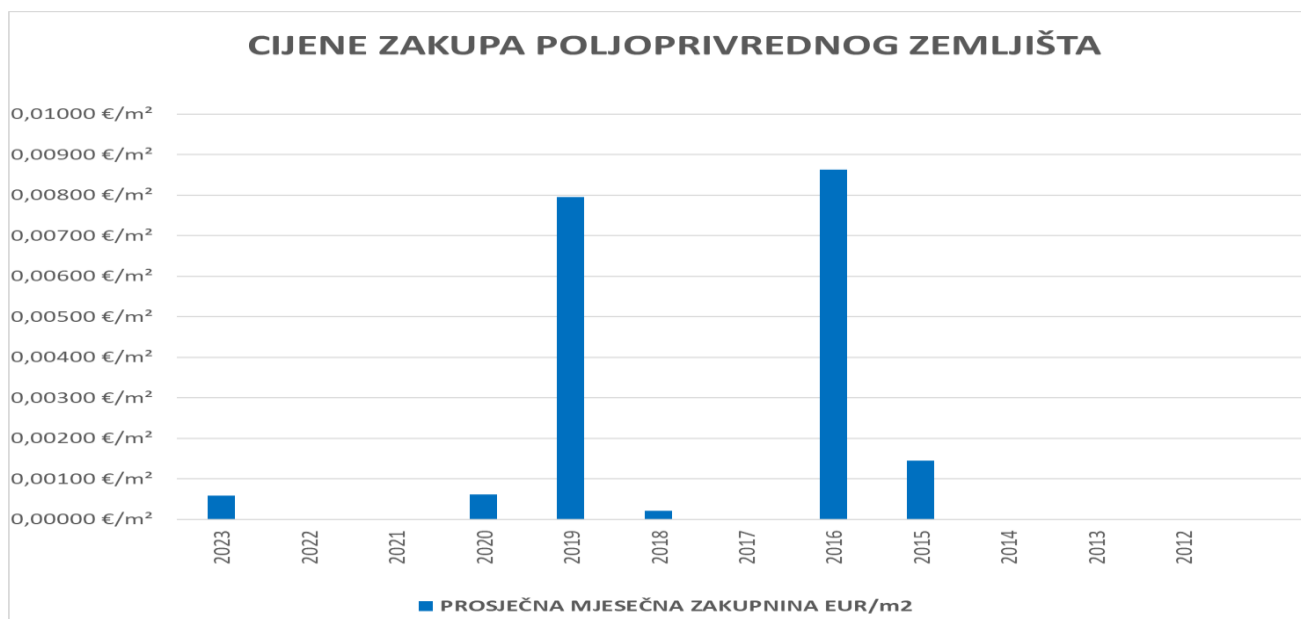
### 7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,27 €/m <sup>2</sup>	-80,02%
2022	1,38 €/m <sup>2</sup>	+79,49%
2021	0,77 €/m <sup>2</sup>	+235,31%
2020	0,23 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,12 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	5,21 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



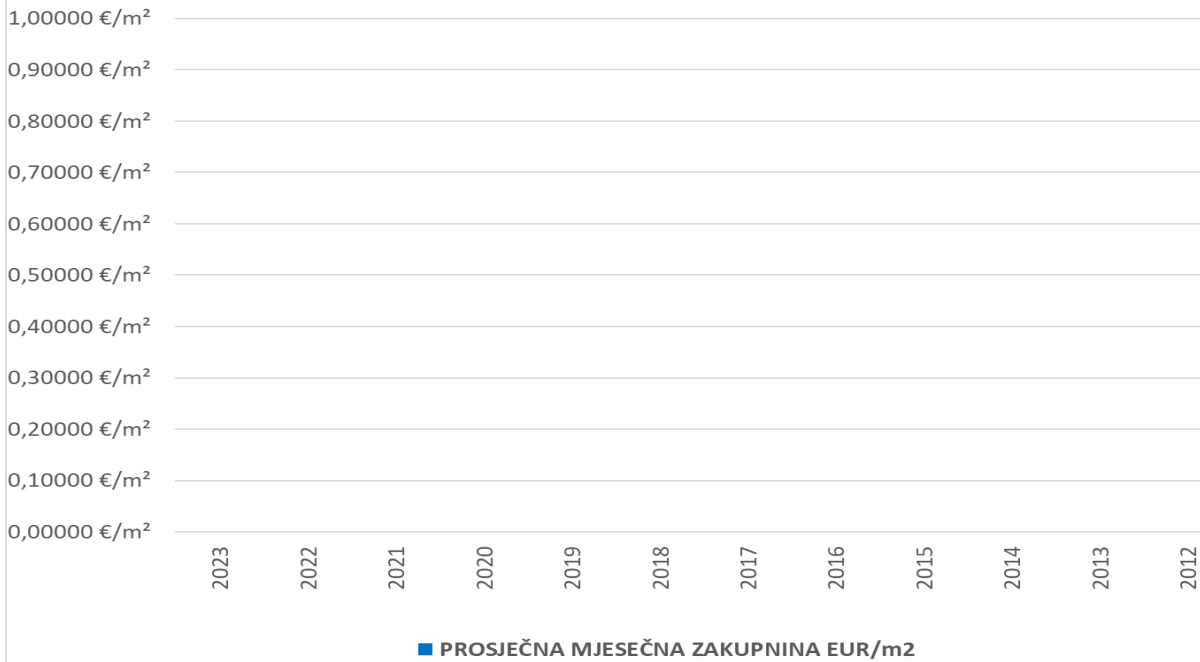
### 7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00058 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00061 €/m <sup>2</sup>	-92,28%
2019	0,00795 €/m <sup>2</sup>	+3.648,47%
2018	0,00021 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00862 €/m <sup>2</sup>	+493,19%
2015	0,00145 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



#### 7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

**CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

**8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI  
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA  
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA**

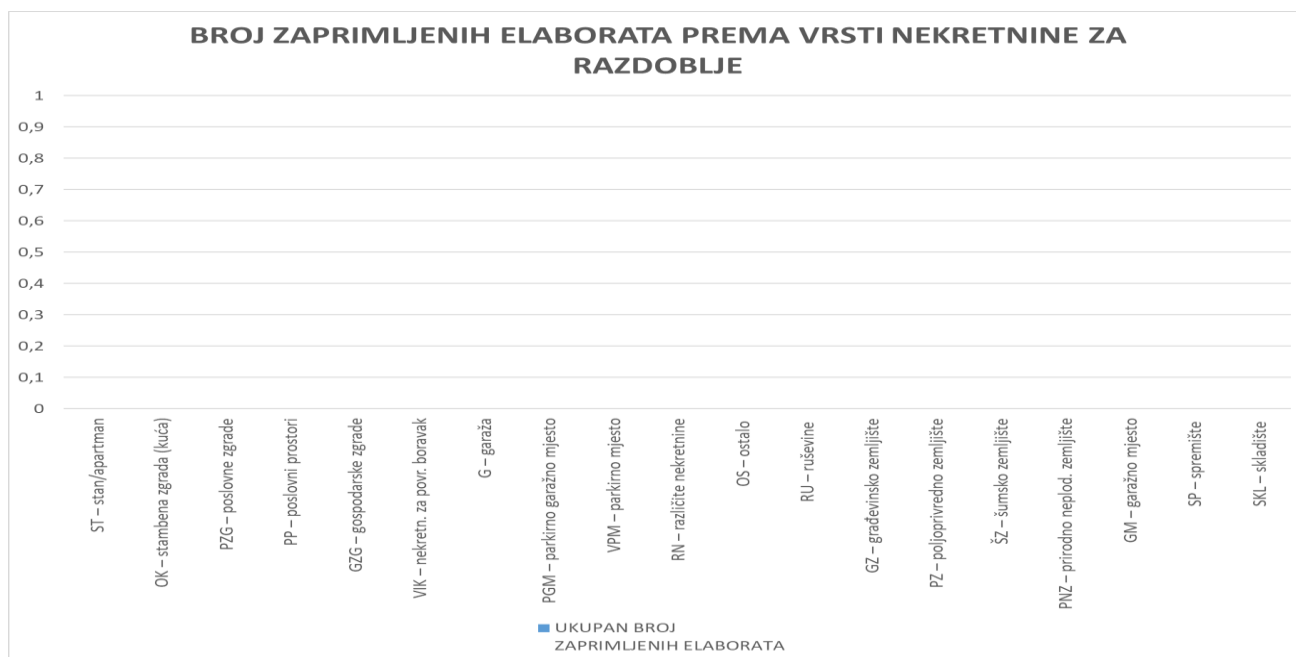
**8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU  
RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2023. DO  
31.12.2023.**

**UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA  
U NAVEDENOM RAZDOBLJU**

<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
166	31	0

<b>8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.</b>				
<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	0	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0





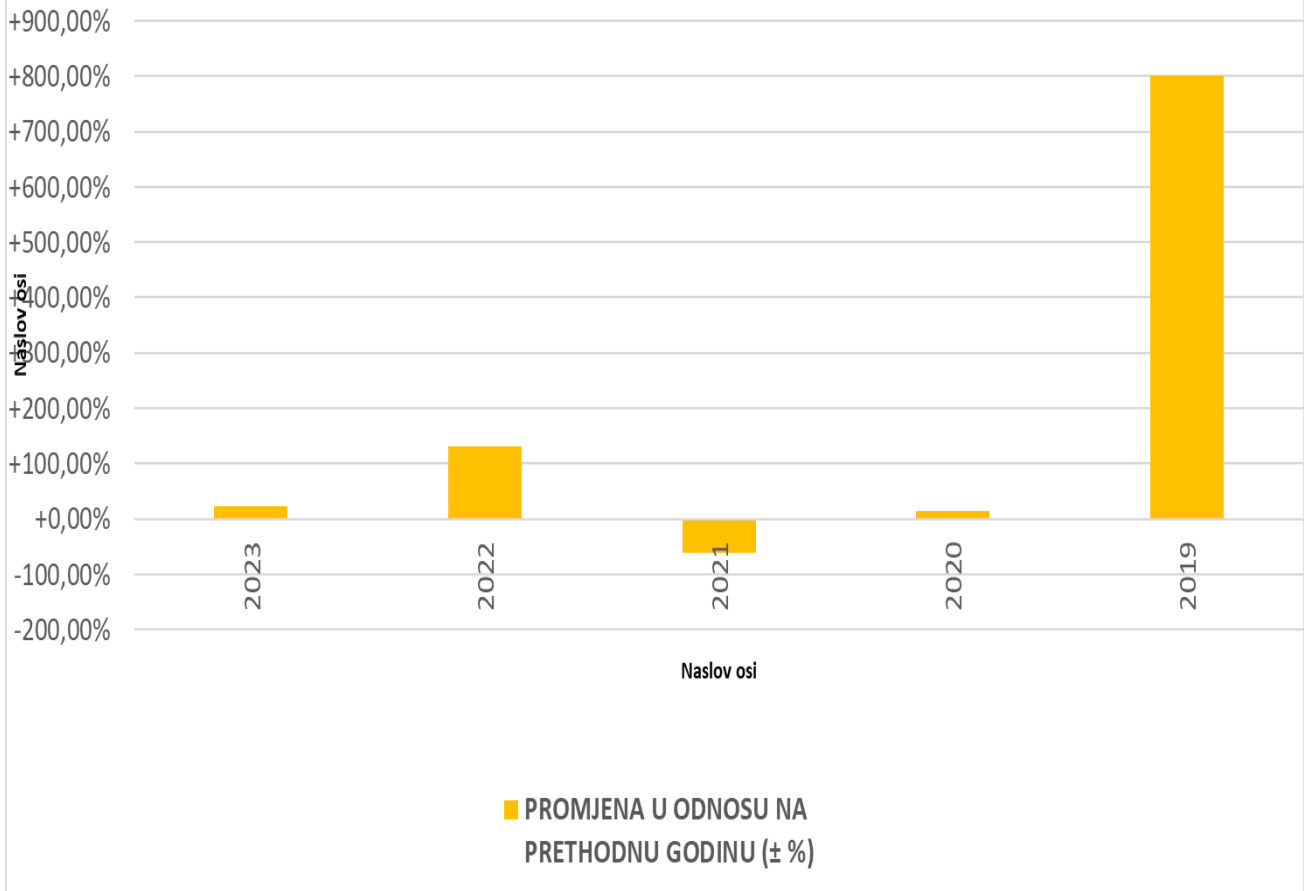
### 8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
31	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

#### 8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	197	+36	+22,36%
2022	161	+91	+130,00%
2021	70	-114	-61,96%
2020	184	+22	+13,58%
2019	162	+154	+800,00%

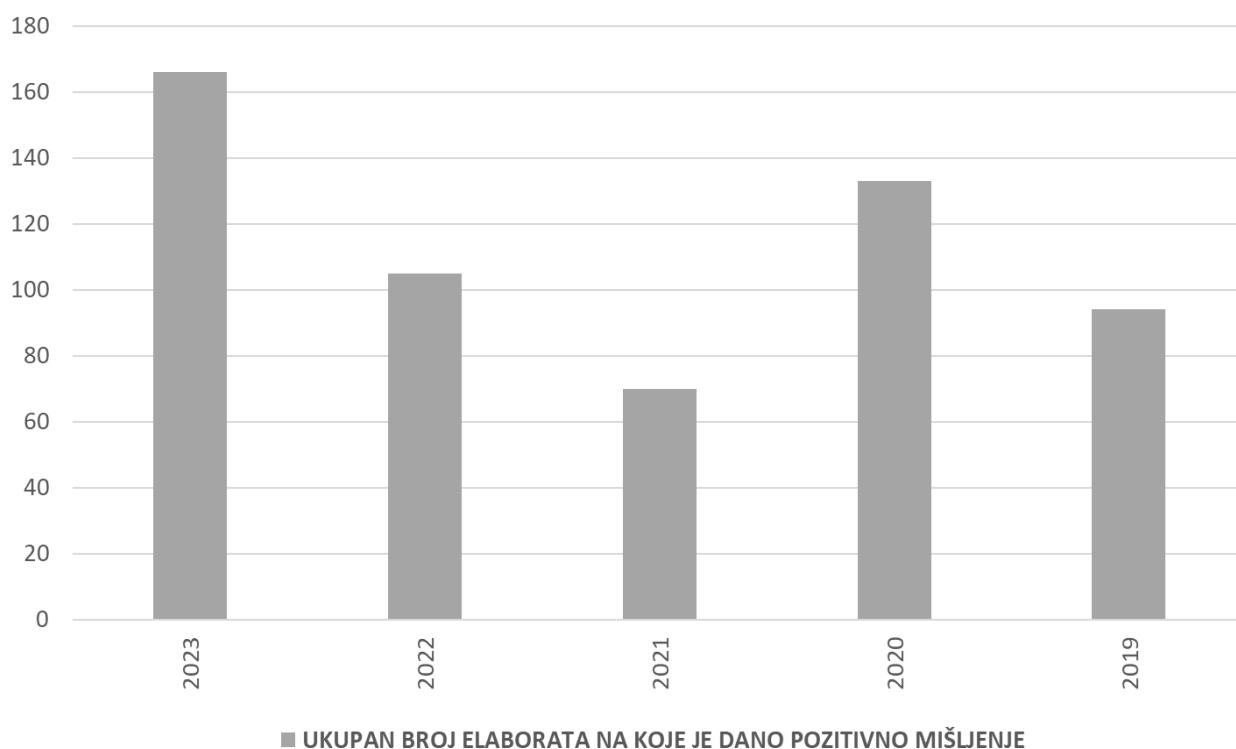
## UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA



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

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	166	+61	+58,10%
2022	105	+35	+50,00%
2021	70	-63	-47,37%
2020	133	+39	+41,49%
2019	94	+78	+487,50%

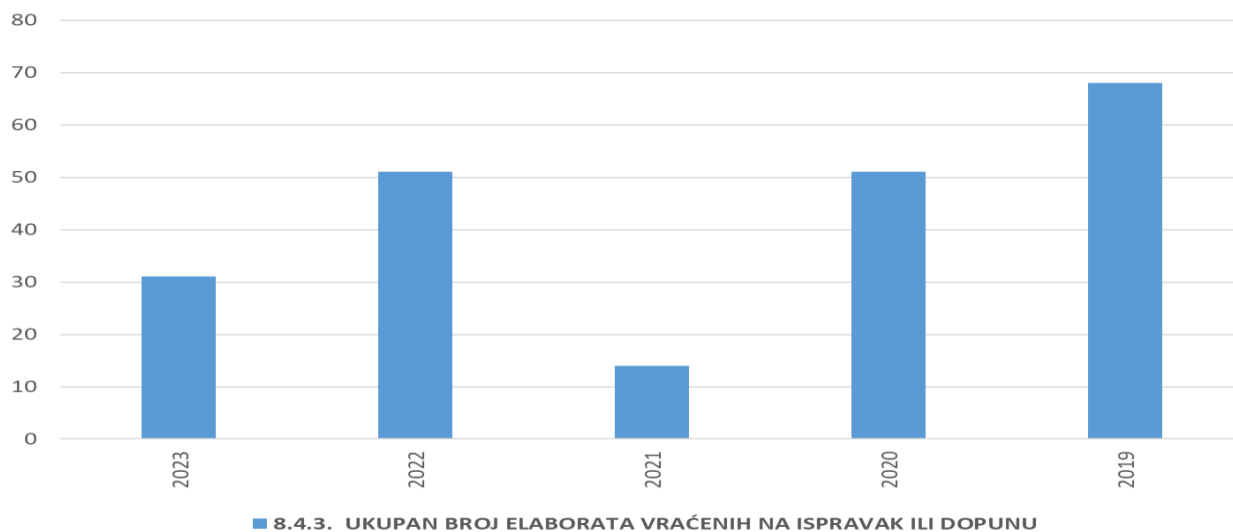
### UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA



#### 8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	31	-20	-39,22%
2022	51	+37	+264,29%
2021	14	-37	-72,55%
2020	51	-17	-25,00%
2019	68	+67	+6.700,00%

### UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU



### 8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

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

### UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM



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

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

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%

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

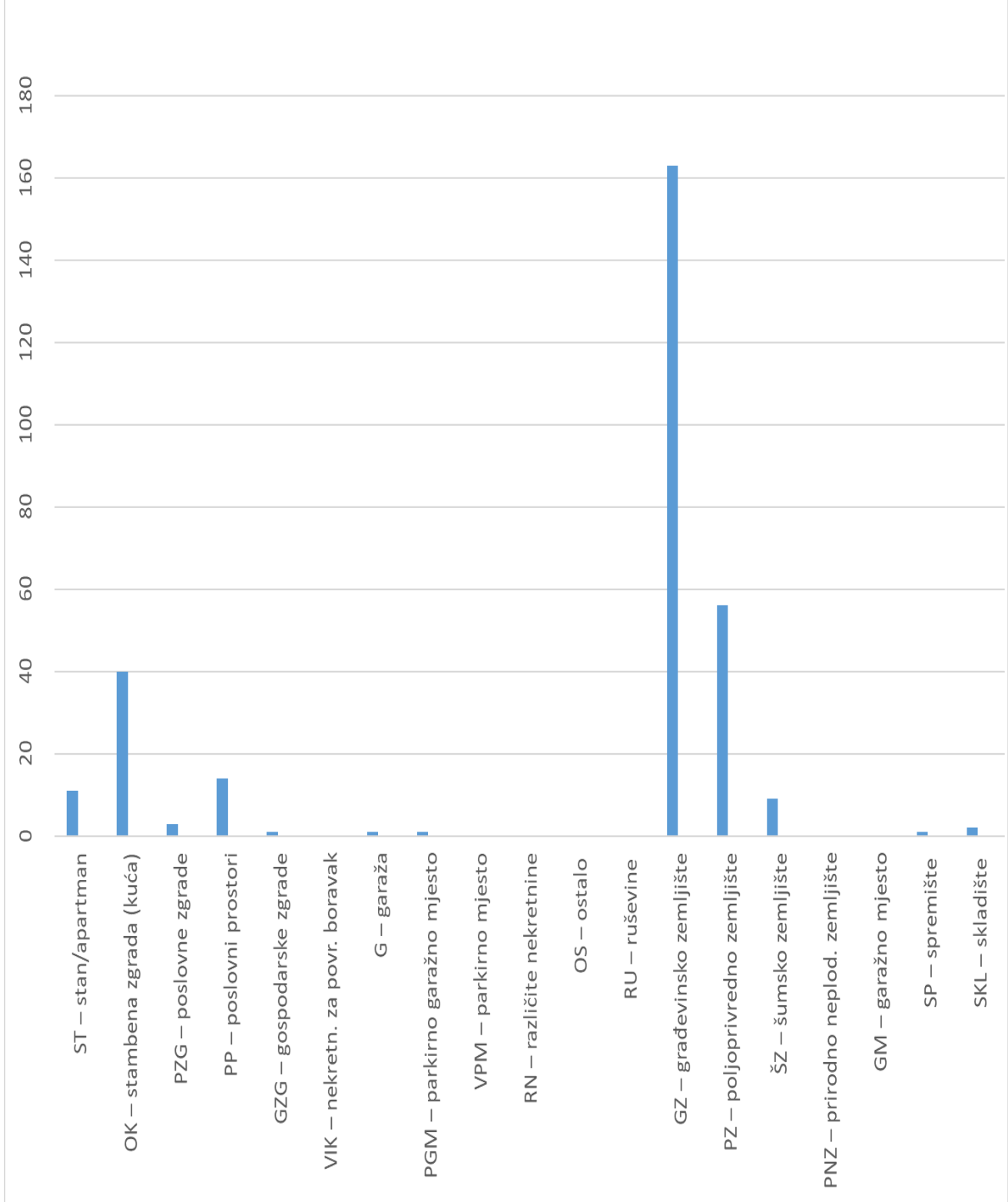


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. 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	11	0	11
OK – stambena zgrada (kuća)	40	0	40
PZG – poslovne zgrade	3	0	3
PP – poslovni prostori	14	0	14
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	1	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	1	0	1
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	163	0	163
PZ – poljoprivredno zemljište	56	0	56
ŠZ – šumsko zemljište	9	0	9
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	1	0	1
SKL – skladište	2	0	2
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>302</b>	<b>0</b>	<b>302</b>

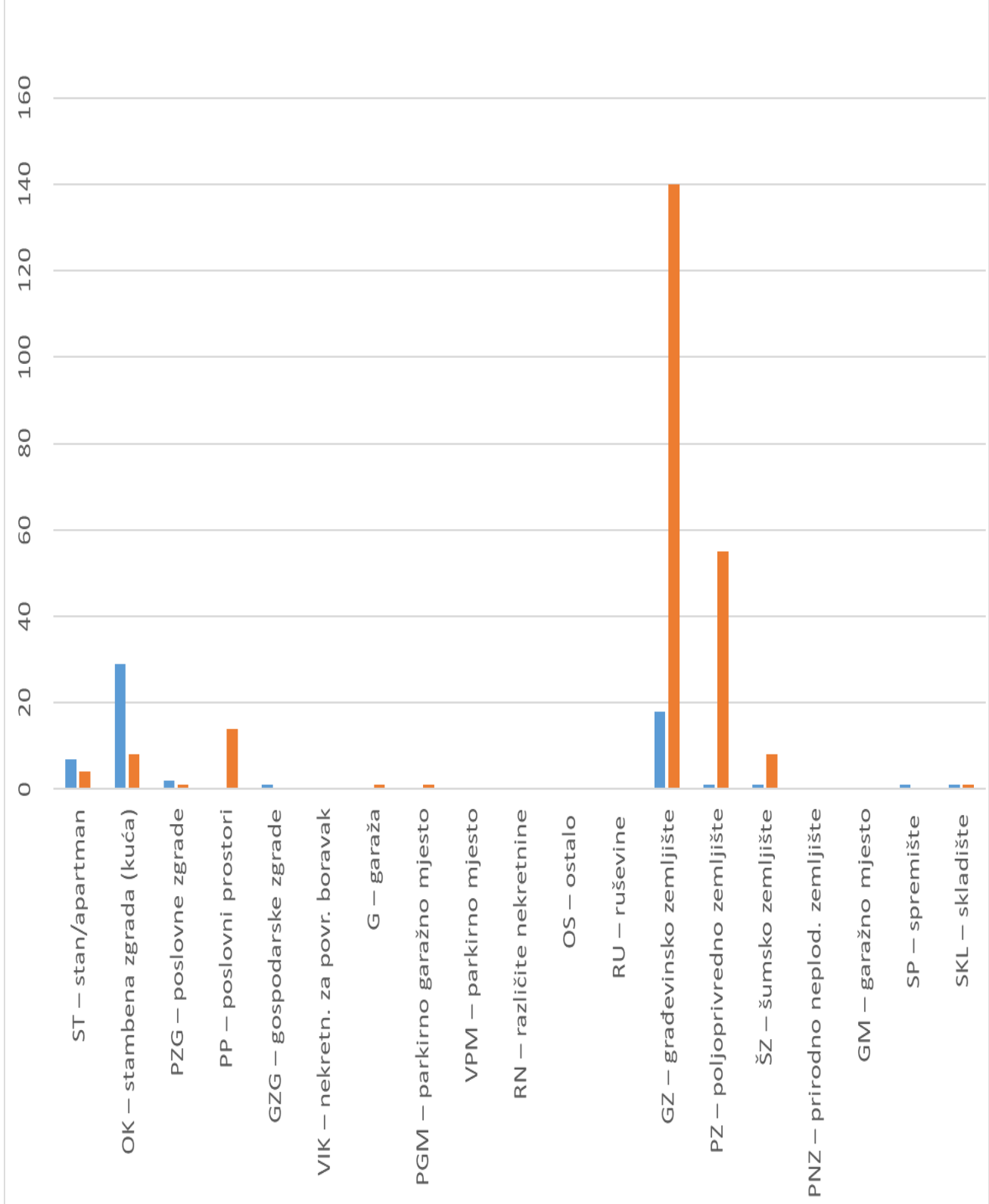
## UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



<b>9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>		
<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama</b>	<b>BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno</b>
ST – stan/apartman	7	4
OK – stambena zgrada (kuća)	29	8
PZG – poslovne zgrade	2	1
PP – poslovni prostori	0	14
GZG – gospodarske zgrade	1	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	1
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	18	140
PZ – poljoprivredno zemljište	1	55
ŠZ – šumsko zemljište	1	8
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	1	0
SKL – skladište	1	1
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>61</b>	<b>233</b>
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		<b>10</b>



## UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



**10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA  
IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI**

**10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA  
PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI**

VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0
PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
GZG – gospodarske zgrade		0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak		0	0
G – garaža		0	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0
OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>