

A stylized graphic of a house outline, composed of thick, dark blue lines. The house has a gabled roof with a chimney on the left side. The lines are layered, with some appearing in a lighter blue shade, creating a sense of depth and shadow. The house is positioned on the left side of the page, with its right side partially overlapping the text.

**Izvješće o tržištu nekretnina
Sisačko-moslavačke županije za
2022. godinu**

Izrađivač:



SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

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

ZA ISTINITOST I TOČNOST PODATAKA:

Sanja Deak, Danijel Cvetić, Ivica Šoštarić

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 97. sjednici, održanoj 23. ožujka 2023. godine (KLASA:364-01/23-01/01, URBROJ:2176-08/16-23-18), sukladno članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dalo je suglasnost na ovo Izvešće.

KLASA: 364-01/23-01/02
URBROJ: 2176-08/16-23-14
Sisak, 23. ožujka 2023. godine

I. dio

Sadržaj

	str.
I. DIO	
Kratice	5
Uvod	6
Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC	8
Neuobičajene ili osobne okolnosti	9
Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina	13
Ukupan promet JLS u 2022. godini (KP/N/Z)	14
Ukupan promet nekretnina po JLS – 2022.	15
ST/A – stan/apartman – kupoprodaja/najam	16
OK – obiteljska kuća – kupoprodaja/najam	17
PP – poslovni prostor	18
GZ – građevinsko zemljište	19
PZ – poljoprivredno zemljište	20
SZ – šumsko zemljište	21
Grad Glina	22
Grad Hrvatska Kostajnica	25
Grad Kutina	28
Grad Novska	31
Grad Petrinja	34
Grad Popovača	38
Općina Donji Kukuruzari	41
Općina Dvor	43
Općina Gvozd	46
Općina Hrvatska Dubica	49
Općina Jasenovac	51
Općina Lekenik	53
Općina Lipovljani	56
Općina Majur	58
Općina Martinska Ves	60
Općina Sunja	62
Općina Topusko	64
Općina Velika Ludina	67
Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2022. godini	69
Plan približnih vrijednosti (PPV)	75
Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena	77
Procjeniteljsko povjerenstvo	78
Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku	79
Zaključak	80
II. DIO - podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 14.03.2023.	82

Napomena

Podaci u ovom Izješću 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 Izješća ne odgovara za kvalitetu ulaznih podataka.

Kratice

CB	cjenovni blok 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 2022. godinu
JLS	jedinica/e lokalne samouprave
PP	Procjeniteljsko povjerenstvo
PPV	Plan približnih vrijednosti 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>
Preuzeto od PU	podaci preuzeti od Porezne uprave, ali i svi kojima u statusu stoji „evaluacija u tijeku“
Procjeniteljsko povjerenstvo	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"> — 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, — 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, — daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjemenih elaborata s odredbama Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe, — vrši razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima — i druge stručne poslove.
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	Zbirka kupoprodajnih cijena 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 6 izvješća (2016-2021).

Izvešće za 2022. 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 2022. godinu prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina, s usporedbom na 2019/2020/2021. godinu, za sve JLS s područja Županije (osim za Grad Sisak). Prikazana je i analiza prometa s pregledom postignutih prosječnih cijena pojedinih nekretnina za 2022. godinu za evaluirane podatke.

Prilikom analize prometa nekretnina za 2022. 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 najamnina stanovnicima stradalih područja ...).

Od ukupno **3.249** transakcije u 2022. godini, evaluirano je **2.021** (62%), u statusu: „neuobičajene ili osobne okolnosti“ nalazi se **880** transakcija (27%), dok se u statusu: Preuzeto od PU, odnosno evaluacija u tijeku nalazi **348** transakcija (11%).

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, Rajčiči, 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, Gvozđansko, Hrtić, Javnica, Javornik, Jovac, Kepčije, Kobiljak, Komora, Kosna, Kotarani, Kozibrod, Kuljani, Lotine, Ljeskovac, Ljubina, Majdan, Matijevići, Ostojići, Paukovac, Pedalj, Rogulje, Rudeži, Rujevac, Sočanica, Stanić Polje, Struga Banska, Šakanlije, Šegestin, Švrakarica, Trgovi, Udetin, Unčani, Vanići, Volinja, Vrpolje BANSKO, Zakopa, Zamlaća, Zrin, Zut
Gvozd	Blatuša, Bović, Brnjavac, Crevarska Strana, Čremušnica, Dugo Selo, Golinja, Gornja Čemernica, Gornja Trstenica, Kirin, Kozarac, Ostrožin, Pješčanica, Podgorje, Slavsko Polje, Stipan, Šljivovac, Trepča, Vrginmost
Hrvatska Dubica	Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja, Živaja
Jasenovac	Drenov Bok, Jasenovac, Košutarica, Krapje, Mlaka, Puska, Tanac, Trebež, Uštica, Višnjica Uštička
Lekenik	Brežane Lekeničke, Brkiševina, Cerje Letovaničko, Donji Vukojevac, Dužica, Gornji Vukojevac, Lekenik, Letovanić, Palanjek Pokupski, Pešćenica, 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, Čapljani, Četvrtkovac, Donja Letina, Donji Hrastovac, Drljača, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Jasenovčani, Kinjačka, Kladari, Kostreši Šaški, Krivaj Sunjski, Mala Gradusa, Mala Paukova, Novoselci, Papići, Petrinjci, 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 Izješću temelje se isključivo na podacima iz ZKC-a Sisačko-moslavačke županije (bez Grada Siska).

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

Zbirka kupoprodajnih cijena - ZKC

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

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

Prilikom rada u sustavu eNekretnina, utvrđene su nepravilnosti u određenom broju unesenih ugovora, a iste se odnose na: krivo unesenu kategoriju (npr. zakup se smješta u kategoriju najma i slično), nekretnina se nerijetko smješta na krivu katastarsku česticu (upisuje se gruntovni, a ne katastarski broj čestice), a što se evaluacijom redovito ispravlja. Određeni broj ugovora nije pravilno skeniran (skenirane su samo neparne stranice ili je loša vidljivost istih, te se ne mogu iščitati potrebni podaci za evaluaciju), ili uopće nema pripadajućeg ugovora u pdf-u, pa je takve ugovore nemoguće povezati ili kvalitetno evaluirati.

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** – najam, **PG** – pravo građenja, **S** – služnost i **Z** – zakup iz "liste ugovora" povezuju se u ZKC. Veliki broj takvih ugovora nakon pregleda se prebacuju 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 0,13 eura za kompletnu površinu iz ugovora, koje nema smisla povezivati i upisivati u ZKC jer program ne podržava upis iznosa od 0,0005 €/m².

Treba napomenuti da dio ugovora ima nerealno visoke/niske cijene. Takve ugovore ovlaštenu 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 20. veljače 2023. godine (obzirom na zakonom propisani rok izrade ovog Izvješća – 31. ožujak tekuće godine).

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

Neuobičajene ili osobne okolnosti

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

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

Slijedom navedenog, a temeljem iskustva ovlaštenih službenika pri evaluaciji ugovora i praćenja tržišta nekretnina i postignutih prosječnih cijena nekretnina prethodnih godina, Upravni odjel napravio je prijedlog minimalnih „realnih“ iznosa kupoprodaja **GZ** - građevinskog, **PZ** - poljoprivrednog i **ŠZ** - šumskog zemljišta na području Županije za 2021. godinu, te isto dostavio na mišljenje/suglasnost Procjeniteljskom povjerenstvu. Navedeni iznosi korišteni su i za evaluaciju u 2022. godini.

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

PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO
za tržište nekretnina za područje
Sisačko-moslavačke županije

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

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


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

OBRAZLOŽENJE
Radom u aplikaciji eNekretnine (Zbirci kupoprodajnih cijena) za područje Sisačko-moslavačke županije, uočen je veliki broj kupoprodaja (građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta) po nerealno niskim cijenama, koje u konačnici ruše cijenu kupoprodaje i daju nerealnu sliku prosječnih cijena. Obzirom na takve male/nerealne iznose, isti podaci se ne stavljaju u Izvatke iz ZKC-a koji se dostavljaju procjeniteljima za izradu procjemenih elaborata, ali ih program „povlači“ prilikom izrade godišnjih izvješća o tržištu nekretnina za pojedino područje. Tako već nekoliko godina dobivamo nerealno niske prosječne cijene kupoprodaje pojedinih nekretnina, koje ne koriste niti bazi podataka niti procjeniteljima prilikom izrade procjemenih elaborata. U prilog navedenom idu sva do sada izrađena godišnja izvješća i zadnje godišnje izvješće o tržištu nekretnina za 2020. godinu, koje je u zakonskom roku objavljeno na internetskim stranicama Sisačko-moslavačke županije na sljedećoj poveznici:
(https://www.smz.hr/images/stories/prostorno/2020/Izvjeshce_nekretnine_2020.pdf).
Osim navedenog, ovlašteni službenici za rad u eNekretninama ovog Upravnog odjela iste moraju evaluirati (radi statistike evaluiranih podataka koje prati nadležno ministarstvo), a neupotrebljivi su.

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

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

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


Blanka Bobetko-Majstorović, dipl.ing.biol.

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

Većina članova Procjeniteljskog povjerenstva (osim predstavnika Porezne uprave) dala je suglasnost na ovaj prijedlog, te su sve kupoprodaje **GZ** - građevinskog, **PZ** - poljoprivrednog i **ŠZ** - šumskog zemljišta u 2022. godini, po cijenama manjim od predloženih – stavljene u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

Treba naglasiti da se radi uglavnom o iznosima manjim od 0,07 €/m² – što nikako ne odgovara tržišnim cijenama navedenih nekretnina. Najvećim dijelom to su kupoprodaje između fizičkih osoba.

Postoji mogućnost da iste nekretnine nisu prodane po tako niskim cijenama, već da je dio iznosa upisan u ugovor, a drugi dio isplaćen „na ruke“ (radi smanjenja plaćanja porezne obveze), ali to su samo pretpostavke. Jedan dio takvih ugovora sklopljen je s osobama (prodavatelji) koje više ne prebivaju na teritoriju RH, koji preko posrednika prodaju svoje nekretnine. Obzirom da su takve neuobičajene cijene opisane 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.

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

Podaci obrađeni za 2022. godinu, evaluirani su sukladno navedenim pravilima, a u planu ovog Upravnog odjela je izrada novog prijedloga s najnižim cijenama kupoprodaje za evaluaciju podataka za 2023. 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“. Apsolutni rekorder po broju transakcija kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta prebačenih u neuobičajene okolnosti je Općina Sunja (107). Iznosi navedeni u ugovorima u rasponu su od 0,01 do 0,09 €/m².

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

S druge strane, u Zbirci kupoprodajnih cijena pojavile su se i nerealno visoke cijene kupoprodaje šumskog, poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. Ovdje se radi o izvlaštenju, gdje su Hrvatske autoceste kupovale nekretnine na trasi nove autoceste A11 – Zagreb – Sisak, na dionici Lekenik – Sisak. U istoj kategoriji su i ugovori sklopljeni s Hrvatskim vodama – izvlaštenje... Navedeni ugovori postižu cijenu do 300 kn/m² (39,82 €/m²) za poljoprivredno i šumsko zemljište, a i obzirom da se radi o izvlaštenju, te cijene se ne mogu smatrati tržišnim cijenama i takvi ugovori premješteni su u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

3 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE STANOVA/KUĆA

U status „neuobičajene ili osobne okolnosti“ stavljen je i određeni broj (9) kupoprodaja stanova. Ovdje se radi o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Kupoprodajna cijena nekretnine utvrđena je temeljem izračuna Povjerenstva za procjenu stambenih jedinica Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje. Na procijenjenu vrijednost stana (od strane navedenog Povjerenstva), odobravani su i popusti za jednokratne isplate – takve procjene i prosječni iznosi cijene stanova ne mogu se smatrati tržišnim cijenama.

Takvi ugovori sklapani su na područjima Dvora, Gline, Gvozda, Hrvatske Dubice i Topuskog.

4 - NEREALNO VISOKE CIJENE NAJMA STANOVA/KUĆA

Nakon potresa 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je pogodio područje Banovine, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavilo je javni poziv za financiranje najamnine

za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Grada Zagreba, te Krapinsko-zagorske, Zagrebačke, Sisačko-moslavačke i Karlovačke županije.

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

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. Samcu se financira najam stana površine do 35,00 m², te dodatnih 10,00 m² po osobi i to po cijeni **70,00 kn/m²**, odnosno **9,29 €/m²** 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 maksimalnoj cijeni od 70,00 kn/m² (9,29 €/m²) mjesečno. Obzirom da je to i dalje za ta područja nerealno visoka cijena najma – svi takvi ugovori stavljeni su i u 2022. 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.

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

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Glina	4		2	15		1	6		61	11
Hrvatska Kostajnica						6		2	11	6
Kutina				1		2	4		10	3
Novska			1	1		7	49		16	2
Petrinja		3	4	8		2	4	3	83	11
Popovača				2		9	14	1	5	
Donji Kukuruzari						5	2		25	1
Dvor	1		1		2	12	1	1	13	
Gvozd	1		2			2	2	3	35	1
Hrvatska Dubica	1				1	3	1		40	14
Jasenovac							1	2	8	
Lekenik (izvlaštenje)				3				34	30	3
Lipovljani						2		1	2	
Majur			1			2	1		22	16
Martinska Ves								1	37	
Sunja				13		1		4	107	13
Topusko	2					1	4	1	11	
Velika Ludina					1	2	5		7	1

1 – ST/KP	STANOVI - KUPORODAJA – obrazloženje u točki 3 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE STANOVA/KUĆA
2 – ST/N	STANOVI - NAJAM - obrazloženje u točki 4 - NEREALNO VISOKE CIJENE NAJMA STANOVA/KUĆA
3 - OK-N/KP	OBITELJSKE KUĆE - NAJAM/KUPOPRODAJA - obrazloženje u točki 3 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE STANOVA/KUĆA i 4 - NEREALNO VISOKE CIJENE NAJMA STANOVA/KUĆA
4 – RN/KP	RAZLIČITE NEKRETNINE - KUPOPRODAJA – više različitih nekretnina prodanih za jedinstvenu cijenu
5 – PZ/Z	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP – nerealno niske cijene zakupa (0,0...)

6 – PZ/PS	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – PRAVO SLUŽNOSTI – nerealno niske cijene koje program nije u mogućnosti upisati (0,0001)
7 – GZ/PS	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – PRAVO SLUŽNOSTI – nerealno niske cijene koje program nije u mogućnosti upisati (0,0001)
8 – GZ/KP	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA – obrazloženje u točkama: 1 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA i 2 - NEREALNO VISOKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA - IZVLAŠTENJA
9 – PZ/KP	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA - obrazloženje u točkama: 1 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA i 2 - NEREALNO VISOKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA - IZVLAŠTENJA
10 – ŠZ/KP	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA - obrazloženje u točkama: 1 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA i 2 - NEREALNO VISOKE CIJENE KUPOPRODAJE GRAĐEVINSKOG, POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA - IZVLAŠTENJA

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

OPĆINA SUNJA – **107** transakcija **PZ/KP**

— većina ugovora vezana je uz kupoprodaju zemljišta u korist tri fizičke osobe. Iznosi navedeni u ugovorima u rasponu su od 0,01 do 0,09 €/m².

GRAD PETRINJA – **83** transakcije **PZ/KP**

— skoro svi ugovori vezani su uz kupoprodaju zemljišta u korist tri tvrtke i dvije fizičke osobe. Cijena kupoprodaje je prosječno 0,05 €/m².

GRAD GLINA – **61** transakcija **PZ/KP**

— većina ugovora vezana je uz kupoprodaju zemljišta u korist dvije tvrtke i tri fizičke osobe. Prodavatelji su u velikom broju osobe koje više ne prebivaju na području RH, već kupoprodaju obavljaju preko posrednika. Cijena kupoprodaje je prosječno 0,07 €/m².

OPĆINA HRVATSKA DUBICA – **40** TRANSAKCIJA **PZ/KP**

— veliki broj ugovora vezan je uz kupoprodaju zemljišta u korist dvije fizičke osobe. Cijena kupoprodaje je prosječno 0,05 €/m².

OPĆINA LEKENIK – **34** TRANSAKCIJE **GZ/KP**, **30** TRANSAKCIJA **PZ/KP** I **3** TRANSAKCIJE **ŠZ/KP**

— radi se uglavnom o nerealno visokim cijenama vezanim uz izvlaštenja na trasi AC Zagreb - Sisak

Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2022		
		2019	2020	2021	2022	preuzeto od PU 11%	provedena evaluacija 62%	"neuobičajene okolnosti" 27%
ST/A	stan/apartman	125	92	194	136	0	123	13
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	578	389	632	459	213	270	12
PZG	poslovna zgrada	12	4	12	12	0	12	0
PP	poslovni prostor	76	55	201	156	0	156	0
GZG	gospodarska zgrada	1	4	3	4	2	2	0
VZG	višestambena zgrada	0	0	1	0	0	0	0
KPB	stambena zgrada – kuća za povremeni boravak	6	20	22	10	2	8	0
G	garaža	5	3	4	4	0	4	0
VPM	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	479	354	15	217	61	113	43
OS	ostalo	1	6	3	0	0	0	0
RU	ruševine	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	189	166	327	408	35	226	147
PZ	poljoprivredno zemljište	1.093	1.057	1.420	1.521	26	915	580
ŠZ	šumsko zemljište	318	191	244	280	7	190	83
PNZ	prirodno neplodno zemljište	1	1	1	2	0	0	2
SP	spremište	0	0	0	1	0	1	0
SKL	skladište	1	1	2	1	0	1	0
ukupno		2.885	2.343	3.081	3.247	346	2.021	880

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2022			
		2019	2020	2021	2022	KP	Z	N	OS
ST/A	stan/apartman	125	92	194	136	58	0	78	0
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	578	389	632	495	459	0	36	0
PZG	poslovna zgrada	12	4	12	12	10	2	0	0
PP	poslovni prostor	76	55	201	156	10	146	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	4	3	4	3	1	0	0
VZG	višestambena zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0
KPB	stambena zgrada – kuća za povremeni boravak	6	20	22	10	10	0	0	0
G	garaža	5	3	4	4	3	1	0	0
VPM	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	479	354	15	217	217	0	0	0
OS	ostalo	1	6	3	0	0	0	0	0
RU	ruševine	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	189	166	327	408	271	7	0	130
PZ	poljoprivredno zemljište	1.093	1.057	1.420	1.521	1.437	14	0	70
ŠZ	šumsko zemljište	318	191	244	280	269	0	0	11
PNZ	prirodno neplodno zemljište	1	1	1	2	1	0	0	1
SP	spremište	0	0	0	1	0	1	0	0
SKL	skladište	1	1	2	1	0	1	0	0
ukupno		2.885	2.343	3.081	3.247	2.748	173	114	212

KP – kupoprodaja, Z – zakup, N – najam, OS – ostale kategorije (PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja...) * podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini (KP/N/Z)

najčešće vrste nekretnina u prometu

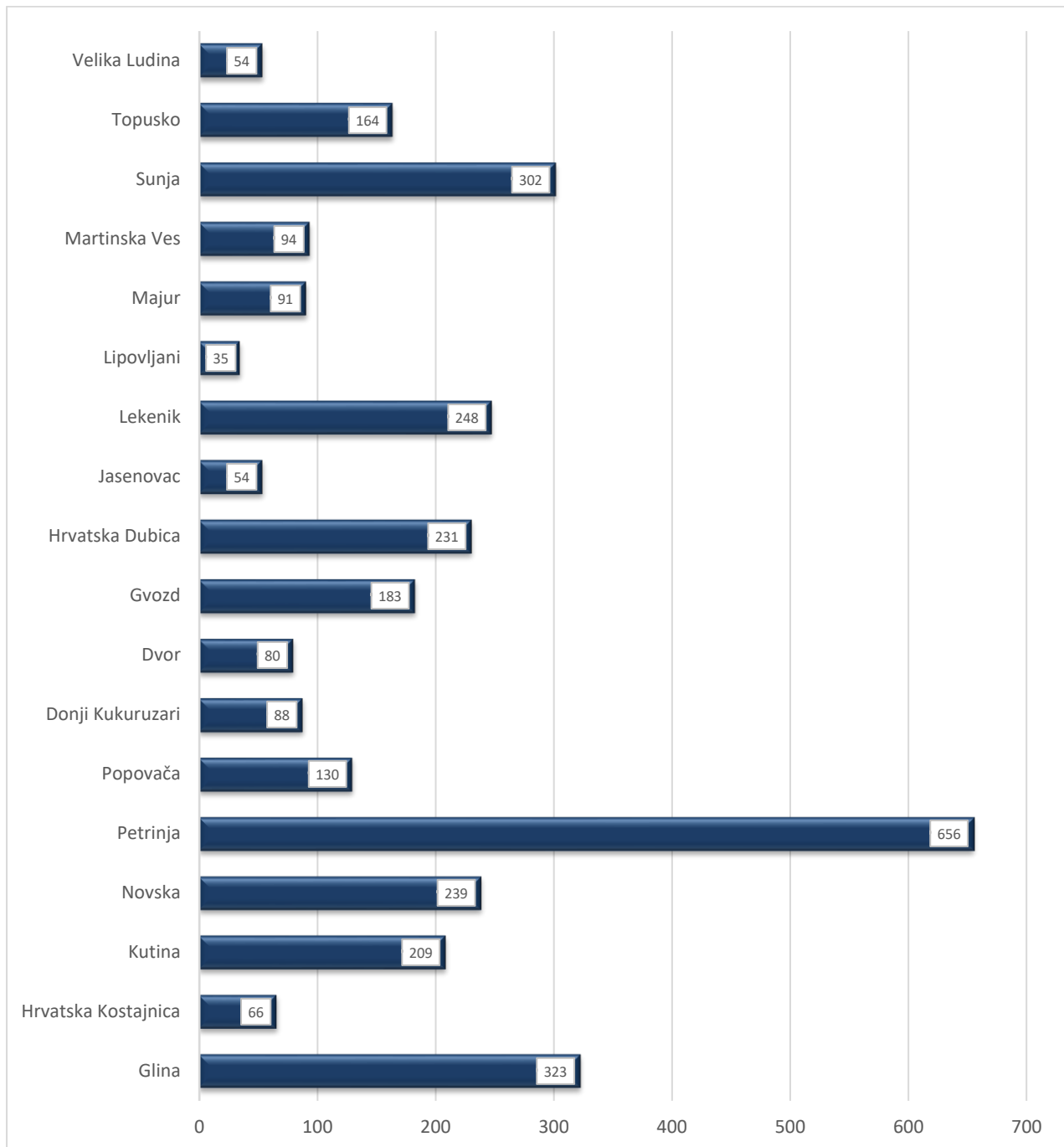
GRAD/OPĆINA	UKUPNO	ST	OK	PP	KPB	G	GZ	PZ	ŠZ	OST
Glina	323	12	61	13	0	0	26	139	28	44
Hrvatska Kostajnica	66	3	7	9	0	0	8	24	12	3
Kutina	209	47	26	34	0	1	35	38	16	12
Novska	239	16	48	24	0	0	65	66	9	11
Petrinja	656	29	157	39	2	0	72	290	31	36
Popovača	130	9	14	10	5	1	25	40	6	20
Donji Kukuruzari	88	0	5	2	0	0	4	69	8	0
Dvor	80	3	14	5	0	1	4	49	1	3
Gvozd	183	2	24	1	0	0	12	114	19	11
Hrvatska Dubica	231	1	10	0	0	0	11	177	28	4
Jasenovac	54	1	8	1	0	0	6	31	2	5
Lekenik	248	1	47	7	1	0	83	64	14	31
Lipovljani	35	1	3	5	1	0	11	13	0	1
Majur	91	0	8	0	0	0	2	43	37	1
Martinska Ves	94	0	6	0	0	0	10	69	1	8
Sunja	302	0	22	0	0	0	11	184	49	36
Topusko	164	10	26	3	0	1	14	84	18	8
Velika Ludina	54	1	8	3	1	0	9	27	1	4

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 (3.247), 1.521 transakcija, odnosno 46% vezano je uz **PZ**.

Što se tiče **GZ** - građevinskog zemljišta, uočljiv je daljnji rast prometa u 2022. godini u odnosu na prethodne godine (2019. godine – 189, 2020. godine – 166, 2021. godine – 327, a 2022. godine - 408).

Ukupan promet nekretnina po JLS – 2022.

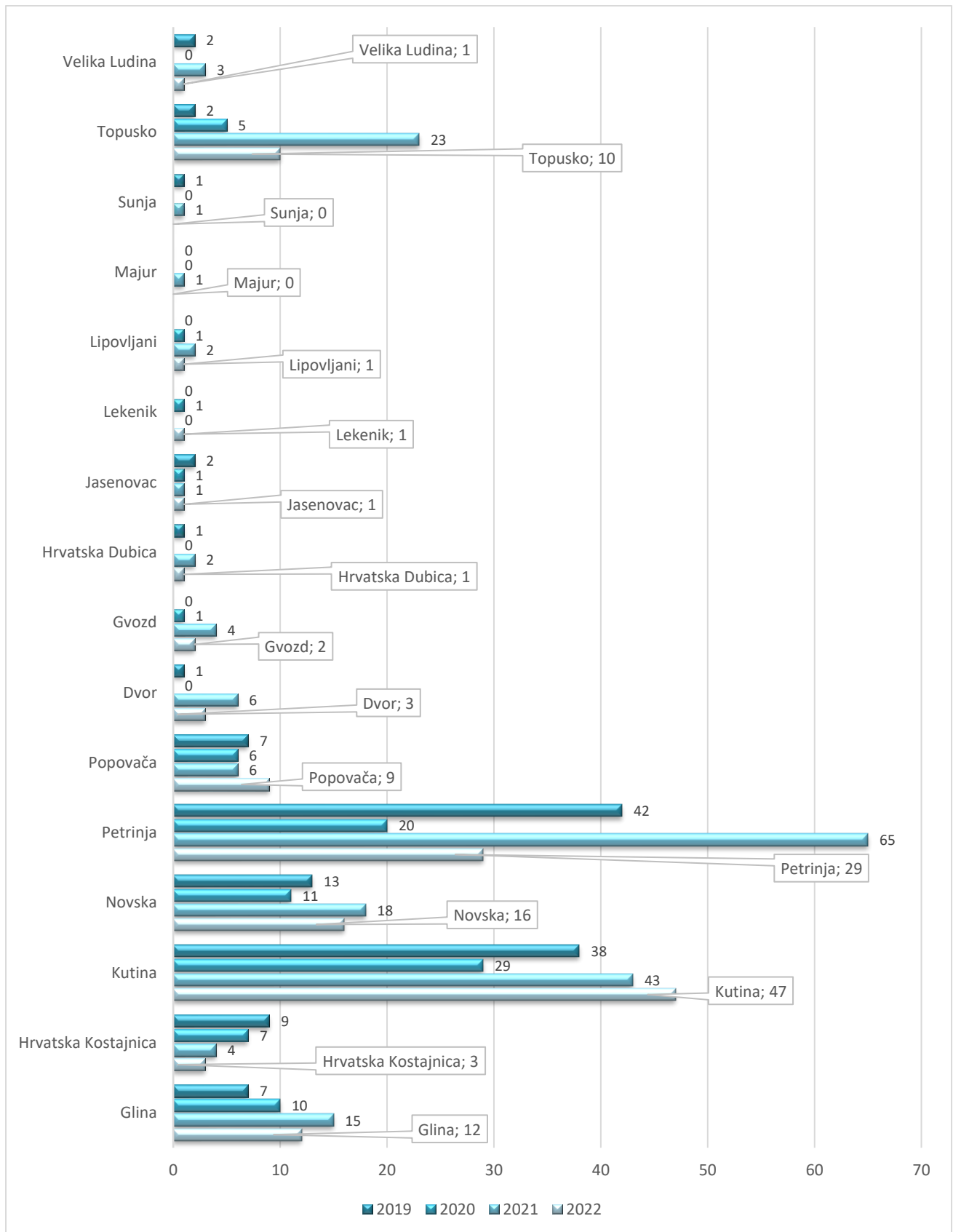


podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. godine

Sveukupno gledajući, uočljiv je blagi porast prometa nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije u 2022. godini. Najveći promet zabilježen je u Petrinji.

ST/A – stan/apartman – kupoprodaja/najam

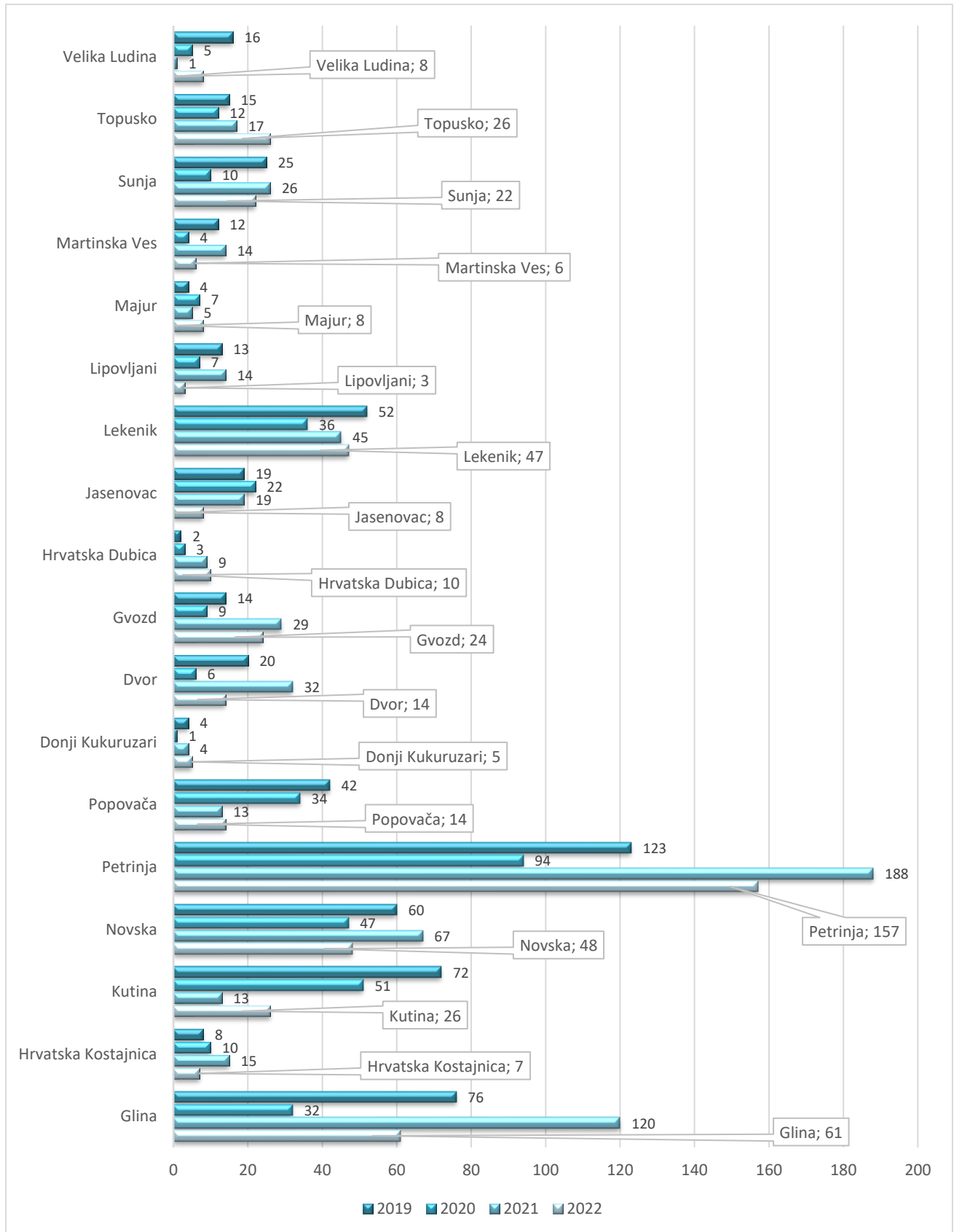
(broj transakcija - usporedba 2019/2020/2021/2022 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. godine

OK – obiteljska kuća – kupoprodaja/najam

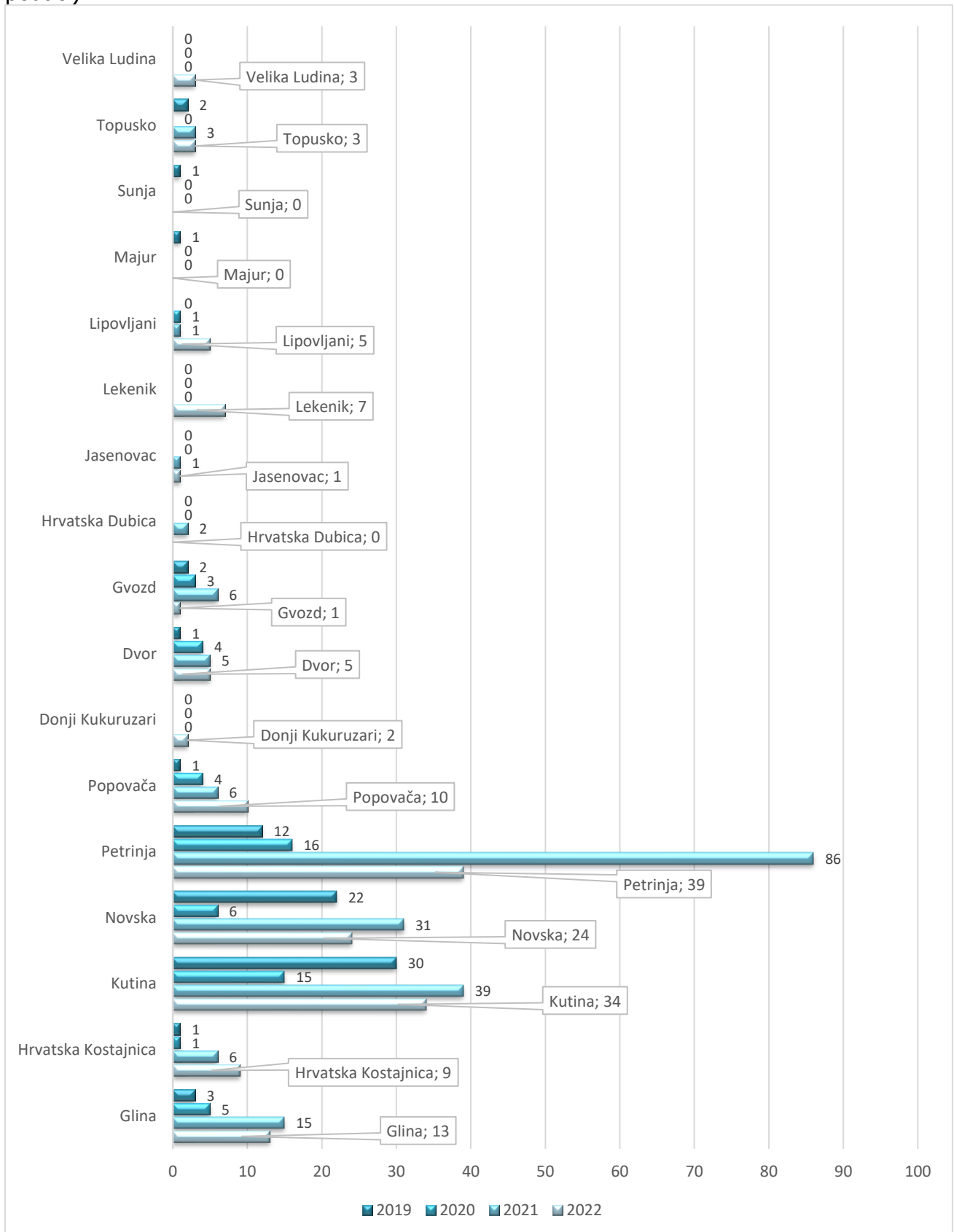
(broj transakcija - usporedba 2019/2020/2021/2022 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. godine

PP – poslovni prostor

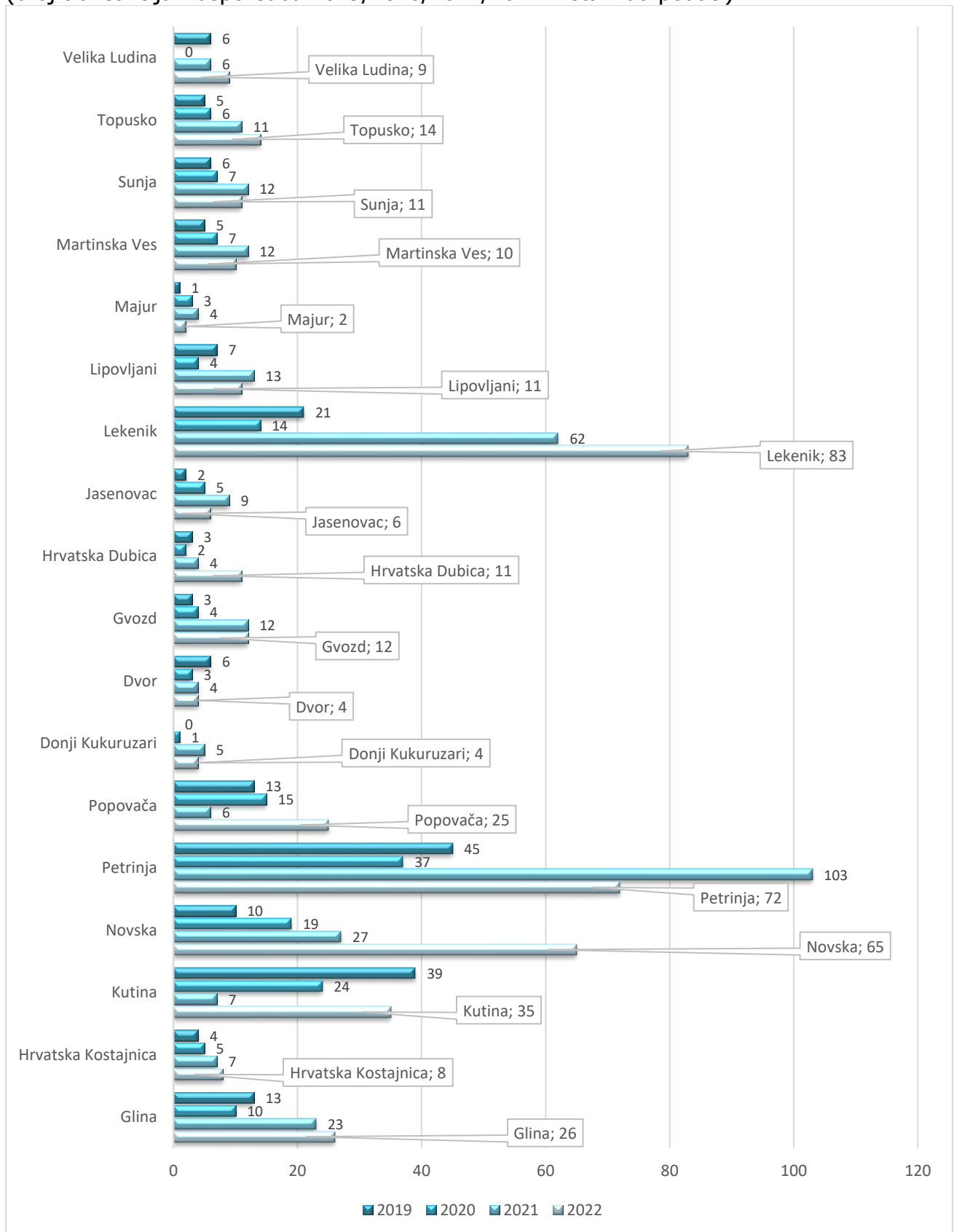
(broj transakcija - kupoprodaja i zakup - usporedba 2019/2020/2021/2022 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. godine.

GZ – građevinsko zemljište

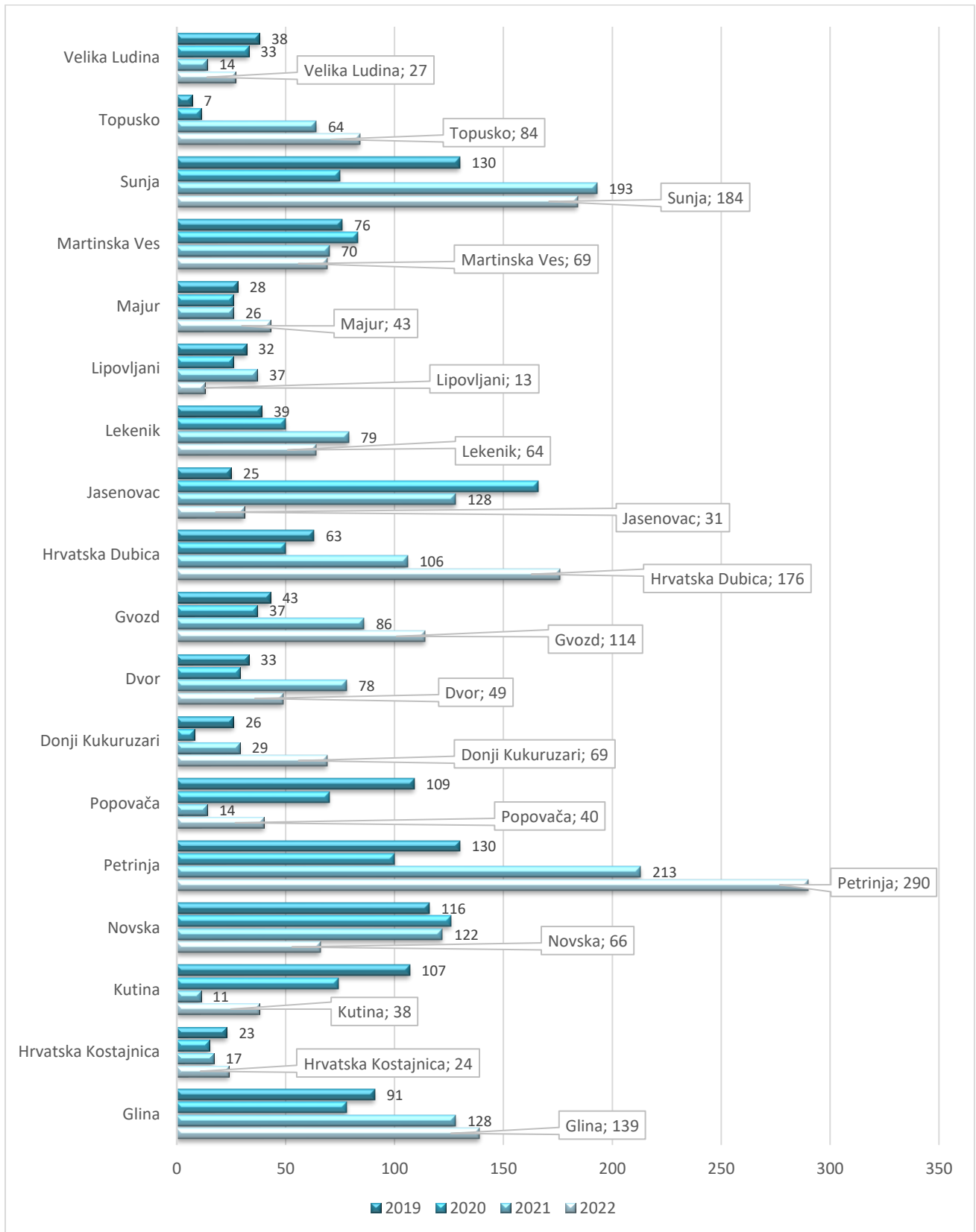
(broj transakcija - usporedba 2019/2020/2021/2022 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. godine.

PZ – poljoprivredno zemljište

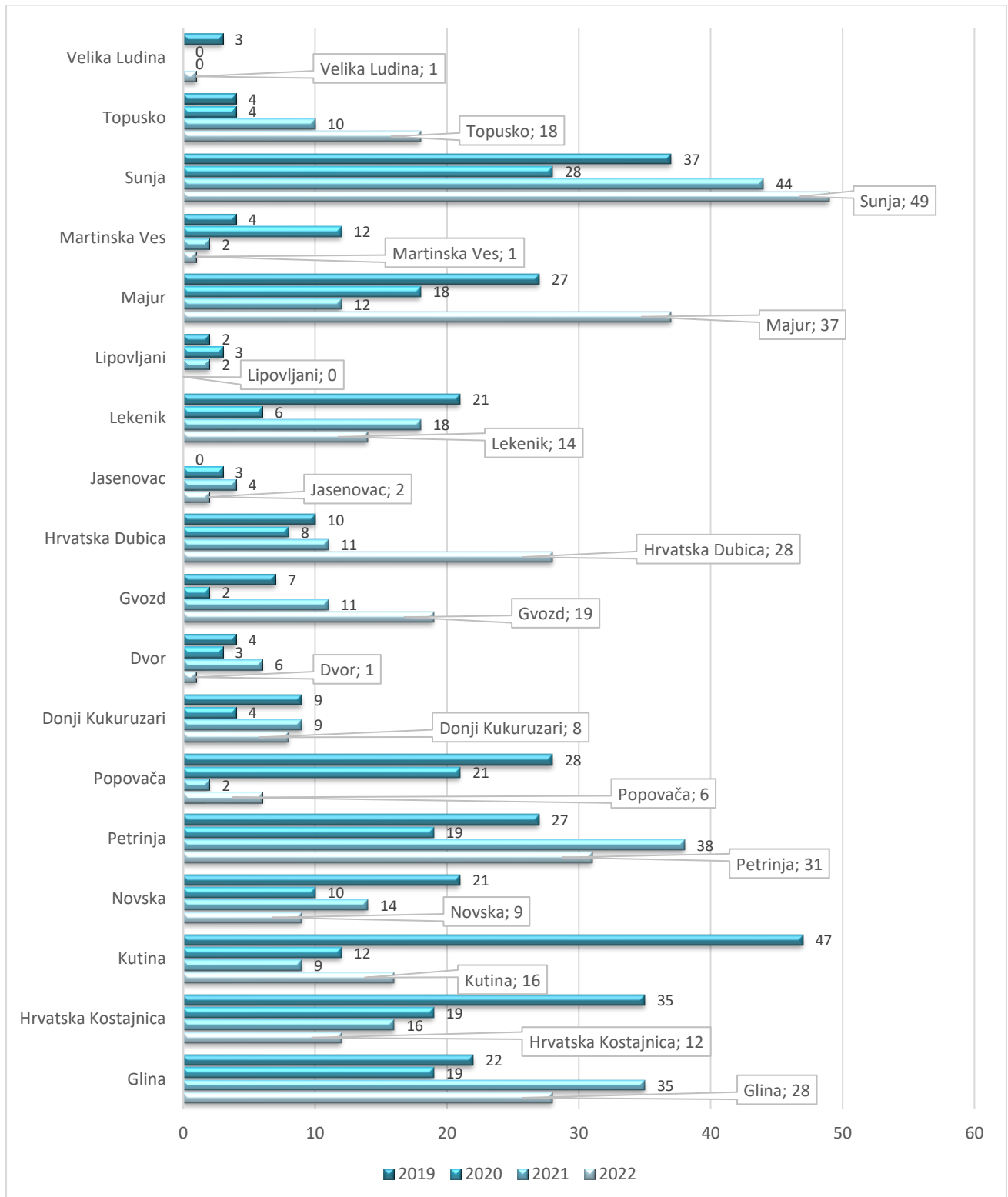
(broj transakcija - usporedba 2019/2020/2021/2022 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. godine.

ŠZ – šumsko zemljište

(broj transakcija - usporedba 2019/2020/2021/2022 - istaknuti podaci)



podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. 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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	7	10	15	12	0	8	4	(5)	0	(3)
									3.152,51		33,30
									418,41		4,42
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	76	32	120	61	17	42	2	(39)	0	(3)
									215,11		29,91
									28,55		3,97
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Glina	-	-	51	41	6	35	0	(32)	0	(3)
									241,41		29,91
									32,04		3,97
PZG	poslovna zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
VZG	višestambena zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	1	1	0	1	0	(1)	0	0
									9,95		
									1,32		0
PP	poslovni prostor	3	5	15	13	0	13	0	(2)	43,10	(11)
									2.255,08		5,72
									299,30		0
G	garaža	0	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	0
RN	različite nekretnine	53	47	2	43	17	11	15	(11)	0	0
									14,99		
									1,99		0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	13	10	23	26	1	19	6	(19)	0	0
									14,39		
									1,91		0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Glina	-	-	13	11	0	7	4	(7)	0	0
									29,99		
									3,98		0
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	10	15	1	12	2	(12)	0	0
									5,27		
									0,70		0
PZ	poljoprivredno zemljište	91	78	128	139	2	77	60	(77)	0	0
									2,71		
									0,36		0
ŠZ	šumsko zemljište	22	19	35	28	0	17	11	(17)	0	0
									2,26		
									0,30		0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		265	201	342	323	37	188	98	170	12	6

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²
€/m²

podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Glina	4		2	15		1	6		61	11

1 - ugovori o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i nisu sklopljeni po tržišnoj cijeni.

3 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (0,03 – 0,10 €/m²)/(0,23 – 0,75 kn/m²)

4 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

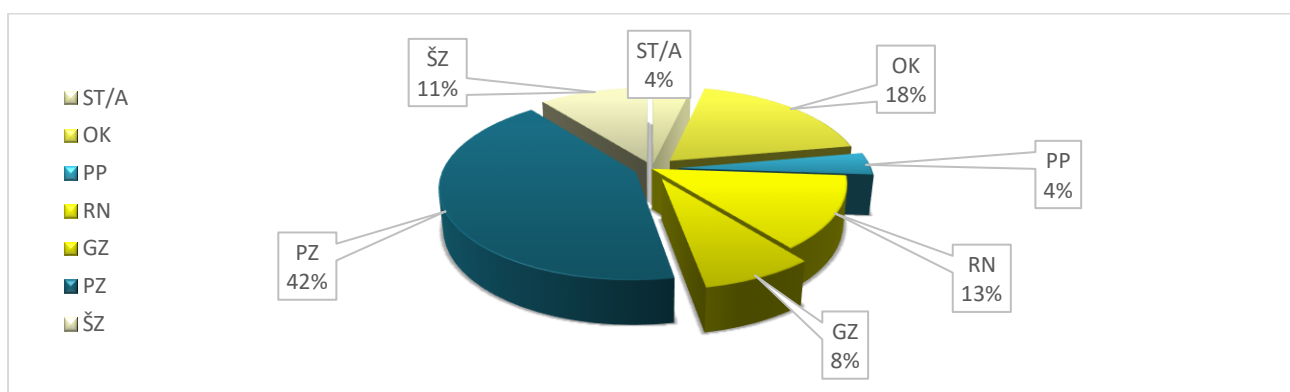
7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A-KP	Temeljem 5 evaluiranih podataka za kupoprodaju stanova u 2022. godini dobivena je prosječna vrijednost od 418,41 €/m² , odnosno 3.152,51 kn/m ² , što je povećanje prosječne vrijednosti u odnosu na prethodne godine. Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
min/max kn/m ²		1.481,51 – 5.063,49
min/max €/m ²		196,63 – 672,04
ST/A-N	U 2022. godini evidentirana su 3 najma stanova. Prosječna cijena najma bila je 4,42 €/m² , odnosno 33,30 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
min/max kn/m ²		6,03 – 81,00
min/max €/m ²		0,80 – 10,75
OK-KP JLS	Temeljem 39 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća na području cijele JLS, prosječna cijena iznosi 28,55 €/m² , odnosno 215,11 kn/m ² . 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 112,50 do 3.451 m ² .	
min/max kn/m ²		3,16 – 860,36
min/max €/m ²		0,42 – 114,19
OK-KP k.o. Glina	Temeljem 32 evaluirana podatka za kupoprodaje kuća na području katastarske općine Glina, prosječna cijena iznosi 32,04 €/m² , odnosno 241,41 kn/m ² . 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 112,50 do 3.451 m ² .	
min/max kn/m ²		21,77 – 860,36
min/max €/m ²		2,89 – 114,19
OK-N	U 2022. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma bila je 3,97 €/m² , odnosno 29,91 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
min/max kn/m ²		5,88 – 50,93
min/max €/m ²		0,78 – 6,76
GZG-Z	U 2022. godini evidentiran je jedan zakup gospodarske zgrade po cijeni od 1,32 €/m² , odnosno 9,95 kn/m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
kn/m ²		9,95
€/m ²		1,32
PP-KP	Temeljem samo dvije kupoprodaje poslovnog prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 299,30 €/m² , odnosno 2.555,08 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora.	
min/max kn/m ²		1.438,64 – 3.071,59
min/max €/m ²		190,94 – 407,67
PP-Z	Temeljem 11 podataka o zakupu poslovnog prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 5,72 €/m² , odnosno 43,10 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora.	
min/max kn/m ²		16,50 – 78,51
min/max €/m ²		2,19 – 10,42

GZ-KP cijela JLS	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 19 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 1,91 €/m² , odnosno 14,39 kn/m ² . Namjena: GP izgrađeno, GP neizgrađeno, M1.
min/max kn/m ²	0,98 – 58,47
min/max €/m²	0,13 – 7,76
GZ-KP k.o. Glina	Za područje k.o. Glina, u 2022. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 3,98 €/m² , odnosno 29,99 kn/m ² . Namjena: M1.
min/max kn/m ²	10,55 – 58,47
min/max €/m²	1,40 – 7,76
GZ-KP naselja	Za područje svih naselja JLS – osim k.o. Glina, u 2022. godini evidentirano je 12 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 0,70 €/m² , odnosno 5,27 kn/m ² . Namjena: GP izgrađeno, GP neizgrađeno.
min/max kn/m ²	0,98 – 18,84
min/max €/m²	0,13 – 2,50
PZ-KP	Temeljem 77 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,36 €/m² , odnosno 2,71 kn/m ² . Namjena: PŠ i P2.
min/max kn/m ²	0,98 – 15,90
min/max €/m²	0,13 – 2,11
ŠZ-KP	Temeljem 17 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,30 €/m² , odnosno 2,26 kn/m ² . Namjena: Š1.
min/max kn/m ²	1,05 – 6,93
min/max €/m²	0,14 – 0,92
RN-KP	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). Temeljem 11 evaluiranih podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 1,99 €/m² , odnosno 14,99 kn/m ² . Površine u prometu su od 923,00 – 20.486,00 m ² .
min/max kn/m ²	4,37 – 57,11
min/max €/m²	0,58 – 7,58



Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2022. godini, najveći dio, kao i prethodnih godina, odnosi se na poljoprivredno zemljište (42%).

Vezano uz promet nekretnina u 2022. 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, ali je još uvijek dio stanovnika u zamjenskom smještaju.



fotografije - Presentacija MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE od 8.veljače 2023. godine

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
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	9	7	4	3	0	3	0	(2)	0	(1)
									2.859,19		35,26
									379,48		4,68
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	8	10	15	7	3	4	0	(3)	0	(1)
									173,29		8,14
									23,00		1,08
OK	obiteljska kuća pod. za k.o. Kostajnica	-	-	13	5	2	3	0	(2)	0	(1)
									253,16		8,14
									33,60		1,08
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	1	0	1	0	(1)	0	
									1.560,39		
									207,10		
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	1	6	9	0	9	0	0	0	(9)
											24,56
									3,26		
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	6	1	2	0	2	0	(2)	0	
									3,62		
									0,48		
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	4	5	7	8	1	4	3	(3)	3,47	(1)
									95,99		0,46
									12,74		
GZ	građevinsko zemljište pod. za k.o. Kostajnica	-	-	6	7	1	4	2	(3)	3,47	(1)
									95,99		0,46
									12,74		
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	1	1	0	0	1	1	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	23	15	17	24	0	6	18	(6)	0	
									2,11		
									0,28		
PNZ	prirodno neplod.zemlj.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	35	19	16	12	0	6	6	(6)	0	
									1,51		
									0,20		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		96	63	67	66	4	35	27	23	10	2

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²
€/m²

podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata

s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuoobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hrvatska Kostajnica						6		2	11	6

6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

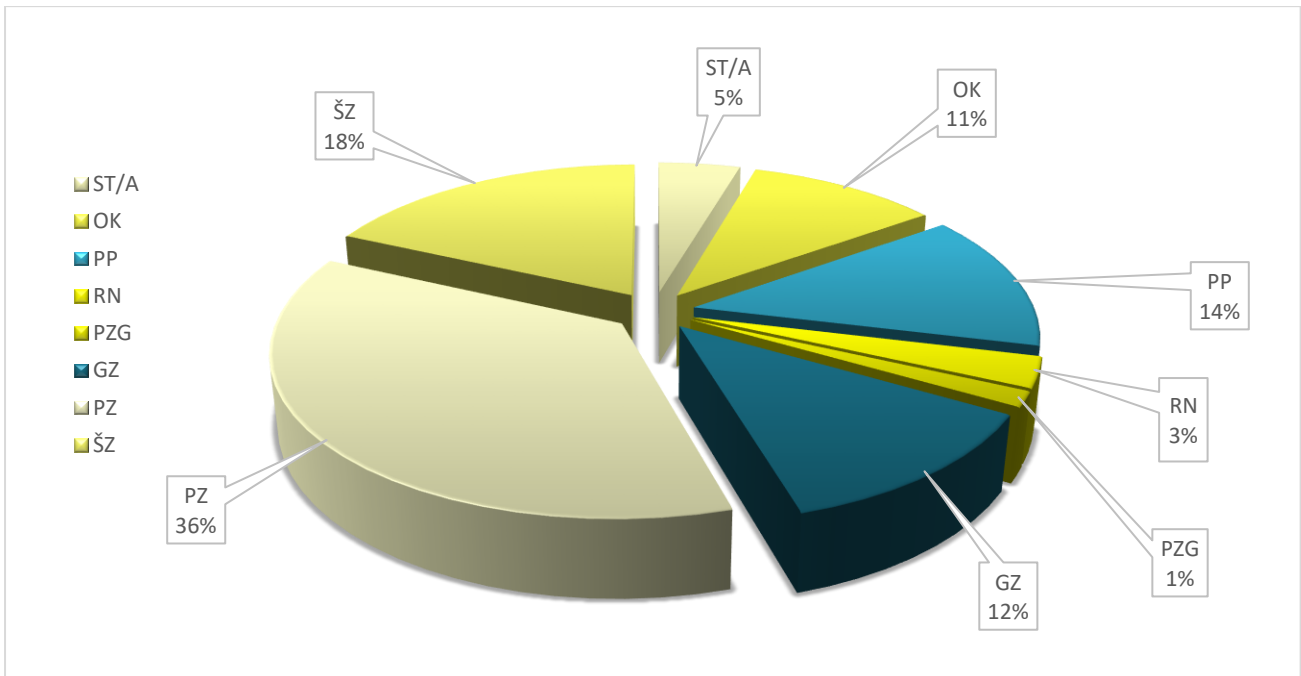
8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,13 €/m²)/(< 1,00 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A-KP	Temeljem 2 evaluirana podatka za kupoprodaju stanova u 2022. godini dobivena je prosječna vrijednost od 379,48 €/m² , odnosno 2.859,19 kn/m ² , što je povećanje prosječne vrijednosti u odnosu na prethodne godine. 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 kn/m ²	2.524,81 – 3.193,57
min/max €/m ²	335,10 – 423,86
ST/A-N	U 2022. godini evidentirana je samo 1 najam stana. Cijena najma bila je 4,68 €/m² , odnosno 35,26 kn/m ² (jednosobni stan površine 28,35 m ² na 4. katu stambene zgrade). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	35,29
€/m ²	4,68
OK-KP JLS	Temeljem 3 evaluirana podatka za kupoprodaju kuća na području cijele JLS, prosječna cijena iznosi 23,00 €/m² , odnosno 173,29 kn/m ² . 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 382,00 do 3.047 m ² .
min/max kn/m ²	13,11 – 493,13
min/max €/m ²	1,74 – 65,45
OK-KP k.o. Kostajnica	Temeljem 2 evaluirana podatka za kupoprodaje kuća na području katastarske općine Kostajnica, prosječna cijena iznosi 33,60 €/m² , odnosno 253,16 kn/m ² . 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 382,00 do 3.047 m ² . Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	13,11 – 493,13
min/max €/m ²	1,74 – 65,45
OK-N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam obiteljskih kuća po cijeni od 1,08 €/m² , odnosno 8,14 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijena je vezana uz lokaciju i opremljenost same nekretnine. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	8,14
€/m ²	1,08
PZG-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od 207,10 €/m² , odnosno 1.560,39 kn/m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	1.560,39
€/m ²	207,10
PP-Z	Temeljem 9 podataka o zakupu poslovnog prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 3,26 €/m² , odnosno 24,56 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).
min/max kn/m ²	4,97 – 54,25
min/max €/m ²	0,66 – 7,20
GZ-KP cijela JLS	Za područje k.o. Kostajnica, u 2022. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 12,74 €/m² , odnosno 95,99 kn/m ² . Namjena: M1.
min/max kn/m ²	12,96 – 139,16
min/max €/m ²	1,72 – 18,47
GZ-KP k.o. Kostajnica	Za područje k.o. Kostajnica, u 2022. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 12,74 €/m² , odnosno 95,99 kn/m ² . Namjena: M1.
min/max kn/m ²	12,96 – 139,16
min/max €/m ²	1,72 – 18,47

GZ-KP naselja	u 2022. godini nema evidentiranih kupoprodaja građevinskog zemljišta u naseljima u sklopu JLS Hrvatska Kostajnica (bez k.o. Kostajnica)
GZ-Z	U 2022. godini evidentiran je 1 zakup građevinskog zemljišta (u k.o. Kostajnica) po cijeni od 0,46 €/m² , odnosno 3,47 kn/m ² . Ugovoreni način korištenja je privremeni smještaj strojeva i opreme na površini od 637,00 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	3,47
€/m²	0,46
PZ-KP	Temeljem 6 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,28 €/m² , odnosno 2,11 kn/m ² . Namjena: PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 5,12
min/max €/m²	0,13 – 0,68
ŠZ-KP	Temeljem 6 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,20 €/m² , odnosno 2,26 kn/m ² . Namjena: Š1.
min/max kn/m ²	0,98 – 2,41
min/max €/m²	0,13 – 0,32
RN-KP	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). Temeljem 2 evaluirana podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,48 €/m² , odnosno 3,62 kn/m ² . Površine u prometu su od 13.351,00 – 13.630,00 m ² .
min/max kn/m ²	1,66 – 5,58
min/max €/m²	0,22 – 0,74



Što se tiče ukupnog prometa nekretnina u 2022. godini, najveći dio, kao i prethodnih godina, odnosi se na poljoprivredno zemljište (36%).

U odnosu na 2021. godinu, prosječne cijene svih vrsta nekretnina bilježe porast.

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 kuproprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	38	29	43	47	0	47	0	(14)	0	(33)
									5.596,70		24,34
									742,81	3,23	
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	72	51	13	26	13	13	0	(9)	0	(4)
									473,17		26,07
									62,80	3,46	
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Kutina	-	-	11	8	0	8	0	(7)	0	(1)
									599,82		2,19
									79,61	0,29	
PZG	poslovna zgrada	5	0	1	2	0	2	0	(2)	0	0
									220,61		0
									29,28	0	
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	30	15	39	34	0	34	0	(3)	(31)	0
									5.764,87	47,54	
									765,13	6,31	0
G	garaža	3	2	1	1	0	1	0	0	0	(1)
											41,74
									5,54	0	
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	34	16	1	9	5	3	1	(3)	0	0
									11,53		0
									1,53	0	
SKL	skladište	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	39	24	7	35	11	*20	4	(8)	0	0
									329,79		0
									43,77	0	
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Kutina	-	-	7	23	9	*12	2	(6)	0	0
									434,06		0
									57,61	0	
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	0	12	2	*8	2	(6)	0	0
									17,10		0
									2,27	0	
PZ	poljoprivredno zemljište	107	74	11	38	4	*33	11	(17)	0	0
									3,01		0
									0,40	0	
ŠZ	šumsko zemljište	47	12	9	16	1	*13	2	(7)	0	0
									2,64		0
									0,35	0	
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		376	225	127	219	34	166	19	63	32	38

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

* - razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na evaluirane podatke za pravo služnosti i pravo građenja

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Kutina	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				1		2	4		10	3

4 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

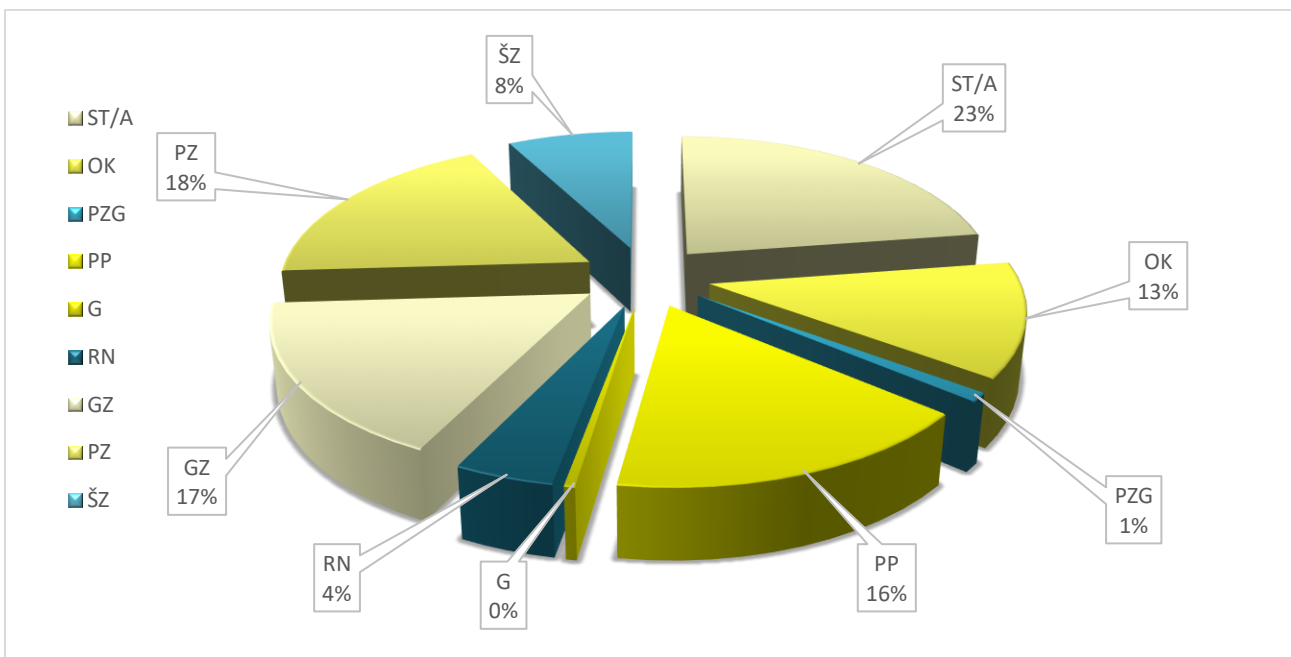
7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²) / (od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A-KP	Temeljem 14 evaluiranih podataka za kupoprodaju stanova u 2022. godini dobivena je prosječna vrijednost od 742,81 €/m² , odnosno 5.596,70 kn/m ² . Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najskuplji prodani stan od 1.369,86 €/m ² , odnosi se na novogradnju s pripadajućim parkirnim mjestom u centru grada. Najmanji iznos od 339,60 €/m ² , odnosi se na etažirani stan u prizemlju obiteljske kuće.	min/max kn/m ²	2.558,72 – 10.321,21
		min/max €/m²	339,60 – 1.369,86
ST/A-N	U 2022. godini evidentirana su 33 najma stanova. Prosječna cijena najma bila je 3,23 €/m² , odnosno 24,34 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.	min/max kn/m ²	12,28 – 55,60
		min/max €/m²	1,63 – 7,38
OK/KP JLS	Temeljem 9 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća na području cijele JLS, prosječna cijena iznosi 62,80 €/m² , odnosno 473,17 kn/m ² . 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 206,50 – 3.273 m ² . Slijedom navedenog, najniža cijena isplaćena je za najveću površinu.	min/max kn/m ²	13,41 – 1.862,15
		min/max €/m²	1,78 – 247,15
OK/KP k.o. Kutina	Temeljem 7 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća na području katastarske općine Kutina, prosječna cijena iznosi 79,61 €/m² , odnosno 599,82 kn/m ² . 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 206,50 – 1.648,00 m ² .	min/max kn/m ²	169,15 – 1.862,15
		min/max €/m²	22,45 – 247,15
OK/N	U 2022. godini evidentirana su 4 najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma bila je 3,46 €/m² , odnosno 26,07 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.	min/max kn/m ²	2,19 – 54,55
		min/max €/m²	0,29 – 7,24
PZG/KP	U 2022. godini evidentirane su 2 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od 29,28 €/m² , odnosno 220,61 kn/m ² . Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.	min/max kn/m ²	104,80 – 336,42
		min/max €/m²	13,91 – 44,65
PP/KP	Temeljem 3 kupoprodaje poslovnog prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 765,13 €/m² , odnosno 5.764,87 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost, ali i namjenu poslovnog prostora. Površine u prometu su od 73,74 – 163,54 m ² .	min/max kn/m ²	3.034,75 – 7.381,02
		min/max €/m²	402,78 – 979,63
PP/Z	Temeljem 31 podatka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 6,31 €/m² , odnosno 47,54 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 10,00 – 83,25m ² . Ima i 1 izdvojeni podatak o zakupu PP veličine 851,00 m ² – isti se odnosi na servis i trgovinu.	min/max kn/m ²	10,62 – 119,42
		min/max €/m²	1,41 – 15,85

G/N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam garaže površine 12 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
kn/m ²		41,74
€/m²		5,54
GZ/KP cijela JLS	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 8 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 43,77 €/m² , odnosno 329,79 kn/m ² . Namjena: M, S OST.	
min/max kn/m ²		2,03 – 1.508,48
min/max €/m²		0,27 – 200,21
GZ/KP k.o. Kutina	Za područje k.o. Kutina, u 2022. godini evidentirano je 6 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 57,61 €/m² , odnosno 434,06 kn/m ² . Namjena: M1, S OST. Naravno, manje čestice u centru grada postižu najviše cijene.	
min/max kn/m ²		15,37 – 1.508,48
min/max €/m²		2,04 – 200,21
GZ/KP naselja	Za područje svih naselja JLS – osim k.o. Kutina, u 2022. godini evidentirano je 6 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 2,27 €/m² , odnosno 17,10 kn/m ² . Namjena: M.	
min/max kn/m ²		2,03 – 32,10
min/max €/m²		0,27 – 4,26
PZ/KP	Temeljem 17 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,40 €/m² , odnosno 3,01 kn/m ² . Namjena: P2,P3,P5.	
min/max kn/m ²		0,98 – 25,17
min/max €/m²		0,13 – 3,34
ŠZ/KP	Temeljem 7 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,35 €/m² , odnosno 2,64 kn/m ² . Namjena: Š1,Š3.	
min/max kn/m ²		0,98 – 6,93
min/max €/m²		0,13 – 0,92
RN/KP	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). Temeljem 3 evaluirana podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 1,53 €/m² , odnosno 11,53 kn/m ² . Površine u prometu su od 1.942,00 – 40.364 m ² .	
min/max kn/m ²		5,27 – 18,08
min/max €/m²		0,70 – 2,4



Što se tiče ukupnog prometa svih vrsta nekretnina u 2022. godini, zabilježeno je povećanje prometa u odnosu na prethodnu godinu. U ukupnom prometu nema prevladavajuće vrste nekretnina.

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 kuponprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	13	11	18	16	0	16	0	(6)	0	(10)
									4.505,78		19,82
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	60	47	67	48	22	25	1	(22)	0	(3)
									260,39		20,57
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Novska	-	-	28	23	4	19	0	(16)	0	(3)
									325,49		20,57
PZG	poslovna zgrada	0	1	3	1	0	1	0	(1)	0	0
									391,64		0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
									51,98		0
PP	poslovni prostor	22	6	31	24	0	24	0	(3)	36,99	(21)
									4.253,53		0
G	garaža	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
									564,54		4,91
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0
									0		0
RN	različite nekretnine	38	17	0	9	3	5	1	(5)	0	0
									29,69		0
SKL	skladište	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
									3,94		0
OS	ostalo	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
									0		0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	10	19	27	65	1	*15	49	(9)	0	0
									10,85		0
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Novska	-	-	21	11	0	*11	0	(8)	0	0
									11,90		0
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	6	54	1	*4	49	(1)	0	0
									2,56		0
PZ	poljoprivredno zemljište	116	126	122	66	0	*42	24	(39)	0	0
									1,96		0
ŠZ	šumsko zemljište	21	10	14	9	0	6	3	(6)	0	0
									1,51		0
SP	spremište	0	0	0	1	0	1	0	0	13,19	(1)
									0		1,75
ukupno		281	241	284	239	26	135	78	91	22	13

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

* - razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na evaluirane podatke za pravo služnosti i pravo građenja

kn/m ²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m ²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Novska			1	1		7	49		16	2

3 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

4 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

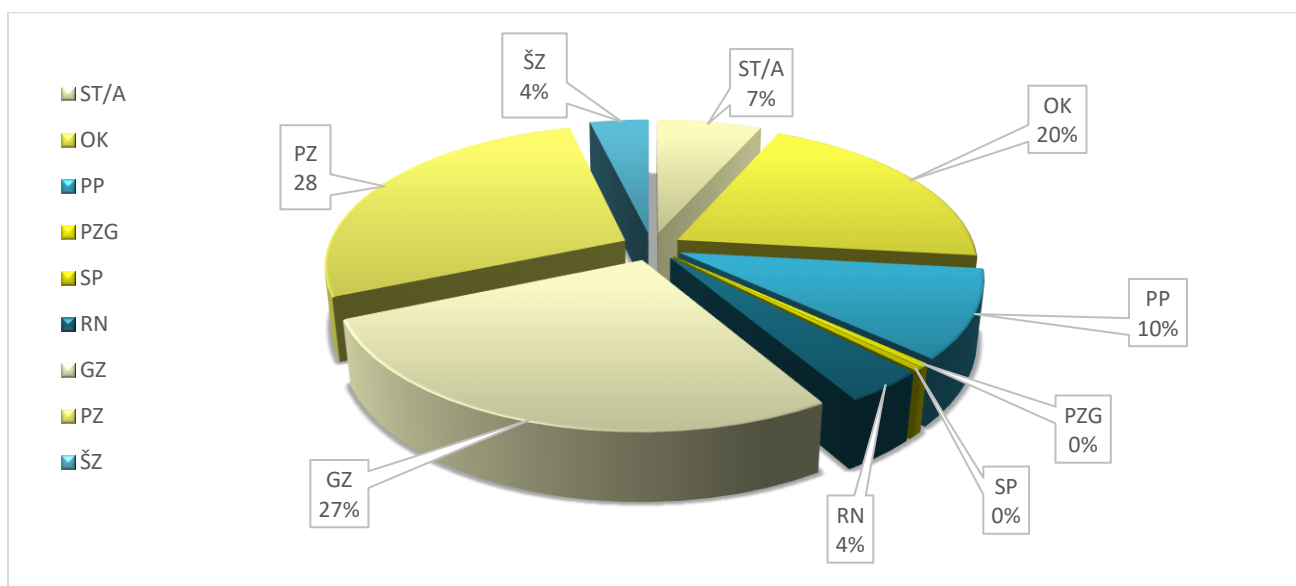
7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A-KP	Temeljem 6 evaluiranih podataka za kupoprodaju stanova u 2022. godini dobivena je prosječna vrijednost od 598,02 €/m² , odnosno 4.505,78 kn/m ² . Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najniža kupoprodajna cijena od 301,13 €/m ² odnosi se na stan u potkrovlju – tip stana koji u pravilu (u zgradama s više od 3 kata bez lifta) postiže najniže cijene.
min/max kn/m ²	2.268,86 – 6.493,38
min/max €/m²	301,13 – 861,82
ST/A-N	U 2022. godini evidentirano je 10 najmova stanova. Prosječna cijena najma bila je 2,63 €/m² , odnosno 19,82 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najniže cijene odnose se na najam stanova u obiteljskim kućama.
min/max kn/m ²	5,80 – 40,61
min/max €/m²	0,77 – 5,39
OK-KP JLS	Temeljem 22 evaluirana podataka za kupoprodaju kuća na području cijele JLS, prosječna cijena iznosi 34,56 €/m² , odnosno 260,39 kn/m ² . 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 504,00 – 4.970,00 m ² . Slijedom navedenog, najniža cijena isplaćena je za najveću površinu (2,61 €/m ² za površinu od 4.970,00 m ²).
min/max kn/m ²	19,67 – 1.064,93
min/max €/m²	2,61 – 141,34
OK-KP k.o. Novska	Temeljem 16 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća na području katastarske općine Novska, prosječna cijena iznosi 43,20 €/m² , odnosno 325,49 kn/m ² . 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 504,00 – 2.651,00 m ² .
min/max kn/m ²	69,62 – 1.064,93
min/max €/m²	9,24 – 141,34
OK-N	U 2022. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma bila je 2,73 €/m² , odnosno 20,57 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.
min/max kn/m ²	15,60 – 23,36
min/max €/m²	2,07 – 3,10
PZG-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od 51,98 €/m² , odnosno 391,64 kn/m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	391,64
€/m²	51,98
PP-KP	Temeljem 3 kupoprodaje poslovnog prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 564,54 €/m² , odnosno 4.253,53 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost, ali i namjenu poslovnog prostora. Površine u prometu su od 13,95 – 31,64 m ² .
min/max kn/m ²	2.153,96 – 7.145,19
min/max €/m²	285,88 – 948,33
PP-Z	Temeljem 21 podatka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 4,91 €/m² , odnosno 36,99 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 15,00 – 350,00 m ² .
min/max kn/m ²	2,94 – 90,41
min/max €/m²	0,39 – 12,00

GZ-KP cijela JLS	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 65 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Temeljem 9 evaluiranih podataka, prosječna cijena kupoprodaje je 1,44 €/m² , odnosno 10,85 kn/m ² . Namjena: M, S OST. Veliki broj ugovora (49) nalazi se u statusu: neuobičajene okolnosti. Radi se o ugovorima vrste: pravo služnosti.
min/max kn/m ²	2,56 – 28,93
min/max €/m²	0,34 – 3,84
GZ-KP k.o. Novska	Za područje k.o. Novska, u 2022. godini evidentirano je 11 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena za 8 evaluiranih podataka je 1,58 €/m² , odnosno 11,90 kn/m ² . Namjena: M1, S OST.
min/max kn/m ²	3,99 – 28,93
min/max €/m²	0,53 – 3,84
GZ-KP naselja	Za područje svih naselja JLS – osim k.o. Novska, u 2022. godini evidentirano je ukupno 54 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta, ali je od tog broja 49 transakcija u statusu: neuobičajene okolnosti (pravo služnosti). Temeljem samo 1 evaluirane transakcije kupoprodaje, iskazana je cijena od 0,34 €/m² , odnosno 2,56 kn/m ² . Namjena: GP. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	2,56
€/m²	0,34
PZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 66 transakcija kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta. Temeljem 39 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,26 €/m² , odnosno 1,96 kn/m ² . Namjena: P1,P2,PŠ. Veliki broj ugovora (24) nalazi se u statusu: neuobičajene okolnosti.
min/max kn/m ²	0,98 – 5,96
min/max €/m²	0,13 – 0,79
ŠZ-KP	Temeljem 6 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,20 €/m² , odnosno 1,51 kn/m ² . Namjena: Š1.
min/max kn/m ²	0,98 – 2,19
min/max €/m²	0,13 – 0,29
RN-KP	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). Temeljem 5 evaluiranih podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 3,94 €/m² , odnosno 29,69 kn/m ² . Površine u prometu su od 466,00 – 6.230,00 m ² .
min/max kn/m ²	1,43 – 58,77
min/max €/m²	0,19 – 7,80
SP-Z	U 2022. godini evidentiran je 1 zakup spremišta po cijeni od 1,75 €/m² , odnosno 13,19 kn/m ² . Predmet zakupa je spremište površine 240 m ² - u stvarnosti predstavlja zatvoreni prostor. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	13,19
€/m²	1,75



U ukupnom prometu nekretnina u 2022. godini, dominantne su dvije vrste nekretnina – poljoprivredno i građevinsko zemljište, koje čine preko 50% ukupnog prometa svih vrsta nekretnina na području Novske. Prosječna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta za cijelu JLS je u blagom rastu, dok je prosječna cijena za k.o. Novska u blagom padu.

U odnosu na 2021. godinu, kupoprodajna cijena stanova je u padu, dok su kupoprodajne cijene poljoprivrednog i šumskog zemljišta u blagom porastu.

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, Vrtečko, Župić

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	42	20	65	29	0	26	3	(12)	0	(14)
									4.280,42		24,19
									568,11		
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	123	94	188	157	43	110	4	(92)	0	(18)
									359,55		26,52
									47,72		
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Petrinja	-	-	111	83	6	75	2	(62)	0	(13)
									474,37		27,43
									62,96		
PZG	poslovna zgrada	3	2	3	2	0	2	0	(2)	0	0
									1.362,92		0
									180,89		
GZG	gospodarska zgrada	0	2	0	1	1	0	0	1	0	0
PP	poslovni prostor	12	16	86	39	0	39	0	0	0	(39)
											37,30
									4,95		
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	2	3	2	0	2	0	(2)	0	0
									59,97		0
									7,96		
RN	različite nekretnine	70	65	0	32	12	12	8	(12)	0	0
									46,64		0
									6,19		
SKL	skladište	0	0	0	1	0	1	0	0	0	(1)
											10,02
									1,33		
OS	ostalo	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište podatak za cijelu JLS	45	37	103	72	0	65	7	(63)	37,82	0
									24,56		5,02
									3,26		
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Petrinja	-	-	67	40	0	36	4	(35)	0,38	(1)
									34,21		0,05
									4,54		
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	36	32	0	29	3	(28)	75,19	(1)
									12,58		9,98
									1,67		
PZ	poljoprivredno zemljište	130	100	213	290	0	207	83	(207)	0	0
									2,03		0
									0,27		
ŠZ	šumsko zemljište	27	19	38	31	0	20	11	(20)	0	0
									3,84		0
									0,51		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		452	358	699	656	56	485	115	410	42	32

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²
€/m²

podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Petrinja		3	4	8		2	4	3	83	11

2 - ugovori o najmu – najamninu plaća Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (većina takvih ugovora sklopljena je još 2021. godine i još su uvijek na snazi)

3 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

4 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²) / (od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,13 €/m²)/(< 1,00 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

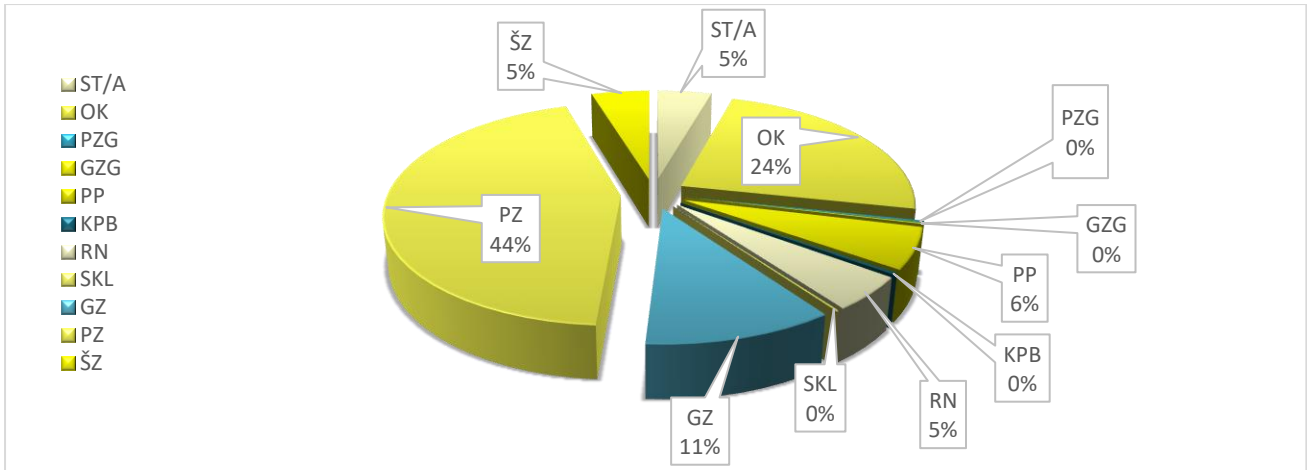
10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A-KP	Temeljem 12 evaluiranih podataka za kupoprodaju stanova u 2022. godini dobivena je prosječna vrijednost od 568,11 €/m² , odnosno 4.280,42 kn/m ² . Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Minimalna cijena kupoprodaje od 104,22 €/m ² odnosi se na stan u prizemlju obiteljske kuće. Ostale poredbene nekretnine su stanovi u višestambenim zgradama.
min/max kn/m ²	785,25 – 6.674,36
min/max €/m ²	104,22 – 885,84
ST/A-N	U 2022. godini evidentirano je 14 najмова stanova. Prosječna cijena bila je 3,21 €/m² , odnosno 24,19 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najnižu cijenu postižu najmovi stanova u obiteljskim kućama. Najviše cijene najma postižu namješteni stanovi u namjeni smještaja radnika tvrtke.
min/max kn/m ²	4,97 – 80,69
min/max €/m ²	0,66 – 10,71
OK-KP JLS	Temeljem 92 evaluirana podataka za kupoprodaje kuća na području cijele JLS, prosječna cijena iznosi 47,72 €/m² , odnosno 359,55 kn/m ² . 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 119,50 – 10.512 m ² . Sve površine veće od 4.000 m ² odnose se na ruralna područja. Cijene po m ² veće od 100,00 €/m ² odnose se na površine manje od 700 m ² .
min/max kn/m ²	3,39 – 3.270,20
min/max €/m ²	0,45 – 434,03
OK-KP k.o. Petrinja	Temeljem 62 evaluirana podatka za kupoprodaje kuća na području katastarske općine Petrinja, prosječna cijena iznosi 62,96 €/m² , odnosno 474,37 kn/m ² . 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 683,00 – 2.877,00 m ² .
min/max kn/m ²	46,11 – 3.270,20
min/max €/m ²	6,12 – 434,03
OK-N	U 2022. godini evidentirano je 18 najмова obiteljskih kuća, od tog broja, 13 se odnosi na podatke za k.o. Petrinja. Prosječna cijena najma u JLS bila je 3,52 €/m² , odnosno 26,52 kn/m ² , a za k.o. Petrinja 3,64 €/m² , odnosno 27,43 kn/m ² . 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.
JLS - min/max kn/m ²	6,63 – 10,02
JLS - min/max €/m ²	0,88 – 1,33
k.o. Petrinja - min/max kn/m ²	2,11 – 89,06
k.o. Petrinja - min/max €/m ²	0,28 – 11,82

PZG-KP	U 2022. godini. evidentirane su 2 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od 180,89 €/m² , odnosno 1.362,92 kn/m ² . Velika je razlika u cijeni za te dvije kupoprodaje iste vrste nekretnine, pa je tako PZG proizvodne namjene (skladište i upravna zgrada površine 9.657 m ²) prodana za cijenu od 8,95 €/m² , odnosno 67,43 kn/m ² , dok je PZG namjene – upravna zgrada površine 1.561 m ² prodana po cijeni od 352,82 €/m² , odnosno 2.658,32 kn/m ² . Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	67,43 – 2.658,32
min/max €/m²	8,95 – 352,82
PP-Z	Temeljem 39 podatka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 4,95 €/m² , odnosno 37,30 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 11,14 – 640,00 m ² .
min/max kn/m ²	4,14 – 149,18
min/max €/m²	0,55 – 19,80
KPB-KP	U 2022. godini evidentirane su 2 kupoprodaje kuća za povremeni boravak – vikendica, po prosječnoj cijeni od 7,96 €/m² , odnosno 59,97 kn/m ² . 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 518,00 – 1.101,00 m ² . Kako se ovdje radi o malom uzorku, pa podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	18,08 – 101,79
min/max €/m²	2,40 – 13,51
GZ-KP cijela JLS	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirane su 72 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih 63. Prosječna cijena je 3,26 €/m² , odnosno 24,56 kn/m ² . Namjena: M1, GP.
min/max kn/m ²	1,05 – 151,74
min/max €/m²	0,14 – 20,14
GZ-KP k.o. Petrinja	Za područje k.o. Petrinja, u 2022. godini evidentirano je 40 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od tog broja evaluiranih je 35. Prosječna cijena je 4,54 €/m² , odnosno 34,21 kn/m ² . Namjena: M1,GP. Najviše cijene postigle su male čestice u centru grada. Za područje k.o. Petrinja evidentiran je i 1 zakup građevinskog zemljišta po cijeni od 0,05 €/m ² , odnosno 0,38 kn/m ² . Način korištenja: zemljište namijenjeno za parkiralište površine 510,00 m ² .
min/max kn/m ²	1,73 – 151,74
min/max €/m²	0,23 – 20,14
GZ-KP naselja	Za područje svih naselja JLS – osim k.o. Petrinja, u 2022. godini evidentirane su 32 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga je evaluirano 28. Prosječna cijena je 1,67 €/m² , odnosno 12,58 kn/m ² . Namjena: M1, GP. Na području k.o. Taborište evidentiran je i 1 zakup građevinskog zemljišta po cijeni od 9,98 €/m ² , odnosno 75,19 kn/m ² . Način korištenja: zemljište namijenjeno za usluživanje hrane u pokretnoj prikolici površine 20,00 m ² .
min/max kn/m ²	1,05 – 48,82
min/max €/m²	0,14 – 6,48
PZ-KP	Temeljem 207 evaluiranih podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,27 €/m² , odnosno 2,03 kn/m ² . Namjena: P1,P2,P3,PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 16,27
min/max €/m²	0,13 – 2,16
ŠZ-KP	Temeljem 20 evaluiranih podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,51 €/m² , odnosno 3,84 kn/m ² . Namjena: Š1.
min/max kn/m ²	0,98 – 20,19
min/max €/m²	0,13 – 2,68
RN-KP	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). Temeljem 12 evaluiranih podatka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 6,19 €/m² , odnosno 46,64 kn/m ² . Površine u prometu su od 335,75 – 35.623,57 m ² .
min/max kn/m ²	3,77 – 181,81
min/max €/m²	0,50 – 24,13
SKL-Z	U 2022. godini evidentiran je 1 zakup skladišta (površine 100 m ²) po cijeni od 1,33 €/m² , odnosno 10,02 kn/m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	10,02
€/m²	1,33

Sveukupno gledajući, promet nekretninama u 2022. godini na području Petrinje (kao i prethodne godine), najveći je u odnosu na sve ostale JLS na području Sisačko-moslavačke županije. Udio prometa nekretnina na području Petrinje iznosi 20% ukupnog prometa Sisačko-moslavačke županije.

Najveći dio prometa svih vrsta nekretnina u 2022. godini odnosi se na poljoprivredno zemljište. Cijene svih vrsta nekretnina u blagom su porastu u odnosu na prethodnu godinu.



Nakon potresa 28. i 29. prosinca 2020. godine koji je pogodio područje Banovine i nanio velike štete Petrinji, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavilo je javni poziv za financiranje najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu. Na taj su se poziv mogli prijaviti vlasnici obiteljskih kuća, stanova i zaštićeni najmoprimci, te srodnici tih osoba u prvoj liniji koji su u vrijeme nastanka potresa, stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno-poslovnim zgradama koje više nisu bile pogodne za stanovanje. Najamnina za zamjenski stan/kuću financirala se isključivo temeljem sklopljenih ugovora o najmu i to po cijeni 70 kn/m² (9,29 €/m²) mjesečno. Tako je još u 2021. godini i sklopljen veći broj ugovora o najmu stanova/kuća po maksimalnoj cijeni od 70,00 kn/m² (€/m²). Obzirom da je to za Petrinju nerealno visoka cijena najma – svi takvi ugovori stavljeni su u status „neobičajene ili osobne okolnosti“.

Za Petrinju je i u 2022. godini evidentiran i veliki broj zakupa poslovnog prostora.

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



Osim navedenog, u zakupu su bili i svi raspoloživi objekti koji nisu pretrpili štetu od potresa. Obnova je u tijeku, ali je još uvijek dio stanovnika u zamjenskom smještaju.



fotografija - Prezentacija MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE od 8. veljače 2023. godine

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
		2019	2020	2021	2022						
ST-A	stan/apartman	7	6	6	9	0	9	0	(2)	0	(7)
									5.276,49		47,92
									700,31		
OK	obiteljska kuća podatak za cijelu JLS	42	34	13	14	11	3	0	(2)	0	(1)
									125,98		17,56
									16,72		
OK	obiteljska kuća podatak za k.o. Popovača	-	-	6	1	1	0	0	0	0	0
PZG	poslovna zgrada	3	0	2	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	1	0	1	1	0	0	1	0	0
PP	poslovni prostor	1	4	6	10	0	10	0	0	(10)	0
										46,19	
									6,13		
G	garaža	0	0	1	1	0	1	0	(1)	0	0
									1.335,41		
									177,24		
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	4	6	1	5	2	3	0	(3)	0	0
									93,58		
									12,42		
RN	različite nekretnine	23	4	2	19	3	14	2	(14)	0	0
									26,82		
									3,56		
SKL	skladište	0	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 cijelu JLS	13	15	6	25	1	*9	15	(4)	0	0
									22,23		
									2,95		
GZ	građevinsko zemljište podatak za k.o. Popovača	-	-	2	7	1	*3	3	(2)	0	0
									24,79		
									3,29		
GZ	građevinsko zemljište ostala naselja JLS	-	-	4	18	0	*6	12	(2)	0	0
									19,74		
									2,62		
PZ	poljoprivredno zemljište	109	70	14	40	6	*20	14	(18)	0	0
									6,63		
									0,88		
ŠZ	šumsko zemljište	28	21	2	6	4	2	0	(2)	0	0
									5,35		
									0,71		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		230	162	53	130	28	71	31	50	10	8

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

* - razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na evaluirane podatke za pravo služnosti i pravo građenja

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Popovača	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

4 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

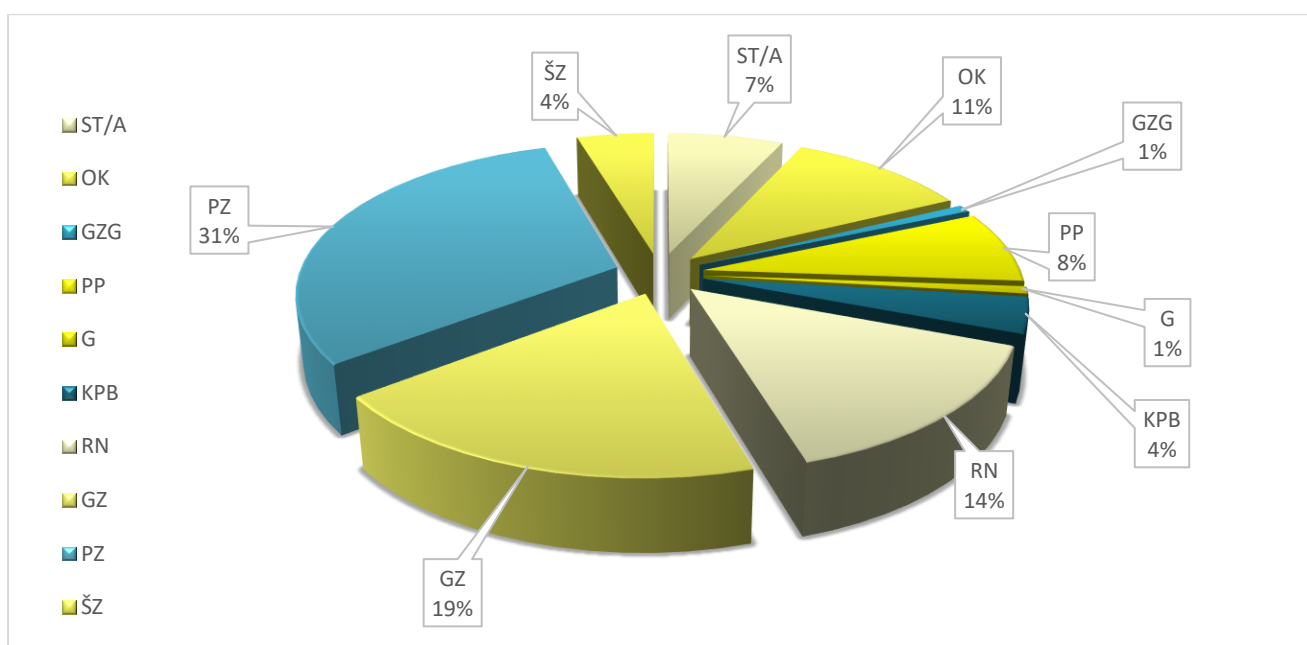
7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,13 €/m²)/(< 1,00 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A- KP	Temeljem 2 evaluirana podatka za kupoprodaju stanova u 2022. godini dobivena je prosječna vrijednost od 700,31 €/m² , odnosno 5.276,49 kn/m ² . Cijene inače variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine, ali ovdje se radi o malom uzorku, pa podatak služi samo kao informacija.	4.983,17 – 5.569,80
	min/max kn/m ²	
	min/max €/m²	661,38 – 739,24
ST/A- N	U 2022. godini evidentirano je 7 najmova stanova. Prosječna cijena najma bila je 6,36 €/m² , odnosno 47,92 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.	20,80 – 89,59
	min/max kn/m ²	
	min/max €/m²	2,76 – 11,89
OK-KP JLS	Temeljem 2 evaluirana podatka za kupoprodaje kuća na području cijele JLS, prosječna cijena iznosi 16,72 €/m² , odnosno 125,98 kn/m ² . 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 3.091,00 – 4.988,00 m ² . Kao i za stanove, ovdje se radi o malom uzorku, pa podatak služi samo kao informacija.	115,96 – 135,92
	min/max kn/m ²	
	min/max €/m²	15,39 – 18,04
OK-N	U 2022. godini evidentiran je samo 1 najam obiteljske kuće po cijeni od 2,33 €/m² , odnosno 17,56 kn/m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	17,56
	kn/m ²	
	€/m²	2,33
PP-Z	Temeljem 10 podataka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 6,13 €/m² , odnosno 46,19 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 25,00 – 150,00 m ² .	10,02 – 104,13
	min/max kn/m ²	
	min/max €/m²	1,33 – 13,82
G-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja garaže površine 18 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	1.335,41
	kn/m ²	
	€/m²	177,24
KPB-KP	U 2022. godini evidentirane su 3 kupoprodaje kuća za povremeni boravak – vikendica, po prosječnoj cijeni od 12,42 €/m² , odnosno 93,58 kn/m ² . 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 673,00 – 2.450,00 m ² .	56,89 – 138,11
	min/max kn/m ²	
	min/max €/m²	7,55 – 18,33
GZ/KP cijela JLS	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 25 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga je evaluiranih 4 (veliki broj neobičajenih okolnosti). Prosječna cijena je 2,95 €/m² , odnosno 22,23 kn/m ² . Namjena: GP, S.	5,35 – 34,13
	min/max kn/m ²	
	min/max €/m²	0,71 – 4,53
GZ/KP k.o. Popovača	Za područje k.o. Popovača, u 2022. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih - 2. Prosječna cijena je 3,29 €/m² , odnosno 24,79 kn/m ² . Namjena: S.	22,98 – 26,52
	min/max kn/m ²	
	min/max €/m²	3,05 – 3,52

GZ/KP naselja	Za područje svih naselja JLS – osim k.o. Popovača, u 2022. godini evidentirano je 18 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih – 2 (veliki broj neuobičajenih okolnosti). Prosječna cijena je 2,62 €/m² , odnosno 19,74 kn/m ² . Namjena: S. Obzirom da se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	5,35 – 34,13
min/max €/m²	0,71 – 4,53
PZ/KP	Temeljem 18 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,88 €/m² , odnosno 6,63 kn/m ² . Namjena: P2,P3,PŠ.
min/max kn/m ²	1,05 – 15,67
min/max €/m²	0,14 – 2,08
ŠZ/KP	Temeljem 2 evaluirana podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,71 €/m² , odnosno 5,35 kn/m ² . Namjena: Š1. Obzirom da se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	2,94 – 7,69
min/max €/m²	0,39 – 1,02
RN/KP	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). Temeljem 14 evaluiranih podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 3,56 €/m² , odnosno 26,82 kn/m ² . Površine u prometu su od 461,00 – 47.019,00 m ² .
min/max kn/m ²	5,27 – 66,68
min/max €/m²	0,70 – 8,85



U ukupnom prometu nekretnina u 2022. godini, dominantne su dvije vrste nekretnina – poljoprivredno i građevinsko zemljište, koje čine preko 50% ukupnog prometa svih nekretnina na području Novske.

Cijene svih vrsta nekretnina, osim građevinskog zemljišta, u blagom su porastu.

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
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	4	1	4	5	0	5	0	(4)	0	(1)
									52,36		10,47
									6,95		1,39
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	2	0	2	0	(1)	(1)	0
									514,53	24,04	
									68,29	3,19	
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	7	4	0	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	0	1	5	4	0	2	2	(2)	0	0
									8,29		
									1,10		
PZ	poljoprivredno zemljište	26	8	29	69	0	39	30	(39)	0	0
									2,03		
									0,27		
ŠZ	šumsko zemljište	9	4	9	8	0	7	1	(7)	0	0
									1,05		
									0,14		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		46	18	47	88	0	55	33	53	1	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. 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, ...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište.

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

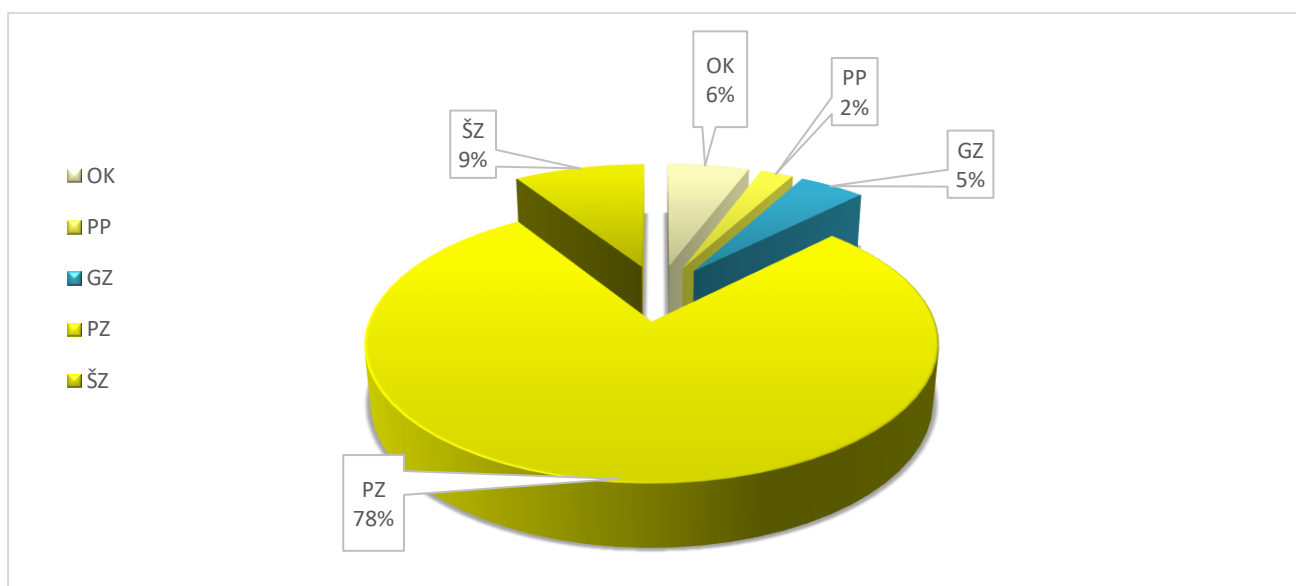
Prosječne cijene kn/m² i €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Donji Kukuruzari						5	2		25	1

- 6** - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)
7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)
9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)
10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

OK-KP	Temeljem 4 evaluirana podataka za kupoprodaje kuća, prosječna cijena iznosi 6,95 €/m² , odnosno 52,36 kn/m ² . 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 608,00 – 7.474,00 m ² .
min/max kn/m ²	12,13 – 99,15
min/max €/m ²	1,61 – 13,16
OK-N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće. Cijena najma bila je 1,39 €/m² , odnosno 10,47 kn/m ² . 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.
kn/m ²	10,47
€/m ²	1,39
PP-KP	Temeljem 1 podatka o kupoprodaji poslovnog prostora u 2022. godini, iskazana je cijena u iznosu od 68,29 €/m² , odnosno 514,53 kn/m ² . Radi se o poslovnom prostoru namjene: trgovina, površine 40,27 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	514,53
€/m ²	68,29
PP-Z	Temeljem 1 podatka o zakupu poslovnog prostora u 2022. godini, iskazana je cijena u iznosu od 3,19 €/m² , odnosno 37,30 kn/m ² . Radi se o poslovnom prostoru namjene: trgovina, površine 100,00 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	24,04
€/m ²	3,19
GZ-KP	U 2022. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih 2. Prosječna cijena je 1,10 €/m² , odnosno 8,29 kn/m ² . Namjena: GP. Obzirom da se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	1,13 – 15,37
min/max €/m ²	0,15 – 2,04
PZ-KP	Temeljem 39 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,27 €/m² , odnosno 2,03 kn/m ² . Namjena: PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 7,31
min/max €/m ²	0,13 – 0,97
ŠZ-KP	Temeljem 7 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,14 €/m² , odnosno 1,05 kn/m ² . Namjena: Š1.
min/max kn/m ²	0,98 – 1,13
min/max €/m ²	0,13 – 0,15



U ukupnom prometu nekretnina u 2022. godini, kao i prethodnih godina, dominira promet poljoprivrednim zemljištem, koje čini 78% ukupnog prometa na području JLS. Cijene svih vrsta nekretnina u blagom su porastu u odnosu na prethodne godine.

Općina Dvor

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	1	0	6	3	0	2	1	(2)	0	0
									837,08		
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	20	6	32	14	4	9	1	(9)	0	0
									107,67		
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	4	5	5	0	5	0	(5)	0	0
									31,27		
G	garaža	1	0	2	1	0	1	0	(1)	0	0
									269,06		
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	19	18	1	3	0	3	0	(3)	0	0
									1,58		
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	6	3	4	4	1	1	2	(1)	0	0
									0,98		
PZ	poljoprivredno zemljište	33	29	78	49	0	22	27	(22)	0	0
									1,43		
ŠZ	šumsko zemljište	4	3	6	1	0	1	0	(1)	0	0
									3,24		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		85	63	136	80	5	44	31	39	5	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m² €/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
---	---

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neobičajene ili osobne okolnosti“.

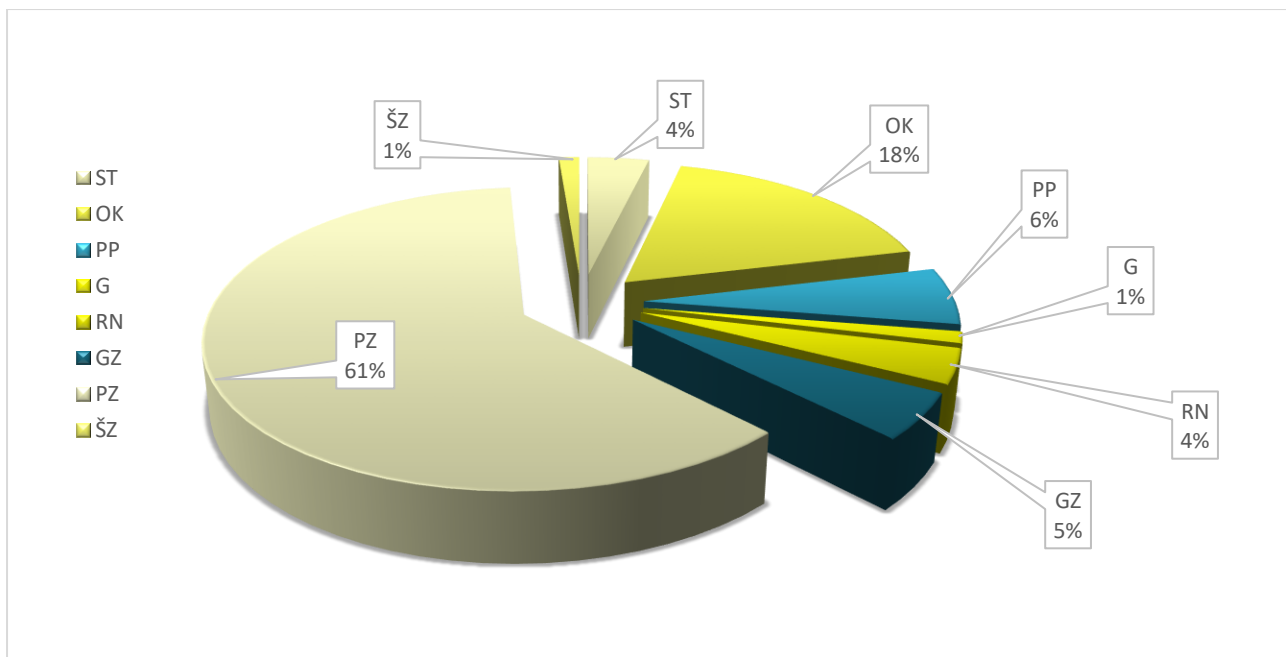
GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Dvor	1		1		2	12	1	1	13	

- 1 - kupoprodaja stana po nerealno niskoj cijeni od 0,06 €/m²
 3 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)
 5 - zakup poljoprivrednog zemljišta "bez naknade"
 6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)
 7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)
 8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,13 €/m²)/(< 1,00 kn/m²)
 9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A-KP	U 2022. godini evidentirane su samo 3 transakcije kupoprodaje stanova, od toga je 1 prebačena u neobičajene okolnosti, obzirom da je kupoprodaja sklopljena za cijenu od 0,06 €/m ² . Temeljem 2 evaluirana podataka, dobivena je prosječna vrijednost od 111,10 €/m² , odnosno 837,08 kn/m ² . Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	326,24 – 1.347,85
min/max €/m²	43,30 – 178,89
OK-KP	Temeljem 9 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća, prosječna cijena iznosi 14,29 €/m² , odnosno 107,67 kn/m ² . 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 172,00 – 3.338 m ² .
min/max kn/m ²	15,30 – 245,78
min/max €/m²	2,03 – 32,62
PP-Z	Temeljem 5 evaluiranih podataka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 4,15 €/m² , odnosno 31,27 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 10,00 – 85,00 m ² .
min/max kn/m ²	13,34 – 50,10
min/max €/m²	1,77 – 6,65
G-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja garaže površine 14 m ² po cijeni od 35,71 €/m² , odnosno 269,06 kn/m ² . Isto služi samo kao informacija, obzirom da se radi o prometu samo jedne nekretnine te vrste.
kn/m ²	269,06
€/m²	35,71
GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirane su samo 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta – od toga su 2 u neobičajenim okolnostima. Temeljem 1 evaluiranog podatka, iskazana je cijena od 0,13 €/m² , odnosno 0,98 kn/m ² . Namjena: S. Isto služi samo kao informacija, obzirom da se radi o prometu samo jedne nekretnine te vrste.
kn/m ²	0,98
€/m²	0,13
PZ-KP	Temeljem 22 evaluirana podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,19 €/m² , odnosno 1,43 kn/m ² . Namjena: P1,P2,PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 5,73
min/max €/m²	0,13 – 0,76
ŠZ-KP	Temeljem samo jednog podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je cijena kupoprodaje u iznosu od 0,43 €/m² , odnosno 3,24 kn/m ² . Namjena: Š1. Isto služi samo kao informacija, obzirom da se radi o prometu samo jedne nekretnine te vrste.
kn/m ²	3,24
€/m²	0,43
RN-KP	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). Temeljem sveukupno 3 podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,21 €/m² , odnosno 1,58 kn/m ² . Površine u prometu su od 799,00 – 3.627,25 m ² .
min/max kn/m ²	1,28 – 2,03
min/max €/m²	0,17 – 0,27

Općina Dvor u 2022. godini bilježi pad prometa u odnosu na prethodnu godinu. Najveći dio prometa odnosi se na poljoprivredno zemljište (61%).

Kupoprodajne cijene stanova, građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta su u padu, dok su prosječne kupoprodajne cijene obiteljskih kuća u blagom porastu.



Općina Gvozd



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	0	1	4	2	0	1	1	0	0	(1)
											10,02
											1,33
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	14	9	29	24	7	15	2	(15)	0	0
									102,62		
									13,62		
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	2	0	2	0	(1)	(1)	0
									124,62	7,46	
									16,54	0,99	
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	2	3	6	1	0	1	0	0	(1)	0
										19,97	
										2,65	
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	19	16	0	9	1	8	0	(8)	0	0
									7,69		
									1,02		
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	12	12	2	5	5	(5)	0	0
									6,10		
									0,81		
PZ	poljoprivredno zemljište	43	37	86	114	2	*75	37	(73)	0	0
									2,34		
									0,31		
ŠZ	šumsko zemljište	7	2	11	19	0	18	1	(18)	0	0
									3,92		
									0,52		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		88	72	148	183	12	125	46	120	2	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m² €/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
---	---

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gvozđ	1		2			2	2	3	35	1

1 - kupoprodaja 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 – nerealno niske cijene.

3 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do $0,01 \text{ €/m}^2$)/(od „bez naknade“ do $0,08 \text{ kn/m}^2$)

7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do $0,01 \text{ €/m}^2$)/(od „bez naknade“ do $0,08 \text{ kn/m}^2$)

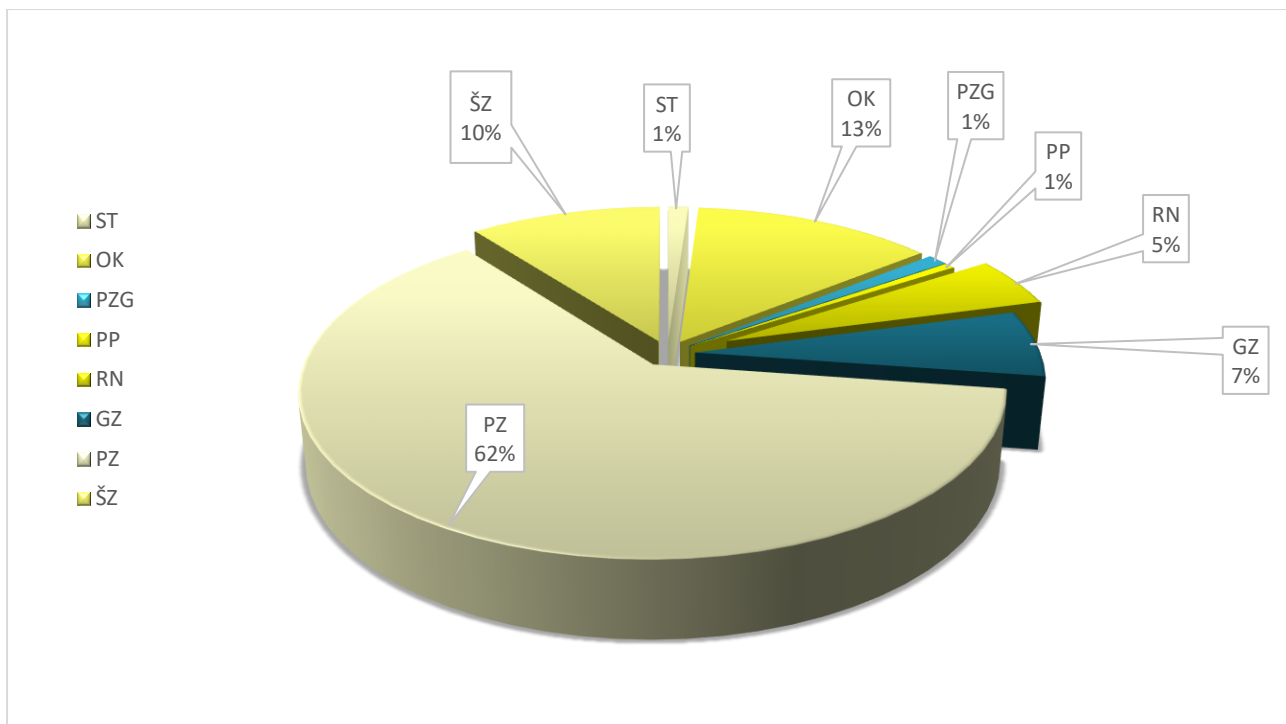
8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,13 \text{ €/m}^2$)/($< 1,00 \text{ kn/m}^2$)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

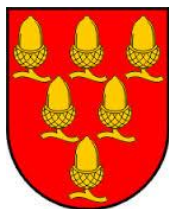
10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

ST/A-N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam stana po cijeni od 1,33 €/m² , odnosno 10,02 kn/m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	10,02
€/m²	1,33
OK-KP JLS	Temeljem 15 evaluiranih podataka za kupoprodaje kuća, prosječna cijena iznosi 13,62 €/m² , odnosno 102,62 kn/m ² . 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 529,00 – 27.285,00 m ² .
min/max kn/m ²	12,51 – 403,25
min/max €/m²	1,66 – 53,52
PZG-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od 16,54 €/m² , odnosno 124,62 kn/m ² . Predmet kupoprodaje je 9 poslovnih/industrijskih zgrada (namjene: pilana) na površini od 25.390 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	124,62
€/m²	16,54
PZG-Z	U 2022. godini evidentiran je 1 zakup poslovne zgrade po cijeni od 0,99 €/m² , odnosno 7,46 kn/m ² . Predmet zakupa je proizvodno-poslovni kompleks na površini od 5.046,50 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	7,46
€/m²	0,99
PP-Z	U 2022. godini evidentiran je 1 zakup poslovnog prostora po cijeni od 2,65 €/m² , odnosno 19,97 kn/m ² . Predmet zakupa je poslovni prostor namjene: frizerski salon, površine 17,49 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	19,97
€/m²	2,65
GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 12 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga 5 evaluiranih (5 – prebačenih u neuobičajene okolnosti). Prosječna cijena je 0,81 €/m² , odnosno 6,10 kn/m ² . Namjena: GP.
min/max kn/m ²	1,66 – 20,87
min/max €/m²	0,22 – 2,77
PZ-KP	Temeljem 73 evaluirana podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,31 €/m² , odnosno 2,34 kn/m ² . Namjena: P2,P3,PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 19,14
min/max €/m²	0,13 – 2,54
ŠZ-KP	Temeljem 18 evaluiranih podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,52 €/m² , odnosno 3,92 kn/m ² . Namjena: Š1.
min/max kn/m ²	0,98 – 20,57
min/max €/m²	0,13 – 2,73
RN-KP	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). Temeljem 8 evaluiranih podatka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 1,02 €/m² , odnosno 7,69 kn/m ² . Površine u prometu su od 2.158,00 – 202.741,00 m ² .
min/max kn/m ²	0,75 – 52,36
min/max €/m²	0,10 – 6,95

Najveći dio prometa u 2022. godini, odnosi se na poljoprivredno zemljište (62%). Uz povećanje ukupnog prometa nekretnina, kupoprodajne cijene su u blagom porastu.



Općina Hrvatska Dubica



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	1	0	2	1	0	0	1	0	0	0
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	2	3	9	10	9	0	1	0	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	2	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	5	6	0	4	0	4	0	(4) 2,71 0,36	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	3	2	4	11	0	*10	1	(9) 12,51 1,66	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	63	50	106	177	0	134	43	(134) 2,56 0,34	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	10	8	11	28	0	14	14	(14) 16,05 2,13	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		84	70	134	231	9	162	60	161	0	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m² €/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
---	---

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Hrvatska Dubica	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	1				1	3	1		40	14

1 - ugovori o kupoprodaji temeljem Zakona o stambenom zbrinjavanju na potpomognutim područjima i Uredbe o prodajnoj cijeni obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu kojima upravlja Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje i nisu sklopljeni po tržišnoj cijeni.

5 - ugovori o zakupu „bez naknade“

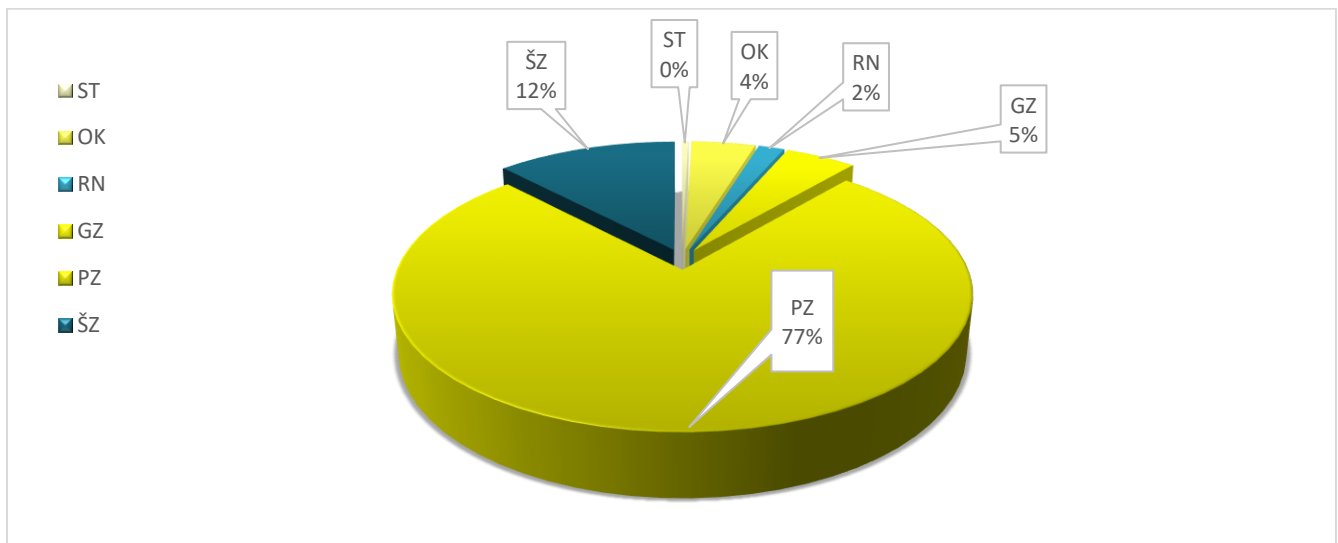
6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

OK-KP/N	U 2022. godini nema evaluiranih podataka za kupoprodaju i najam obiteljskih kuća na području Hrvatske Dubice.	
GZ-KP	U 2022. godini evidentirano je 11 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od tog broja evaluiranih je 9. Prosječna cijena je 1,66 €/m² , odnosno 12,51 kn/m ² . Namjena: GP. Najviše postignute cijene (3,37 €/m ² – 4,13 €/m ²) odnose se na područje k.o. Dubica.	
	min/max kn/m ²	1,21 – 31,12
	min/max €/m²	0,16 – 4,13
PZ-KP	Temeljem 134 evaluirana podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,34 €/m² , odnosno 2,56 kn/m ² . Namjena: P1,PŠ.	
	min/max kn/m ²	0,98 – 7,53
	min/max €/m²	0,13 – 1,00
ŠZ-KP	Temeljem 14 evaluiranih podatka (14 podataka je u statusu – neuobičajene okolnosti) o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 2,13 €/m² , odnosno 16,05 kn/m ² . Namjena: Š1. Najviše postignute cijene (13,29 €/m ² – 13,73 €/m ²) odnose se na područje k.o. Živaja.	
	min/max kn/m ²	0,98 – 103,45
	min/max €/m²	0,13 – 13,73
RN-KP	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). Temeljem 4 evaluirana podatka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,36 €/m² , odnosno 2,71 kn/m ² . Površine u prometu su od 3.796,00 – 46.590,00 m ² .	
	min/max kn/m ²	1,28 – 4,07
	min/max €/m²	0,17 – 0,54



Najveći dio prometa u 2022. godini, odnosi se na poljoprivredno zemljište (77%). Uz povećanje ukupnog prometa nekretnina, kupoprodajne cijene su u blagom porastu.

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	neuoč. okolnosti	KP kupo prodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	2	1	1	1	0	1	0	0	0	(1)
											35,71
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	19	22	19	8	3	5	0	0	0	(5)
											337,09
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44,74
											0
PP	poslovni prostor	0	0	1	1	0	1	0	0	0	(1)
											55,68
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,39
											0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
											0
RN	različite nekretnine	8	8	1	5	0	5	0	0	0	(5)
											1,96
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,26
											0
OS	ostalo	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
											0
GZ	građevinsko zemljište	2	5	9	6	0	*3	3	0	0	(2)
											2,34
PZ	poljoprivredno zemljište	25	166	128	31	0	22	9	0	0	0,31
											2,49
ŠZ	šumsko zemljište	0	3	4	2	0	1	1	0	0	(22)
											2,49
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
											1,36
ukupno		56	208	164	54	3	38	13	36	1	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuočajane ili osobne okolnosti“.

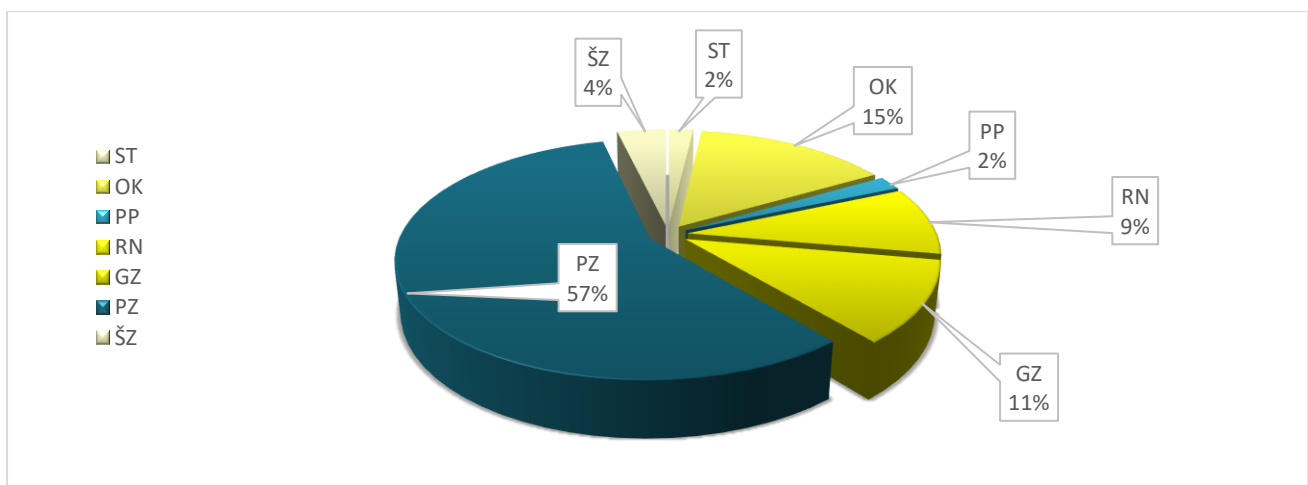
GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Jasenovac							1	2	8	

7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²) / (od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,13 €/m²) / (< 1,00 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²) / (< 0,70 kn/m²)

ST/A-N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam stana po cijeni od 4,74 €/m² , odnosno 35,71 kn/m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	35,71
€/m ²	4,74
OK-KP	Temeljem 5 evaluiranih podataka za kupoprodaju kuća, prosječna cijena iznosi 44,74 €/m² , odnosno 337,09 kn/m ² . 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 183,00 – 12.704,00 m ² . Sukladno navedenom, najvišu cijenu od 16,69 €/m² , odnosno 125,75 kn/m ² postigla je nekretnina najmanje površine (183,00 m ²).
min/max kn/m ²	32,62 – 125,75
min/max €/m ²	4,33 – 16,69
PP-Z	U 2022. godini, evidentiran je 1 zakup poslovnog prostora po cijeni od 7,39 €/m² , odnosno 55,68 kn/m ² . Radi se o poslovnom prostoru površine 180,00 m ² , u namjeni: trgovina. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	55,68
€/m ²	7,39
GZ-KP	U 2022. godini za cijelo područje JLS evidentirano je 6 podataka o prometu građevinskim zemljištem. Jedan podatak odnosi se na služnost (neuobičajena okolnost), te 3 podatka s prometom po nerealno niskim cijenama (neuobičajena okolnost). Temeljem 2 raspoloživa podatka kupoprodaje građevinskog zemljišta, iskazana je cijena od 0,31 €/m² , odnosno 2,34 kn/m ² (obje kupoprodaje su po istoj cijeni). Namjena: GP. Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
kn/m ²	2,34
€/m ²	0,31
PZ-KP	Temeljem 22 evaluirana podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,33 €/m² , odnosno 2,49 kn/m ² . Namjena: P1,PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 11,08
min/max €/m ²	0,13 – 1,47
ŠZ-KP	U 2022. godini, evidentirana je 1 kupoprodaja šumskog zemljišta po cijeni od 0,18 €/m² , odnosno 1,36 kn/m ² . Namjena:Š1. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	1,36
€/m ²	0,18
RN-KP	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). Temeljem 5 evaluiranih podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,26 €/m² , odnosno 1,96 kn/m ² . Površine u prometu su od 2.717,00 – 11.358,00 m ² .
min/max kn/m ²	0,90 – 2,79
min/max €/m ²	0,12 – 0,37



Na području Općine Jasenovac bilježi se veliki pad prometa nekretnina. Najveći dio prometa odnosi se na poljoprivredno zemljište (57%). Prosječne kupoprodajne cijene svih vrsta nekretnina su u blagom porastu.

Općina Lekenik

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	0	1	0	1	0	1	0	0	1	(1)
											17,40
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	52	36	45	47	44	3	0	(3)	0	0
									871,74		
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	1	0	1	0	(1)	0	0
									12,28		
GZG	gospodarska zgrada	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	0	7	0	7	0	0	(7)	0
										55,38	
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	3	13	1	0	1	0	(1)	0	0
									9,27		
RN	različite nekretnine	45	40	1	30	1	26	3	(26)	0	0
									17,48		
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	21	14	62	83	7	40	34	20,57	0	0
									2,73		
GZ	građevinsko zemljište namjene „I“	21	14	62	83	0	2	0	(2)	0	0
									65,32		
PZ	poljoprivredno zemljište	39	50	79	64	0	33	31	(33)	0	0
									3,24		
ŠZ	šumsko zemljište	21	6	18	14	0	11	3	(11)	0	0
									4,75		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		178	153	219	248	52	125	71	117	7	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m^2 i €/m^2 za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

Prosječne cijene kn/m^2 i €/m^2 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.

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lekenik				3				34	30	3

4 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

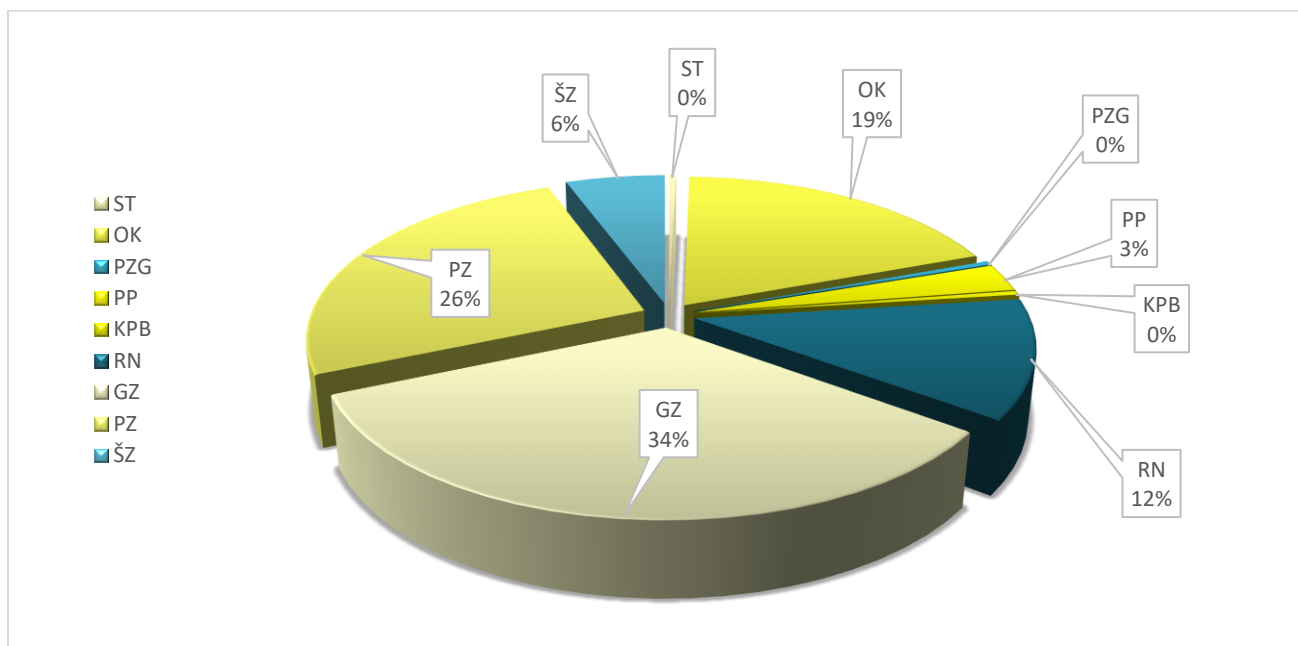
8 - IZVLAŠTENJE – AC ZAGREB - SISAK

9 - IZVLAŠTENJE – AC ZAGREB - SISAK

10 - IZVLAŠTENJE – AC ZAGREB - SISAK

ST/A-N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam stana. Radi se o stanu u obiteljskoj kući (površine 144 m^2), obzirom da na području Lekenika nema višestambenih zgrada. Cijena najma bila je 2,31 €/m² , odnosno 17,40 kn/m^2 . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m^2	17,40
€/m^2	2,31
OK-KP	Temeljem 3 evaluirana podataka za kupoprodaje kuća, prosječna cijena iznosi 38,57 €/m² , odnosno 290,61 kn/m^2 . 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 554,00 – 3.067,00 m^2 .
min/max kn/m^2	102,32 – 499,16
min/max €/m^2	13,58 – 66,25
PZG-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od 1,63 €/m² , odnosno 12,28 kn/m^2 . Radi se o skladištu i popratnom zemljištu u namjeni: obrada drveta, površine 10.945 m^2 (od čega se na objekt skladišta odnosi 970 m^2). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m^2	12,28
€/m^2	1,63
PP-Z	Temeljem 7 evaluiranih podataka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 7,35 €/m² , odnosno 55,38 kn/m^2 . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 30,00 – 285,00 m^2 .
min/max kn/m^2	16,73 – 100,43
min/max €/m^2	2,22 – 13,33
KPB-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja kuća za povremeni boravak – vikendica, po cijeni od 1,23 €/m² , odnosno 9,27 kn/m^2 . 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 je navedena površina u prometu od 1.082 m^2 (objekt + vinograd). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isto služi samo kao informacija.
kn/m^2	9,27
€/m^2	1,23
GZ-KP namjena: GP	U 2022. godini evidentirano je 40 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta namjene GP. Prosječna cijena je 2,73 €/m² , odnosno 20,57 kn/m^2 . Veliki broj podataka (34) stavljen je u status: neobičajene okolnosti. Radi se o podacima za izvlaštenje na trasi AC Zagreb – Sisak.
min/max kn/m^2	1,13 – 109,25
min/max €/m^2	0,15 – 14,50
GZ-KP namjena: I	U 2022. godini evidentirane su 2 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta namjene I. Iste se nalaze u CB – KRČI – GOSPODARSKA NAMJENA. Prosječna cijena je 8,67 €/m² , odnosno 65,32 kn/m^2 . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isto služi samo kao informacija.
min/max kn/m^2	42,57 – 88,08
min/max €/m^2	5,65 – 11,69
PZ-KP	Temeljem 33 evaluirana podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,43 €/m² , odnosno 3,24 kn/m^2 . Namjena: P1,PŠ. Veliki broj podataka (31) stavljen je u status: neobičajene okolnosti. Radi se o podacima za izvlaštenje na trasi AC Zagreb – Sisak.
min/max kn/m^2	0,98 – 17,93
min/max €/m^2	0,13 – 2,38
ŠZ-KP	Temeljem 11 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,63 €/m² , odnosno 4,75 kn/m^2 . Namjena: Š1. Određeni broj podataka (3) stavljen je u status: neobičajene okolnosti. Radi se o podacima za izvlaštenje na trasi AC Zagreb – Sisak.
min/max kn/m^2	1,13 – 17,40
min/max €/m^2	0,15 – 2,31

RN-KP	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). Temeljem 26 evaluiranih podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 2,32 €/m² , odnosno 17,48 kn/m ² . Površine u prometu su od 590,00 – 22.270,00 m ² .
min/max kn/m ²	0,68 – 169,07
min/max €/m ²	0,09 – 22,44



Najveći dio prometa u 2022. godini odnosi se na građevinsko (34%) i poljoprivredno zemljište (26%). Zabilježeno je i povećanje ukupnog prometa svih vrsta nekretnina.

U odnosu na 2021. godinu, prosječna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta je u padu, dok su cijene svih ostalih vrsta nekretnina u porastu.

Za građevinsko zemljište posebno je iskazana prosječna kupoprodajna cijena namjene „I“ za gospodarsku zonu Krči.

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
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	0	1	2	1	0	1	0	(1)	0	0
									1.224,58		
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	13	7	14	3	2	1	0	(1)	0	0
									151,44		
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	1	1	5	0	5	0	(5)	0	0
									32,62		
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	1	0	1	0	(1)	0	0
									28,71		
RN	različite nekretnine	9	6	0	1	0	1	0	(1)	0	0
									9,19		
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	7	4	13	11	0	7	4	(7)	0	0
									4,75		
PZ	poljoprivredno zemljište	32	26	37	13	0	9	4	(9)	0	0
									1,43		
ŠZ	šumsko zemljište	2	3	2	0	0	0	0	0	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		63	48	69	35	2	25	8	20	5	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m² €/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
---	---

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

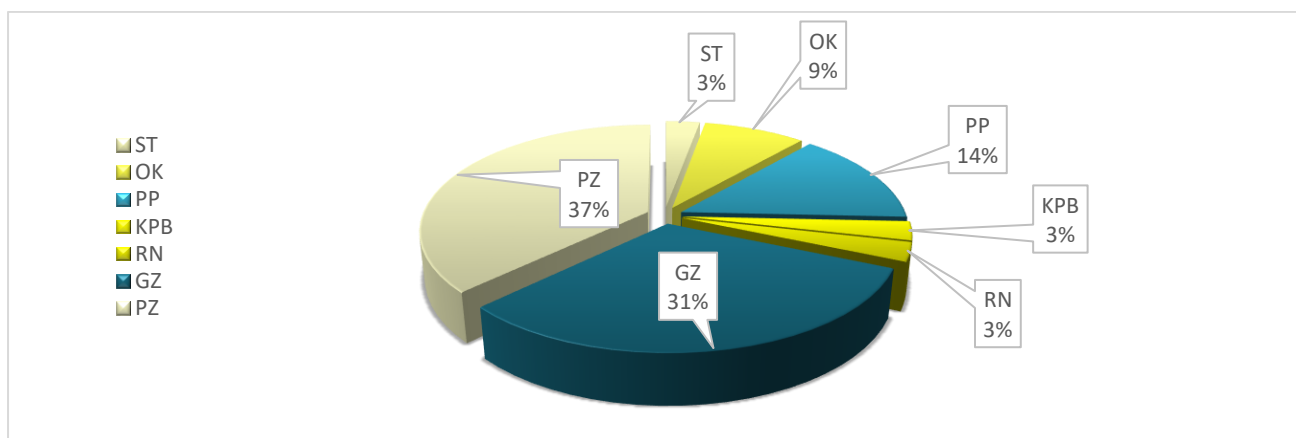
GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lipovljani						2		1	2	

6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)

8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,13 €/m²)/(< 1,00 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A-KP	Temeljem 1 evaluiranog podatka za kupoprodaju stana u 2022. godini iskazana je vrijednost od 162,53 €/m² , odnosno 1.224,58 kn/m ² . Radi se o dvosobnom stanu na 1. katu, površine 65,38 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	1.224,58
€/m ²	162,53
OK-KP	Temeljem 1 evaluiranog podatka za kupoprodaju kuća, iskazana je cijena od 20,10 €/m² , odnosno 151,44 kn/m ² . Cijena uvijek 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...). Tako je u ovom slučaju iskazana ukupna površina u prometu od 1.244 m ² od čega se površina od 95 m ² odnosi na kuću, a 1.149 m ² na dvorište. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	151,44
€/m ²	20,10
PP-Z	Temeljem 5 evaluiranih podatka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 4,33 €/m² , odnosno 32,62 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 15,00 – 100,00 m ² .
min/max kn/m ²	20,04 – 44,68
min/max €/m ²	2,66 – 5,93
KPB-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja kuće za povremeni boravak – vikendice, po cijeni od 3,81 €/m² , odnosno 28,71 kn/m ² . Ovdje u obzir treba uzeti da se ne govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (oranica – 1.283 m ² , voćnjak – 1.651 m ² , dvorište – 500,00 m ² i vinogradarska kuća – 54,00 m ² – sveukupno 3.488,00 m ²). Kako se ovdje radi o malom uzorku, pa podatak služi samo kao informacija.
kn/m ²	28,71
€/m ²	3,81
GZ-KP	U 2022. godini evidentirano je 11 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih 7, obzirom da su 4 prebačene u status neuobičajenih okolnosti (pravo služnosti i zakup bez naknade) Temeljem evaluiranih 7 transakcija, iskazana je prosječna cijena od 0,63 €/m² , odnosno 4,75 kn/m ² . Namjena: GP.
min/max kn/m ²	1,21 – 11,38
min/max €/m ²	0,16 – 1,51
PZ-KP	Temeljem 9 evaluiranih podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,19 €/m² , odnosno 1,43 kn/m ² . Namjena: PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 1,73
min/max €/m ²	0,13 – 0,23
ŠZ-KP	U 2022. godini, nije bilo prometa šumskim zemljištem.
RN-KP	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). Temeljem 1 evaluiranog podatka u 2022. godini, iskazana je cijena u iznosu od 1,22 €/m² , odnosno 9,19 kn/m ² . Površina u prometu je 20.137,00 m ² .
kn/m ²	9,19
€/m ²	1,22



Najveći dio prometa u 2022. godini odnosi se na poljoprivredno (37%) i građevinsko zemljište (31%), s cijenama u blagom porastu. Ukupan promet nekretnina JLS u 2022. godini, u odnosu na prethodne godine, je u padu.

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
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	0	0	1	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	4	7	5	8	3	4	1	(3)	0	(1)
									68,64		8,36
									9,11		1,11
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	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	30	6	1	1	0	1	0	(1)	0	0
									35,19		0
									4,67		0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OS	ostalo	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
GZ	građevinsko zemljište	1	3	4	2	0	1	1	(1)	0	0
									2,41		0
									0,32		0
PZ	poljoprivredno zemljište	28	26	26	43	0	19	24	(19)	0	0
									3,92		0
									0,52		0
ŠZ	šumsko zemljište	27	18	12	37	0	21	16	(21)	0	0
									2,11		0
									0,28		0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ukupno		91	61	49	91	3	46	42	45	0	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

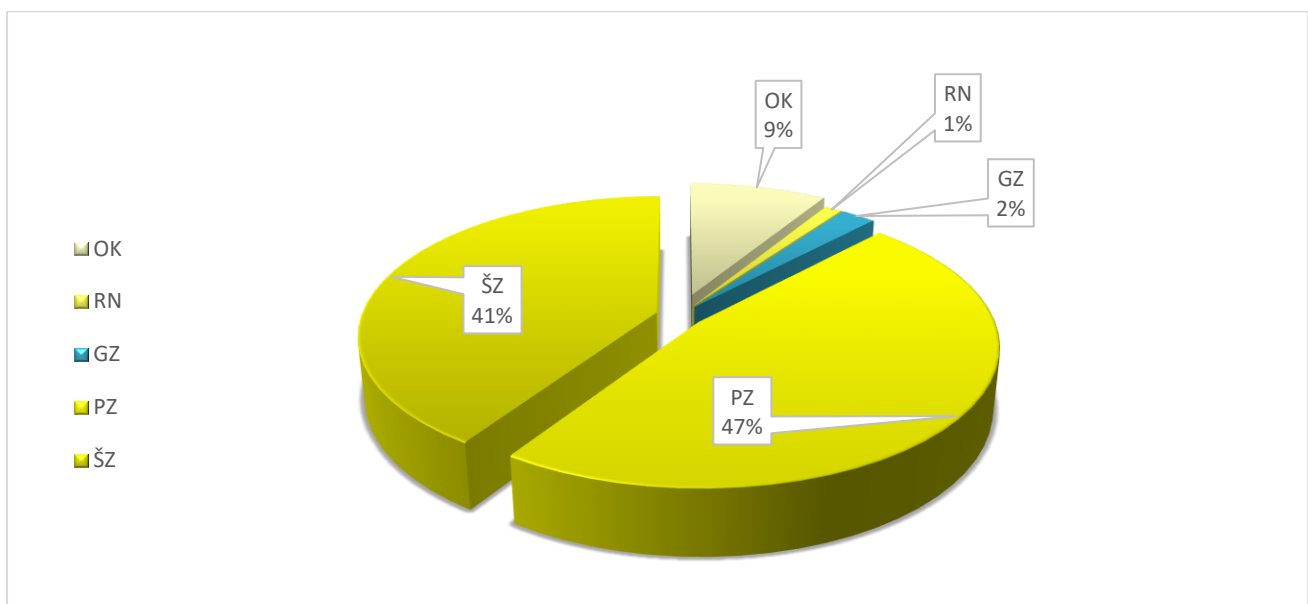
Prosječne cijene kn/m² i €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Majur			1			2	1		22	16

- 3 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)
 6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do $0,01 \text{ €/m}^2$)/(od „bez naknade“ do $0,08 \text{ kn/m}^2$)
 7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do $0,01 \text{ €/m}^2$)/(od „bez naknade“ do $0,08 \text{ kn/m}^2$)
 9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)
 10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

OK-KP	Temeljem 3 evaluirana podataka za kupoprodaje kuća, prosječna cijena iznosi 9,11 €/m² , odnosno 68,64 kn/m ² . 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 687,00 – 2.392,00 m ² .
min/max kn/m ²	49,50 – 83,48
min/max €/m ²	6,57 – 11,08
OK-N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće. Iskazana cijena najma bila je 1,11 €/m² , odnosno 8,36 kn/m ² . 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.
kn/m ²	8,36
€/m ²	1,11
GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirane su samo 2 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga je 1 evaluirana, a 1 u statusu neuobičajene okolnosti. Za 1 evaluirani podatak iskazana je cijena 0,32 €/m² , odnosno 2,41 kn/m ² . Namjena: GP. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	2,41
€/m ²	0,32
PZ-KP	Temeljem 19 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,52 €/m² , odnosno 3,92 kn/m ² . Namjena: PŠ. Zamjetan broj transakcija (24) prebačen je u status neuobičajene okolnosti – kupoprodaja po nerealno niskim cijenama.
min/max kn/m ²	0,98 – 45,43
min/max €/m ²	0,13 – 6,03
ŠZ-KP	Temeljem 21 evaluiranog podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,28 €/m² , odnosno 2,11 kn/m ² . Namjena: Š1. Zamjetan broj transakcija (16) prebačen je u status neuobičajene okolnosti – kupoprodaja po nerealno niskim cijenama.
min/max kn/m ²	0,98 – 13,49
min/max €/m ²	0,13 – 1,79
RN-KP	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). Temeljem 1 evaluiranog podatka u 2022. godini, iskazana je cijena kupoprodaje u iznosu od 4,67 €/m² , odnosno 35,19 kn/m ² . Površine u prometu je 7.925,00 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	35,19
€/m ²	4,67



Najveći dio prometa u 2022. godini odnosi se na poljoprivredno (77% - s blagim rastom cijena) i šumsko zemljište (41% - s blagim padom cijena).

U 2022. bilježi se rast prometa nekretnina, u odnosu na prethodnu godinu.

Općina Martinska Ves



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	12	4	14	6	6	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	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	13	6	2	8	2	6	0	(6) 8,97 1,19	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	5	7	12	10	0	9	1	(9) 4,90 0,65	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	76	83	70	69	3	29	37	(29) 2,03 0,27	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	4	12	2	1	0	1	0	(1) 11,60 1,54	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		110	112	100	94	11	45	38	45	0	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m² €/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
---	---

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

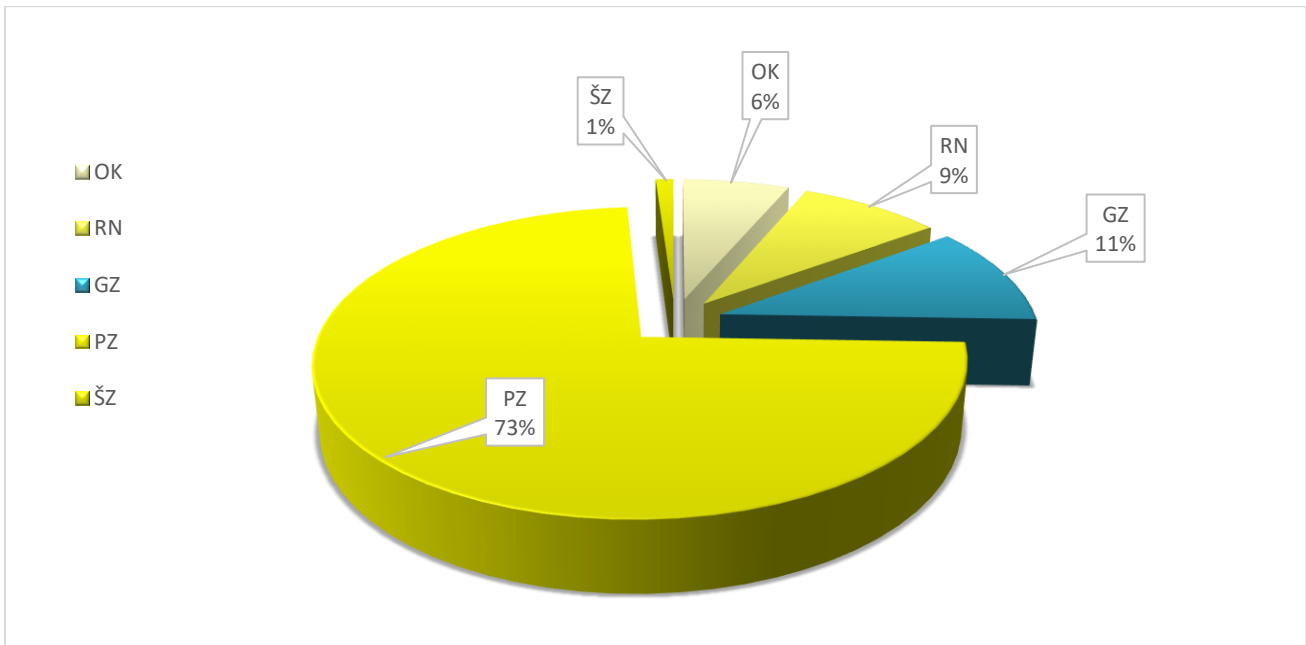
Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Martinska Ves								1	37	

8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,13 €/m²)/(< 1,00 kn/m²)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 10 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih 9. Prosječna cijena je 0,65 €/m² , odnosno 4,90 kn/m ² . Namjena: GP.
min/max kn/m ²	1,88 – 8,29
min/max €/m²	0,25 – 1,10
PZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 69 transakcija kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta, od toga evaluiranih 29, obzirom da je znatan broj transakcija (37) prebačen u neuobičajene okolnosti, odnosno kupoprodaju po nerealno niskim cijenama (manjim od 0,09 €/m ² , odnosno 0,70 kn/m ²). Temeljem 29 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,27 €/m² , odnosno 2,03 kn/m ² . Namjena: P1,PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 4,97
min/max €/m²	0,13 – 0,66
ŠZ-KP	Temeljem samo 1 podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je cijena kupoprodaje u iznosu od 1,54 €/m² , odnosno 11,60 kn/m ² . Namjena: Š1. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	11,60
€/m²	1,54
RN-KP	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). Temeljem 6 evaluiranih podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 1,19 €/m² , odnosno 8,97 kn/m ² . Površine u prometu su od 216,00 – 9.398,00 m ² .
min/max kn/m ²	1,05 – 24,94
min/max €/m²	0,14 – 3,31



U 2022. godini bilježi se pad ukupnog prometa nekretnina u odnosu na prethodne godine. Najveći dio prometa odnosi se na poljoprivredno zemljište (73%), za koje se bilježi pad prosječne cijene kupoprodaje u odnosu na prethodnu godinu.

Općina Sunja



NASELJA: 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, 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
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	1	0	1	0	0	0	0	0	0	
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	25	10	26	22	13	9	0	(9)	0	
									191,00		
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	1	0	1	0	(1)	0	
									62,08		
GZG	gospodarska zgrada	0	0	1	1	0	1	0	(1)	0	
									2,11		
PP	poslovni prostor	1	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	69	76	2	34	18	3	13	(3)	0	
									11,68		
SKL	skladište	0	0	1	0	0	0	0	0	0	
									1,55		
OS	ostalo	0	0	1	0	0	0	0	0	0	
GZ	građevinsko zemljište	6	7	12	11	2	5	4	(5)	0	
									5,95		
PZ	poljoprivredno zemljište	130	75	193	184	2	74	108	(74)	0	
									1,43		
ŠZ	šumsko zemljište	37	28	44	49	2	34	13	(34)	0	
									1,81		
SP	spremište	0	00	0	0	0	0	0	0	0	
ukupno		269	196	281	302	37	127	138	127	0	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sunja				13		1		4	107	13

4 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

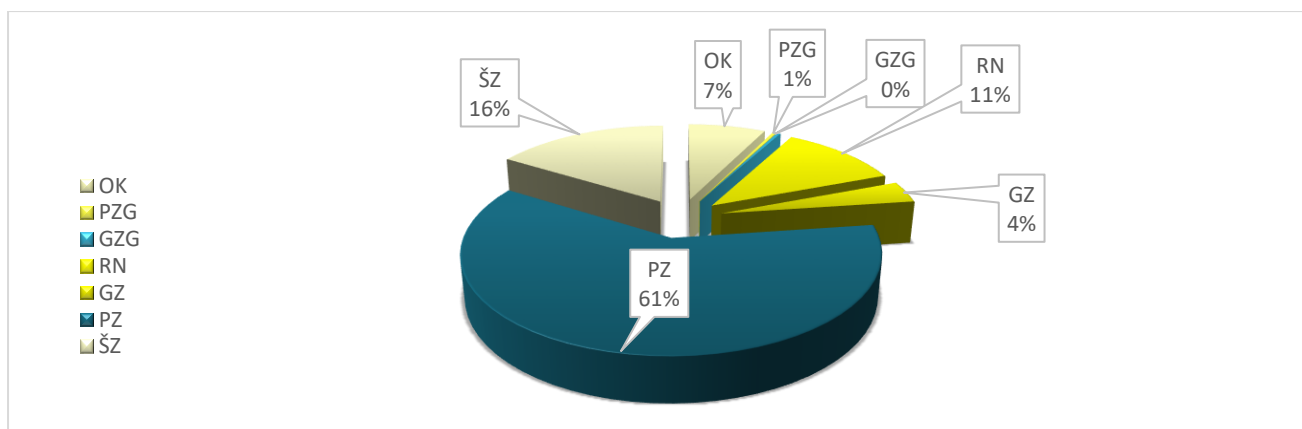
6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do $0,01 \text{ €/m}^2$)/(od „bez naknade“ do $0,08 \text{ kn/m}^2$)

8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,13 \text{ €/m}^2$)/($< 1,00 \text{ kn/m}^2$)

9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

OK-KP	Temeljem 9 evaluiranih podataka za kupoprodaju kuća, prosječna cijena iznosi 25,35 €/m² , odnosno 191,00 kn/m ² . 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 435,00 – 3.819,00 m ² .
min/max kn/m ²	7,01 – 662,21
min/max €/m ²	0,93 – 87,89
PZG-KP	U 2022. godini. evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od 8,24 €/m² , odnosno 62,08 kn/m ² . Radi se o PZG površine 129,00 m ² i dvorištu površine 7.033,00 m ² , sveukupno 611,00 m ² , prodano za jedinstvenu cijenu. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	62,08
€/m ²	8,24
GZG-KP	U 2022. godini. evidentirana je 1 kupoprodaja gospodarske zgrade po cijeni od 0,28 €/m² , odnosno 2,11 kn/m ² . Radi se o GZG površine cca 160,00 m ² i dvorištu površine 482,00 m ² , sveukupno 7.193,00 m ² , prodano za jedinstvenu cijenu. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	2,11
€/m ²	0,28
GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 11 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih 5, obzirom da je određeni broj transakcija (4) prebačen u neuobičajene okolnosti, odnosno kupoprodaju po nerealno niskim cijenama (manjim od $0,13 \text{ €/m}^2$, odnosno $1,00 \text{ kn/m}^2$). Prosječna cijena je 0,79 €/m² , odnosno $5,95 \text{ kn/m}^2$. Namjena: GP.
min/max kn/m ²	1,51 – 12,88
min/max €/m ²	0,20 – 1,71
PZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 184 transakcije kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta, od toga evaluiranih 74, obzirom da je veliki broj transakcija (108) prebačen u neuobičajene okolnosti, odnosno kupoprodaju po nerealno niskim cijenama (manjim od $0,09 \text{ €/m}^2$, odnosno $0,70 \text{ kn/m}^2$). Prosječna cijena je 0,19 €/m² , odnosno $1,43 \text{ kn/m}^2$. Namjena: P1, P5.
min/max kn/m ²	0,98 – 6,25
min/max €/m ²	0,13 – 0,83
ŠZ-KP	Temeljem 34 evaluirana podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,24 €/m² , odnosno $1,81 \text{ kn/m}^2$. 13 transakcija prebačeno je u neuobičajene okolnosti, odnosno kupoprodaju po nerealno niskim cijenama (manjim od $0,09 \text{ €/m}^2$, odnosno $0,70 \text{ kn/m}^2$). Namjena: Š1.
min/max kn/m ²	0,98 – 11,30
min/max €/m ²	0,13 – 1,50
RN-KP	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). Temeljem 3 evaluirana podatka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 1,55 €/m² , odnosno $11,68 \text{ kn/m}^2$. Površine u prometu su od 2.505,00 – 4.845,00 m ² .
min/max kn/m ²	3,99 – 20,19
min/max €/m ²	0,53 – 2,68



Ukupan promet svih vrsta nekretnina, kao i prosječne kupoprodajne cijene, u 2022. godini bilježe rast. Najveći dio prometa odnosi se na poljoprivredno zemljište (61%).

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
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	2	5	23	10	0	8	2	(5)	0	(3)
									4.429,38		23,43
									587,88		3,11
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	15	12	17	26	2	24	0	(23)	0	(1)
									175,33		2,94
									23,27		0,39
PZG	poslovna zgrada	1	0	0	2	0	1	1		(1)	0
									0	37,52	
										4,98	
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	2	0	3	3	0	3	0	(1)	34,21	(2)
									2.285,97		4,54
									303,40		
G	garaža	0	0	0	1	0	1	0	(1)	0	
									1.659,47		
									220,25		
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	7	9	0	6	0	6	0	(6)	0	
									6,25		
									0,83		
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	5	6	11	14	3	6	5	(6)	0	
									50,33		
									6,68		
PZ	poljoprivredno zemljište	7	11	64	84	3	69	12	(69)	0	
									2,11		
									0,28		
ŠZ	šumsko zemljište	4	4	10	18	0	18	0	(18)	0	
									4,29		
									0,57		
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		43	47	128	164	8	136	20	129	3	4

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

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

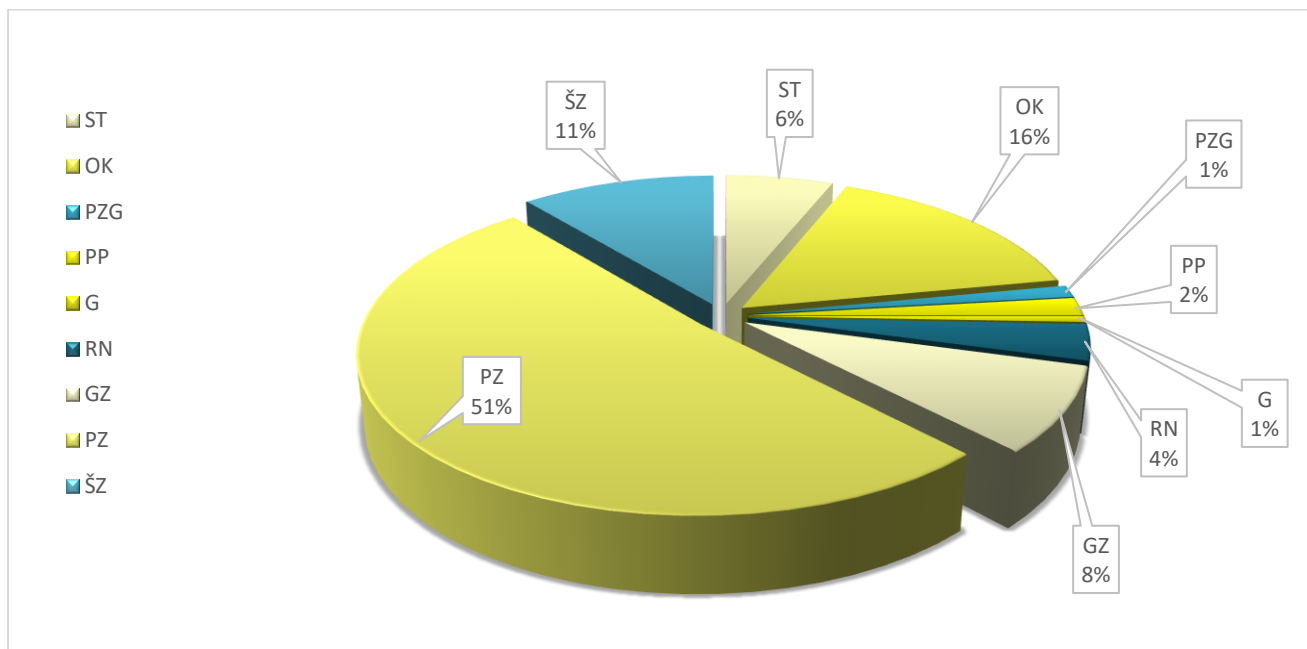
Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Topusko	2					1	4	1	11	

- 1** - kupoprodaja 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 – nerealno niske cijene.
6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)
7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do 0,01 €/m²)/(od „bez naknade“ do 0,08 kn/m²)
8 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,13 €/m²)/(< 1,00 kn/m²)
9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine (< 0,09 €/m²)/(< 0,70 kn/m²)

ST/A-KP	Sveukupno je u 2022. zabilježeno 10 kupoprodaja stanova, od čega su 2 stana stavljena u neobičajene 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 5 evaluiranih podataka dobivena je prosječna vrijednost od 587,88 €/m² , odnosno 4.429,38 kn/m ² . Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.
min/max kn/m ²	3.589,66 – 6.034,83
min/max €/m²	476,43 – 800,96
ST/A-N	U 2022. godini evidentirana su 3 najma stana. Prosječna cijena bila je 3,11 €/m² , odnosno 23,43 kn/m ² . Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najnižu cijenu postižu najmovi stanova u obiteljskim kućama.
min/max kn/m ²	18,46 – 33,45
min/max €/m²	2,45 – 4,44
OK-KP	Temeljem 23 evaluirana podataka za kupoprodaje kuća na području cijele JLS, prosječna cijena iznosi 23,27 €/m² , odnosno 175,33 kn/m ² . 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 429,00 – 11.999,00 m ² . Sve površine veće od 1.700 m ² odnose se na ruralna područja.
min/max kn/m ²	19,82 – 666,05
min/max €/m²	2,63 – 88,40
OK-N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od 0,39 €/m² , odnosno 2,94 kn/m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	2,94
€/m²	0,39
PZG-Z	U 2022. godini evidentiran je 1 zakup poslovne zgrade po cijeni od 4,98 €/m² , odnosno 37,52 kn/m ² . Predmet zakupa je industrijska zgrada radionica, u naravi: hala, wc i kotlovnica površine 502,00 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	37,52
€/m²	4,98
PP-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovnog prostora po cijeni od 303,40 €/m² , odnosno 2.285,97 kn/m ² . Predmet kupoprodaje je poslovni prostor u prizemlju, u namjeni trgovine, površine 472,33 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	2.285,97
€/m²	303,40
PP-Z	Temeljem 2 evaluirana podatka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 4,54 €/m² , odnosno 34,21 kn/m ² . Cijena varira uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 62,50 – 142,00 m ² . Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	28,25 – 40,08
min/max €/m²	3,75 – 5,32
GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 14 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih 6, dok je 5 prebačenih u neobičajene okolnosti. Prosječna cijena je 6,68 €/m² , odnosno 50,33 kn/m ² . Namjena: GP.
min/max kn/m ²	5,50 – 109,63
min/max €/m²	0,73 – 14,55
PZ-KP	Temeljem 69 evaluiranih podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,28 €/m² , odnosno 2,11 kn/m ² . Namjena: P1,P2,PŠ.
min/max kn/m ²	0,98 – 8,14
min/max €/m²	0,13 – 1,08
ŠZ-KP	Temeljem 18 evaluiranih podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,57 €/m² , odnosno 4,29 kn/m ² . Namjena: Š1.
min/max kn/m ²	0,98 – 45,21
min/max €/m²	0,13 – 6,00

RN-KP	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). Temeljem 6 evaluiranih podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,83 €/m² , odnosno 6,25 kn/m ² . Površine u prometu su od 6.306,00 – 64.708,00 m ² .	
	min/max kn/m ²	1,28 – 16,58
	min/max €/m ²	0,17 – 2,20



U 2022. godini zabilježeno je povećanje ukupnog prometa svih vrsta nekretnina. Najveći dio prometa odnosi se na poljoprivredno zemljište (51%), za koje se bilježi pad prosječne cijene kupoprodaje u odnosu na prethodnu godinu.

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
		2019	2020	2021	2022						
ST/A	stan/apartman	2	0	3	1	0	1	0	0	0	(1)
											16,95
OK	stambena zgrada – obiteljska kuća	16	5	1	8	6	2	0	0	0	(2)
											253,23
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	3	0	3	0	0	0	(3)
											50,33
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	stamb. zgrada – kuća za povremeni boravak	1	4	1	1	0	1	0	0	0	(1)
											19,36
RN	različite nekretnine	18	3	1	4	1	3	0	0	0	(3)
											22,60
SKL	skladište	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	6	0	6	9	0	4	5	0	0	(4)
											3,84
PZ	poljoprivredno zemljište	38	33	14	27	6	9	12	0	0	(9)
											1,66
ŠZ	šumsko zemljište	3	0	0	1	0	0	1	0	0	0,22
											0
ukupno		84	45	27	54	13	23	18	19	3	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 20. veljače 2023. godine

kn/m²	podatak se odnosi na promet nekretnina u 2022. godini i to samo za evaluirane podatke
€/m²	

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 20. veljače 2023. 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 2022. godini.

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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u kn/m² i €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se u zagradi ispred iskazanih iznosa (--) u kolonama **KP - Z - N** za 2022. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2022. godini.

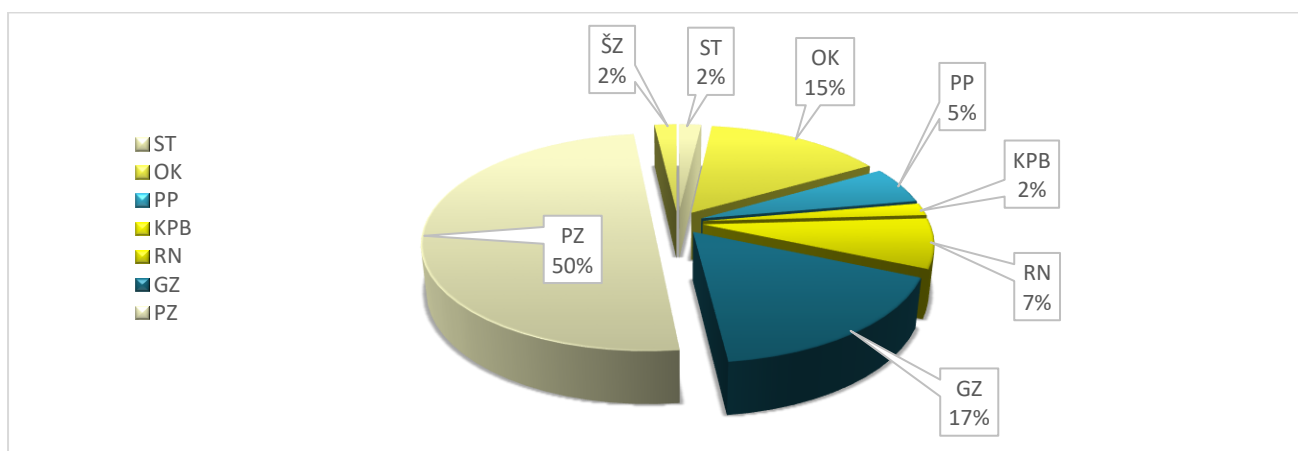
Prosječne cijene kn/m² i €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

Iz prethodne tablice vidljiv je određen broj transakcija koje su evaluacijom prebačene u „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

GRAD/OPĆINA	ST-KP	ST-N	OK-N/KP	RN-KP	PZ-/Z	PZ-PS	GZ-PS	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Velika Ludina					1	2	5		7	1

- 5 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)
 6 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do $0,01 \text{ €/m}^2$)/(od „bez naknade“ do $0,08 \text{ kn/m}^2$)
 7 - ugovori o pravu služnosti po nerealno niskim cijenama (od „bez naknade“ do $0,01 \text{ €/m}^2$)/(od „bez naknade“ do $0,08 \text{ kn/m}^2$)
 9 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)
 10 - ugovori o kupoprodaji sklopljeni po nerealno niskim cijenama za ovu vrstu nekretnine ($< 0,09 \text{ €/m}^2$)/($< 0,70 \text{ kn/m}^2$)

ST/A-N	U 2022. godini evidentiran je 1 najam stana po cijeni od 2,25 €/m² , odnosno 16,95 kn/m ² . Predmet najma je trosobni stan na 1. katu površine 82,59 m ² . stanu pripada i parkirno mjesto. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	16,95
€/m ²	2,25
OK-KP	Temeljem 2 evaluirana podataka za kupoprodaje kuća, prosječna cijena iznosi 33,61 €/m² , odnosno 253,23 kn/m ² . 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 547,00 – 23.213,00 m ² . Sukladno navedenom, za površinu od 547,00 m ² , kupoprodajna cijena je 60,33 €/m ² , odnosno 454,56 kn/m ² , dok je za kuću s većom okućnicom (23.213,00 m ²) kupoprodajna cijena 6,89 €/m ² , odnosno 51,91 kn/m ² . Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.
min/max kn/m ²	51,91 – 454,56
min/max €/m ²	6,89 – 60,33
PP-Z	Temeljem 3 podatka o zakupu poslovnih prostora u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 6,68 €/m² , odnosno 50,33 kn/m ² . Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Površine u prometu su od 30,00 – 227,00 m ² .
min/max kn/m ²	25,09 – 88,30
min/max €/m ²	3,33 – 11,72
KPB-KP	U 2022. godini evidentirana je 1 kupoprodaja kuće za povremeni boravak – vikendice po cijeni od 2,57 €/m² , odnosno 19,36 kn/m ² . 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...), u ovom slučaju, površina u prometu je 6.545,00 m ² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
kn/m ²	19,36
€/m ²	2,57
GZ-KP	Za područje cijele JLS, u 2022. godini evidentirano je 9 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta, od toga evaluiranih 4 (5 prebačeno u neuobičajene okolnosti). Temeljem 4 evaluirana podataka, iskazana je prosječna cijena od 0,51 €/m² , odnosno 3,84 kn/m ² . Namjena: GP.
min/max kn/m ²	1,13 – 5,58
min/max €/m ²	0,15 – 0,74
PZ-KP	Temeljem 9 evaluiranih podataka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 0,22 €/m² , odnosno 1,66 kn/m ² . Namjena: P2
min/max kn/m ²	1,05 – 3,92
min/max €/m ²	0,14 – 0,52
ŠZ-KP	U 2022. godini nema evidentirane kupoprodaje šumskog zemljišta.
RN-KP	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). Temeljem 3 evaluirana podataka u 2022. godini, iskazana je prosječna cijena kupoprodaje u iznosu od 3,00 €/m² , odnosno 22,60 kn/m ² . Površine u prometu su od 802,00 – 9.254,00 m ² .
min/max kn/m ²	2,03 – 62,46
min/max €/m ²	0,27 – 8,29



Ukupan promet u 2022. godini je, u odnosu na prethodne godine, u blagom porastu. Najveći dio prometa u 2022. godini odnosi se na poljoprivredno zemljište (50%) za koje se bilježi rast prosječne cijene kupoprodaje u odnosu na prethodnu godinu.

Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2022. godini

broj transakcija temeljem kojih se dobila prosječna cijena

(kn/m²)(€/m²)

GRADOVI

GRADOVI	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Glina	(5)	(3)	(39)	(2)	(11)	(19)	(77)	(17)
	3.152,51	33,30	215,11	2.255,08	43,10	14,39	2,71	2,26
	418,41	4,42	28,55	299,30	5,72	1,91	0,36	0,30
Hrvatska Kostajnica	(2)	(1)	(3)	(0)	(9)	(3)	(6)	(6)
	2.859,19	35,26	173,29		24,56	137,50	2,11	1,51
	379,48	4,68	23,00		3,26	18,25	0,28	0,20
Kutina	(14)	(33)	(9)	(3)	(31)	(8)	(17)	(7)
	5.596,70	24,34	473,17	5.764,87	47,54	329,79	3,01	2,64
	742,81	3,23	62,80	765,13	6,31	43,77	0,40	0,35
Novska	(6)	(10)	(22)	(3)	(21)	(9)	(39)	(6)
	4.505,78	19,82	260,39	4.253,53	36,99	10,85	1,96	1,51
	598,02	2,63	34,56	564,54	4,91	1,44	0,26	0,20
Petrinja	(12)	(14)	(92)	(0)	(39)	(63)	(207)	(20)
	4.280,42	24,19	359,55		37,30	24,56	2,03	3,84
	568,11	3,21	47,72		4,95	3,26	0,27	0,51
Popovača	(2)	(7)	(2)	(0)	(10)	(4)	(18)	(2)
	5.276,49	47,92	125,98		46,19	22,23	6,63	5,35
	700,31	6,36	16,72		6,13	2,95	0,88	0,71

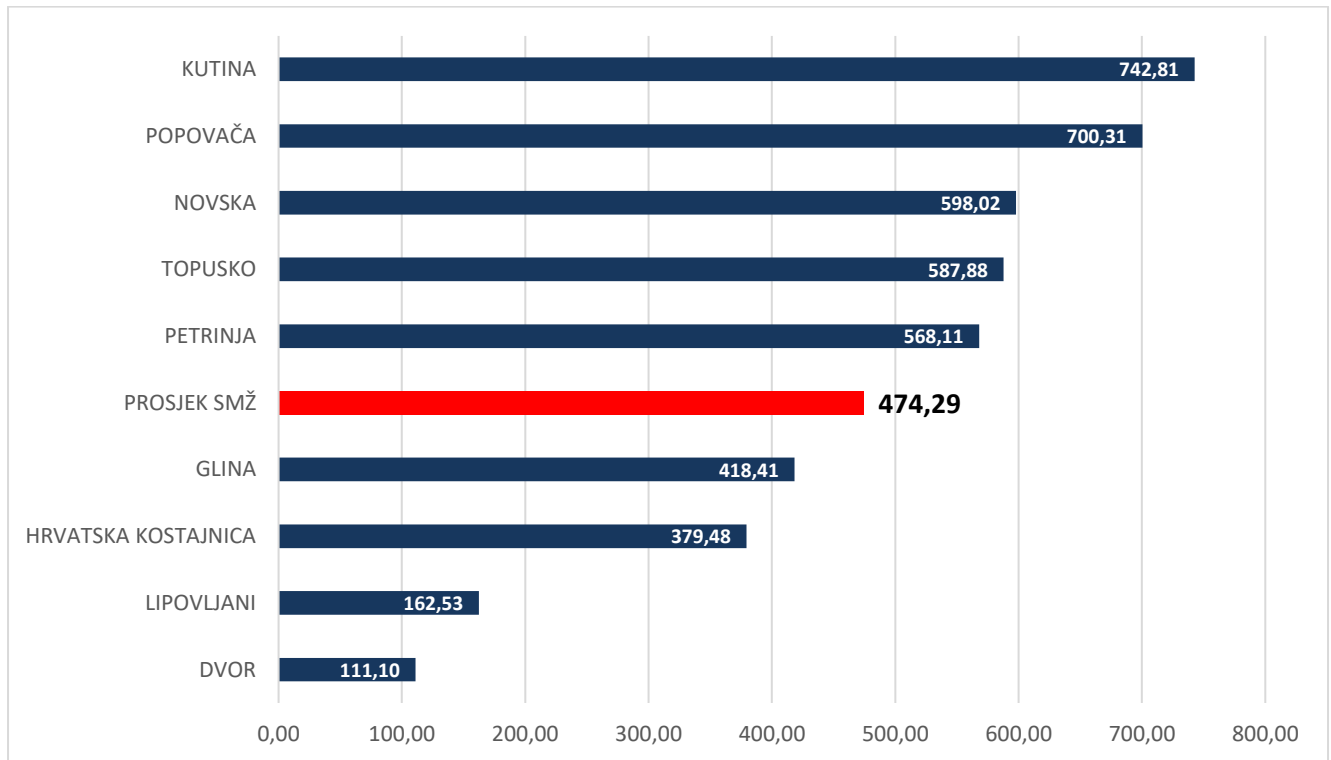
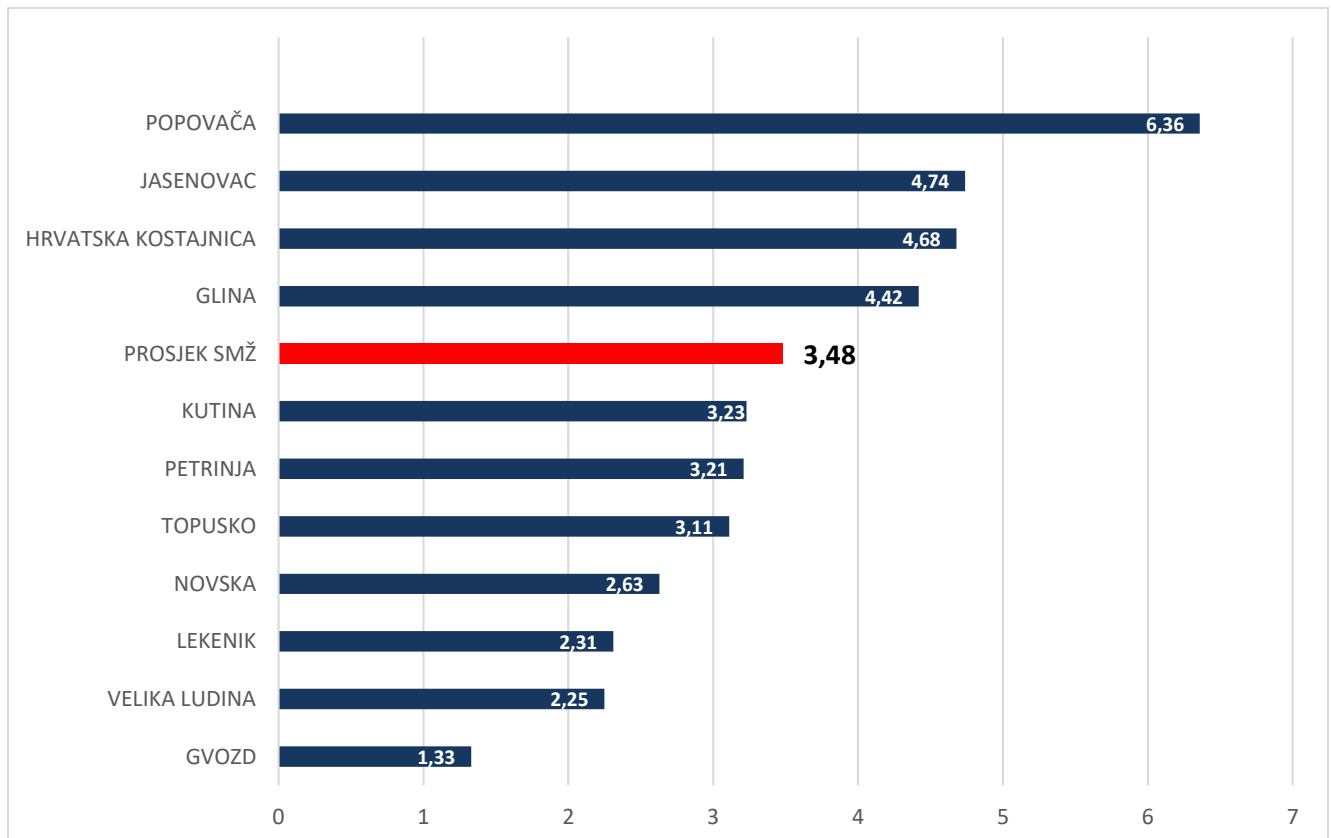
OPĆINE

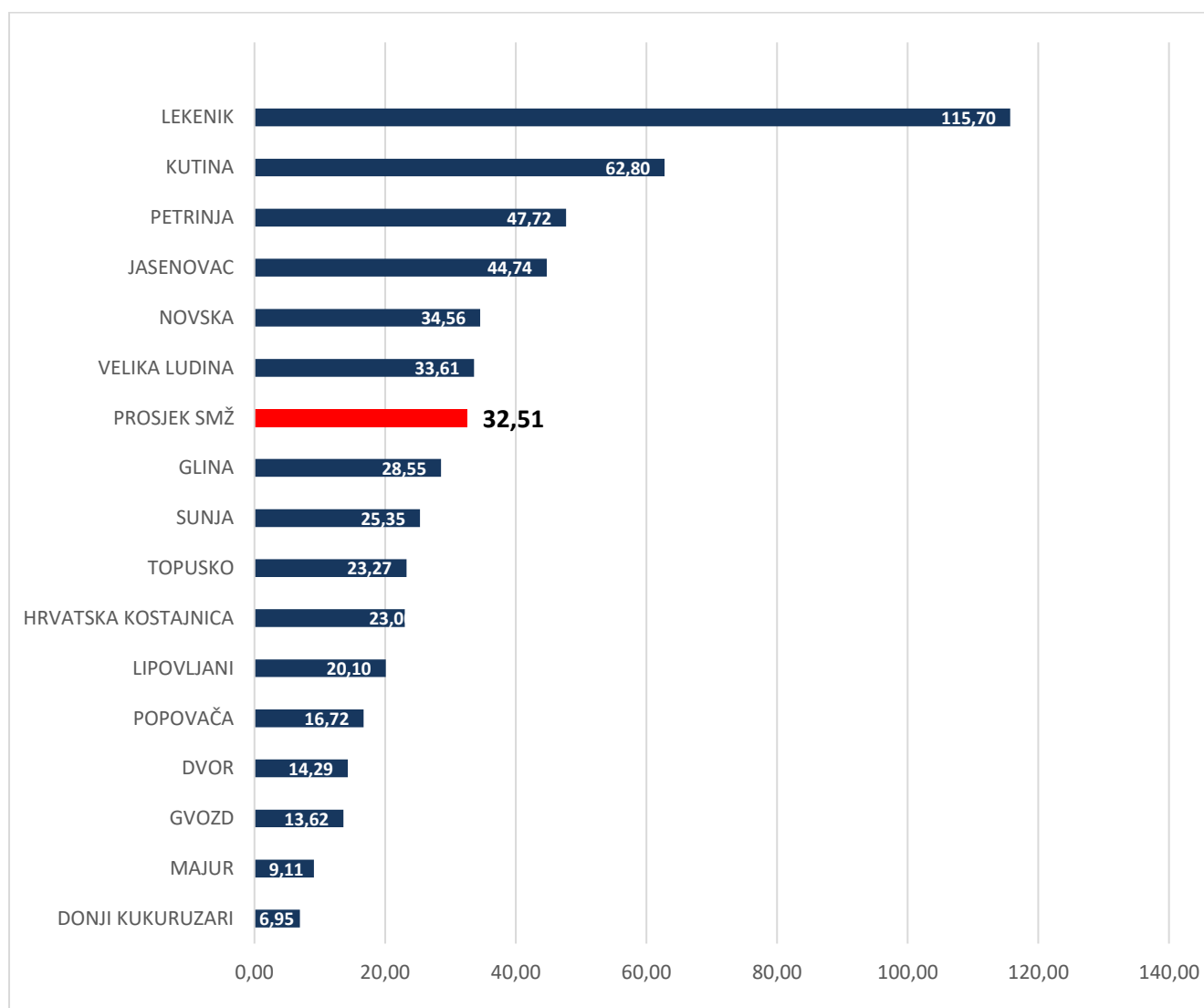
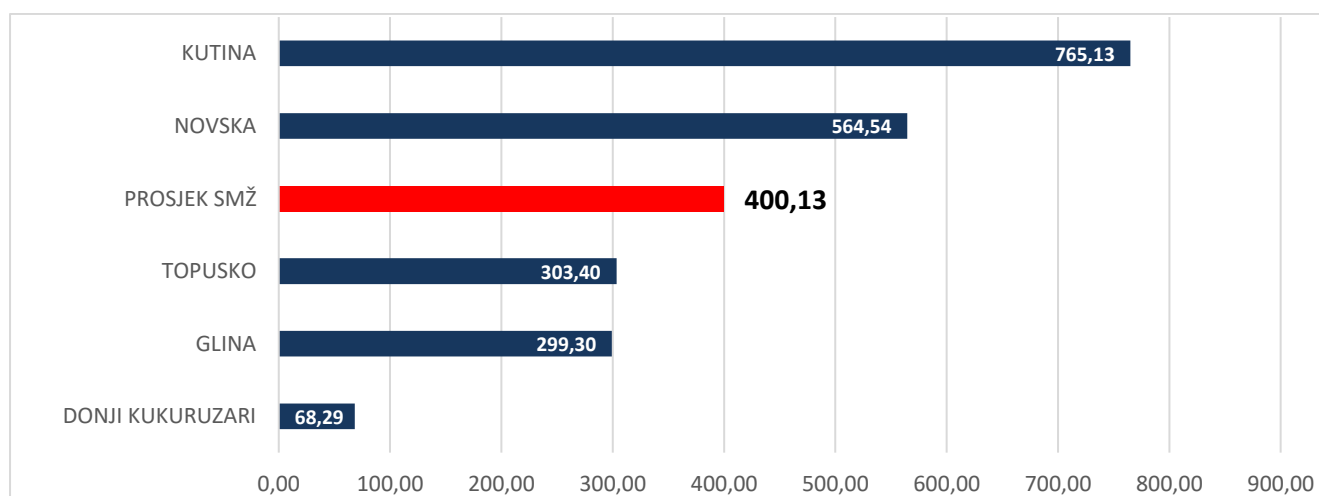
OPĆINE	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Donji Kukuruzari	(0)	(0)	(4)	(1)	(1)	(2)	(39)	(7)
			52,36	514,53	24,04	8,29	2,03	1,05
			6,95	68,29	3,19	1,10	0,27	0,14
Dvor	(2)	(0)	(9)	(0)	(5)	(1)	(22)	(1)
	837,08		107,67		31,27	0,98	1,43	3,24
	111,10		14,29		4,15	0,13	0,19	0,43
Gvozd	(0)	(1)	(15)	(0)	(1)	(5)	(73)	(18)
		10,02	102,62		19,97	6,10	2,34	3,92
		1,33	13,62		2,65	0,81	0,31	0,52
Hrvatska Dubica	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(9)	(134)	(14)
						12,51	2,56	16,05
						1,66	0,34	2,13
Jasenovac	(0)	(1)	(5)	(0)	(1)	(2)	(22)	(1)
		35,71	337,09		55,68	2,34	2,49	1,36
		4,74	44,74		7,39	0,31	0,33	0,18
Lekenik	(0)	(1)	(3)	(0)	(7)	(40)	(33)	(11)
		17,40	871,74		55,38	20,57	3,24	4,75
		2,31	115,70		7,35	2,73	0,43	0,63
Lipovljani	(1)	(0)	(1)	(0)	(5)	(7)	(9)	(0)
	1.224,58		151,44		32,62	4,75	1,43	
	162,53		20,10		4,33	0,63	0,19	
Majur	(0)	(0)	(3)	(0)	(0)	(1)	(19)	(21)
			68,64			2,41	3,92	2,11
			9,11			0,32	0,52	0,28
Martinska Ves	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(9)	(29)	(1)
						4,90	2,03	11,60
						0,65	0,27	1,54
Sunja	(0)	(0)	(9)	(0)	(0)	(5)	(74)	(34)
			191,00			5,95	1,43	1,81
			25,35			0,79	0,19	0,24
Topusko	(5)	(3)	(23)	(1)	(2)	(6)	(69)	(18)
	4.429,38	23,43	175,33	2.285,97	34,21	50,33	2,11	4,29
	587,88	3,11	23,27	303,40	4,54	6,68	0,28	0,57
Velika Ludina	(0)	(1)	(2)	(0)	(3)	(4)	(9)	(0)
		16,95	253,23		50,33	3,84	1,66	
		2,25	33,61		6,68	0,51	0,22	

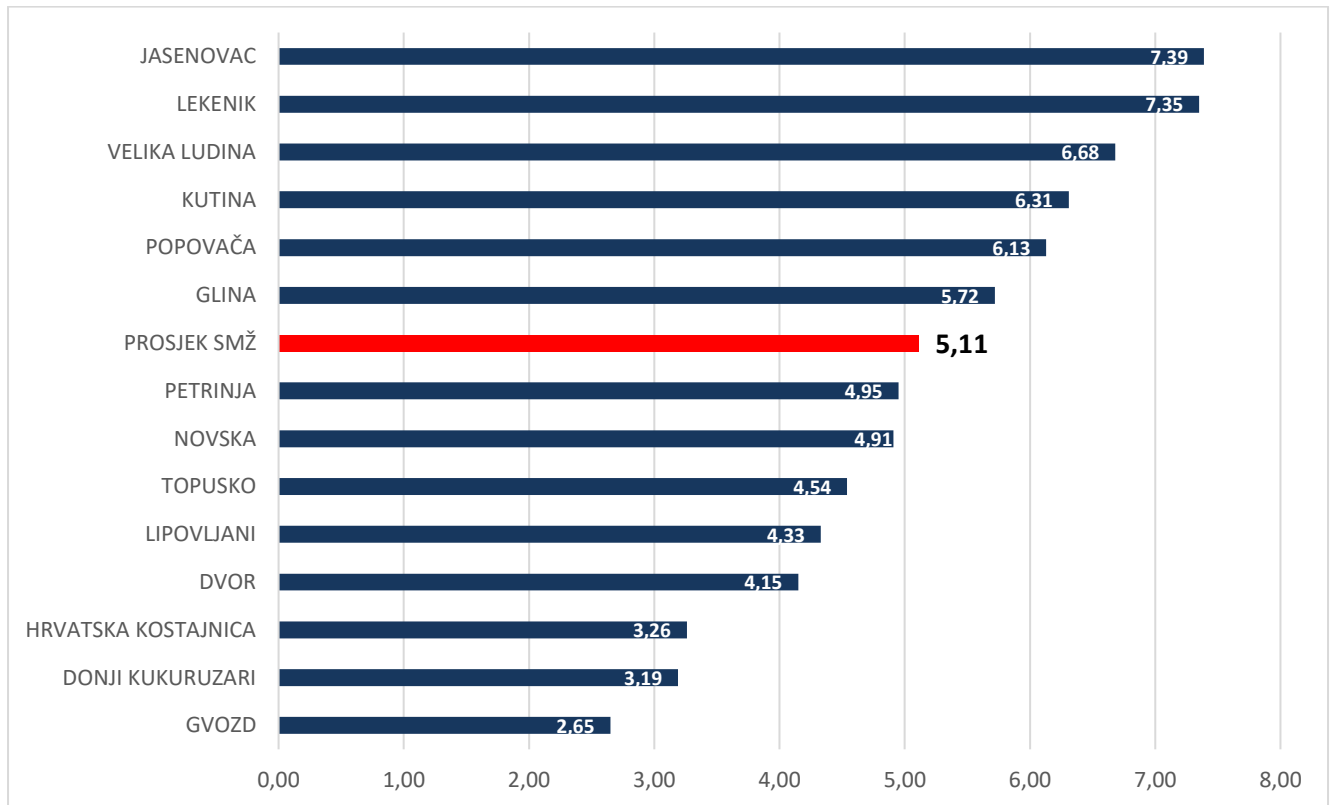
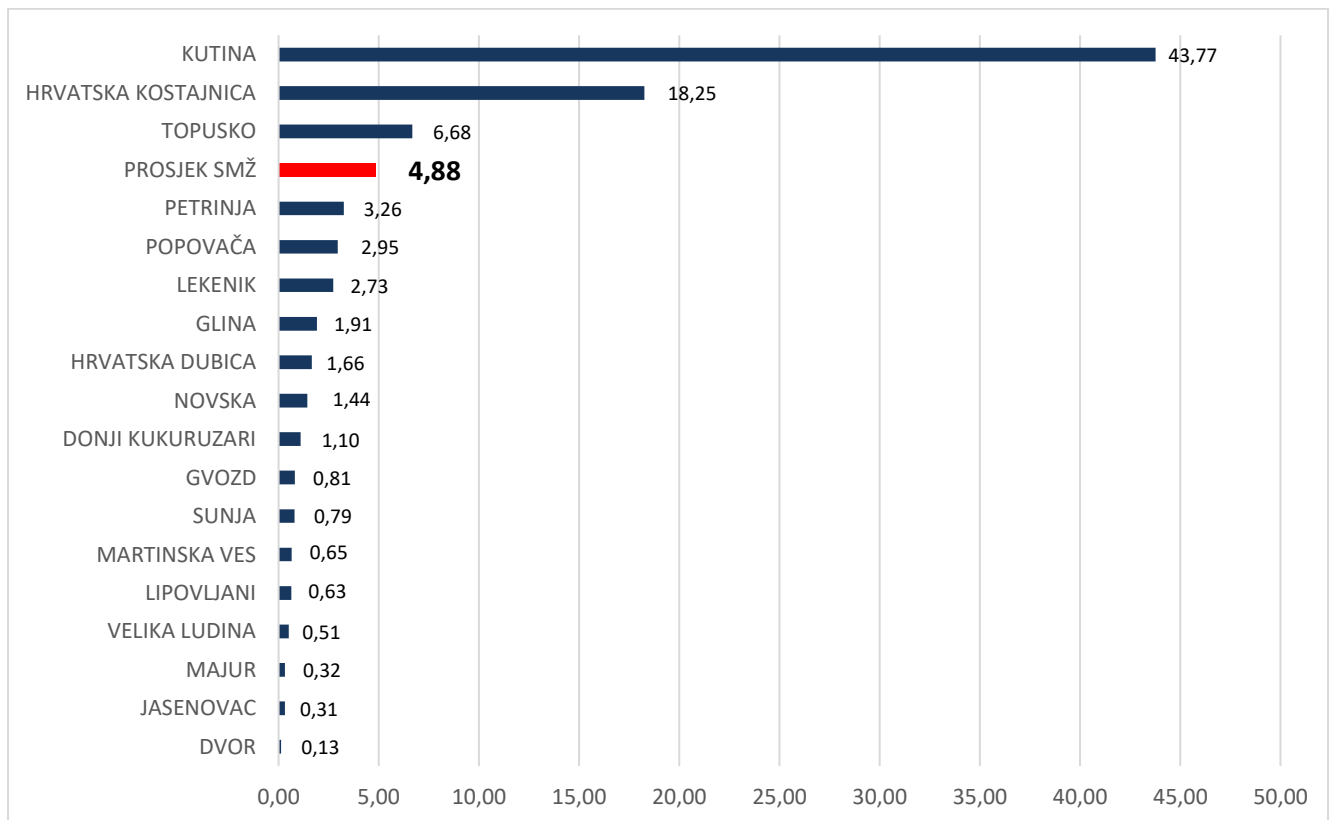
ST/A-KP	stan/apartman – kupoprodaja
ST-N	stan/apartman – najam
OK-KP	stambeni objekt (kuća) – kupoprodaja
PP-KP	poslovni prostor – kupoprodaja
PP-Z	poslovni prostor – zakup
GZ-KP	građevinsko zemljište – kupoprodaja
PZ-KP	poljoprivredno zemljište – kupoprodaja
ŠZ-KP	šumsko zemljište – kupoprodaja

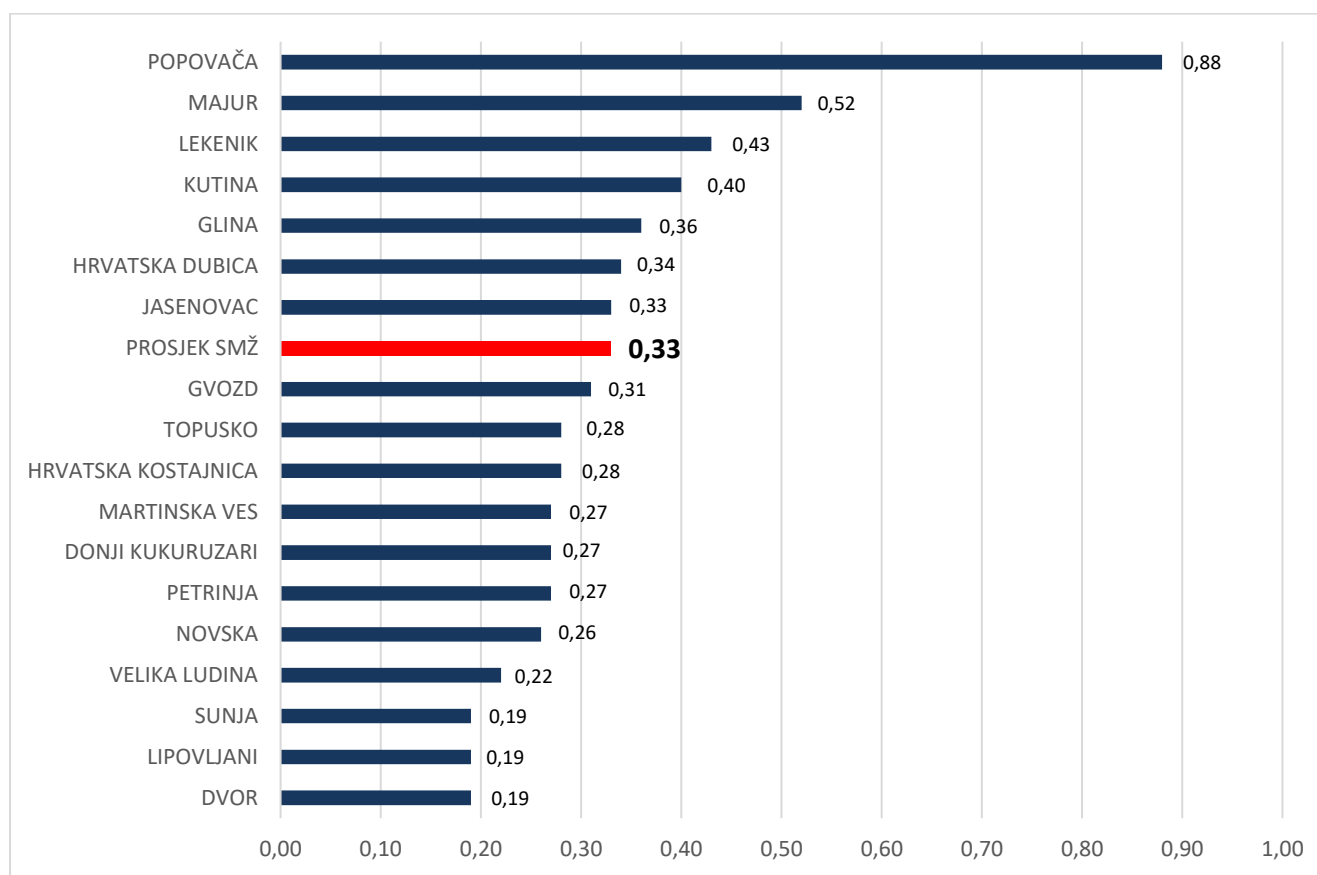
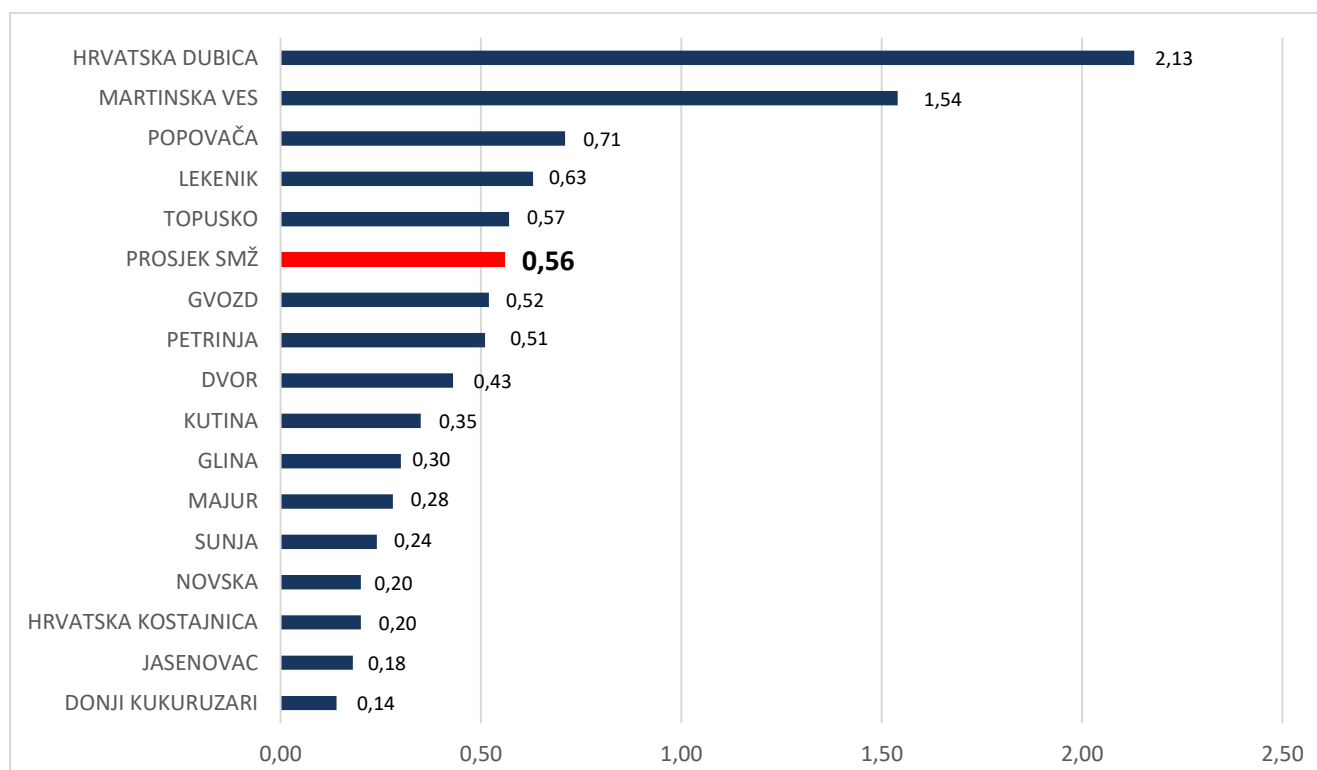
KP – kupoprodaja **OK** – stambenih objekata (kuća) – u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kući s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak...).

Prosječna cijena u kn/m² (€/m²) iskazana je za pojedine vrste nekretnina i odnosi se samo na evaluirane podatke. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz eNekretnina, temeljem prometa u 2022. godini.

Prosječne cijene kupoprodaje stanova u 2022. godini (€/m²)Prosječne cijene najma stanova u 2022. godini (€/m²)

Prosječne cijene kupoprodaje obiteljskih kuća u 2022. godini (€/m²)Prosječne cijene kupoprodaje poslovnih prostora u 2022. godini (€/m²)

Prosječne cijene zakupa poslovnih prostora u 2022. godini (€/m²)Prosječne cijene kupoprodaje građevinskog zemljišta u 2022. godini (€/m²)

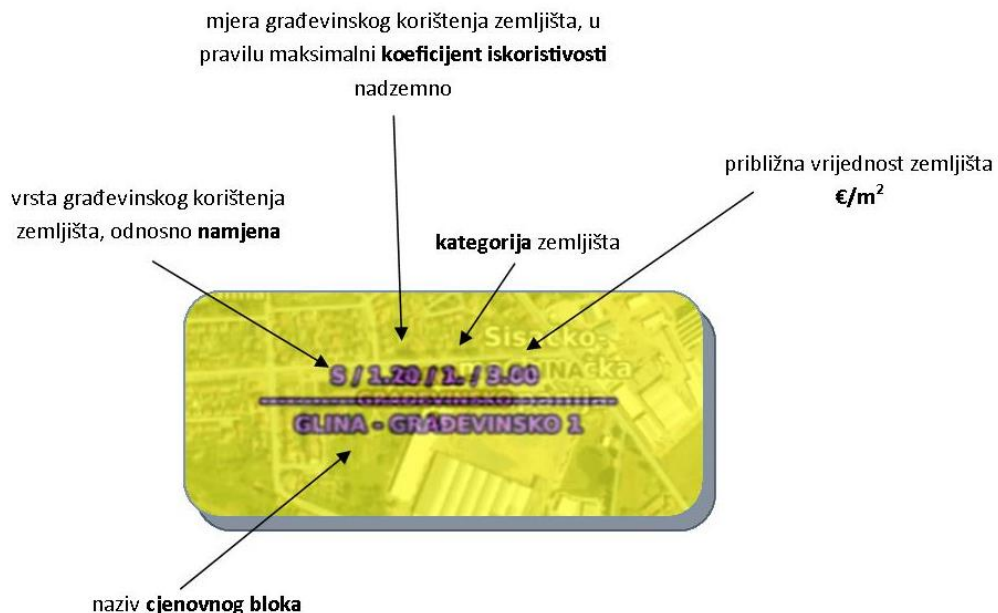
Prosječne cijene kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2022. godini (€/m²)Prosječne cijene kupoprodaje šumskog zemljišta u 2022. godini (€/m²)

Plan pribliųnih vrijednosti (PPV)

Plan pribliųnih vrijednosti - PPV je kartografski prikaz cjenovnih blokova (najmanja prostorna cjelina na kojoj se postiųe pribliųno ista razina kupoprodajnih cijena za nekretnine istih obiljeųja) koji se formiraju na osnovi podataka o pribliųnoj vrijednosti zemljišta, odnosno prosječnoj vrijednosti utvrđenoj na temelju evaluiranih podataka iz ZKC-a, a ovisi o namjeni, naćinu korištenja, kategoriji i lokaciji površine, te o drugim obiljeųjima nekretnine. Pribliųna vrijednost zemljišta iskazuje se kao cijena u eurima po ćetvornom metru za „uzor-ćesticu“.

<p>Koja je svrha pribliųne vrijednosti zemljišta?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Procjena vrijednosti zemljišta u poredbenoj metodi u nedostatku poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta ako obiljeųja procjenjivane katastarske ćestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obiljeųjima uzor-ćestice. 2. Procjena vrijednosti nekretnina u prihodovnoj i troškovnoj metodi u nedostatku ili umjesto poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta ako obiljeųja procjenjivane katastarske ćestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obiljeųjima uzor-ćestice. 3. Pribliųne vrijednosti zemljišta općenito pojednostavljuju i ubrzavaju procjenu vrijednosti pojedinaćnih nekretnina. 4. Javno se objavljuje i u funkciji je transparentnosti na tržištu nekretnina i procjena. 	<p>Ćemu sluųi izvadak iz plana pribliųnih vrijednosti zemljišta? (ćl. 16. st. 1. podst. 6. Zakona)</p> <p>Ako se u poredbenoj metodi prilikom procjene vrijednosti zemljišta (u nedostatku poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta) koristi pribliųna vrijednost zemljišta,</p> <p>ili</p> <p>ako se u prihodovnoj i troškovnoj metodi (u nedostatku ili umjesto poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta) koristi pribliųna vrijednost zemljišta, tada umjesto izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena za zemljišta valja ishoditi/izdati izvadak iz plana pribliųnih vrijednosti zemljišta.</p>
<p>Branimir Majćica, mag. zemljišnog menadųmenta - Specijalistićki seminar Procjena vrijednosti nekretnina i naknada za izvlaštenje</p>	

Tumać znakova na planu pribliųnih vrijednosti zemljišta - Obiljeųja uzor-ćestice na planu pribliųnih vrijednosti zemljišta



Temeljem ćlanka 70. stavka 3. Zakona, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je, na osnovi analize i evaluacije poćetnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina i raspoloųive 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.

Pregledom početnog stanja CB za područje Sisačko-moslavačke županije, uočena su neslaganja slojeva početnog stanja CB u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju, na što je po prvi put 2022. godine Upravni odjel dao primjedbe/prijedloge na PPV za 2021. godinu, kako bi se opravdane primjedbe/prijedlozi mogli implementirati u sljedećoj nadogradnji u sustavu, i na taj način poboljšati bazu podataka.

Isto tako, Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, u zakonskom roku (do 15. siječnja 2023. godine), dostavilo je prijedlog PPV za 2022. godinu Visokom procjeniteljskom povjerenstvu.

Prijedlog PPV za 2022. godinu, za Procjeniteljsko povjerenstvo pripremio je nadležni Upravni odjel. Dio CB preimenovan je i promijenjena mu je namjena u odnosu na PPV 2021 (sukladno namjeni u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji), ali predloženo je i uvrštavanje novih građevinskih CB. Trenutno je na području Sisačko-moslavačke županije 534 CB (građevinsko, poljoprivredno i šumsko zemljište), a predloženo je za PPV 2022 još 141 CB građevinskog zemljišta.



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
**PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO ZA TRŽIŠTE NEKRETNINA
ZA PODRUČJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE**

KLASA: 364-01/23-01/02
URBROJ: 2176-08/16-23-2
Sisak, 6. veljače 2023. godine

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

PREDMET: Plan približnih vrijednosti za 2022. godinu
– dostavlja se

Poštovani,
u prilogu vam, sukladno članku 12. stavku 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dostavljamo PPV 2022 za područje Sisačko-moslavačke županije s mišljenjima i konkretnim prijedlozima kako bi isti trebao izgledati. Predlažemo da se neki CB brišu, ali isto tako predlažemo formiranje novih CB. Većini CB mijenjali smo tekstualne greške i namjenu (tako da nije bilo smisla promjene označavati crvenom bojom, jer bi skoro sve bilo crveno), pa vas molimo da PPV za područje Sisačko-moslavačke županije za 2022. godinu izmijenite prema našem prijedlogu.

XXXXXX	Ukoliko je pojedini cjenovni blok označen crvenom bojom i precrtan – prijedlog je da se isti briše, a prostor navedenog CB pripoji susjedom CB. U koloni „AJ“ nalazi se napomena i prijedlog CB kojem treba pripojiti navedeni prostor.
XXXX	Ukoliko je CB označen žutom bojom – isti se mora svrstati u građevinski CB i pojaviti u trenutku kada se u PPV uključiti „građevinsko zemljište“
XXXX	Ukoliko je CB označen narančastom bojom – isti se mora svrstati u poljoprivredni CB i pojaviti u trenutku kada se u PPV uključiti „poljoprivredno zemljište“
XXXX	Ukoliko je CB označen zelenom bojom – isti se mora svrstati u šumski CB i pojaviti u trenutku kada se u PPV uključiti „šumsko zemljište“

Na novom listu ovog dokumenta - **NOVI CB**, nalazi se prijedlog za 141 novi građevinski CB (za sve JLS) sa svim potrebnim ulaznim podacima. Molimo navedene uvrstiti u PPV 2022.

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

ZA PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO:

DOSTAVITI:
1. Naslov
2. Spis

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 2022. godini zaprimio je 211 zahtjeva za izdavanjem izvotka iz ZKC-a.

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

vrsta nekretnine	ukupan broj zahtjeva
ST – stan/apartman	5
OK – stambeni objekt (kuća)	6
PP – poslovni prostor	1
GZ – građevinsko zemljište	147
PZ – poljoprivredno zemljište	37
ŠZ – šumsko zemljište	5
Odustanak od zahtjeva/obavijest/ostalo	10
ukupno	211

Iako je iz ovog Izješća vidljivo da još uvijek određeni postotak ugovora nije evaluiran (11% podataka za 2022. godinu je u statusu "Preuzeto od PU" ili „evaluacija u tijeku“), prilikom izdavanja izvotaka, sve transakcije koje imaju pripadajući ugovor iz kojeg se mogu iščitati valjani podaci – evaluiraju se, a na izvotku se nalaze isključivo evaluirani podaci.

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.
ST – stan/apartman	0	6	3	8	8	5
OK – stambeni objekt (kuća)	0	1	4	10	2	6
PP – poslovni prostor	7	16	9	14	8	1
GZ – građevinsko zemljište	25	38	60	92	104	147
PZ – poljoprivredno zemljište	14	14	21	22	29	37
ŠZ – šumsko zemljište	1	1	2	3	5	5
PZG – poslovne zgrade	1	0	1	0	0	0
PNZ – prirodno neplodno zemljište	0	0	0	0	0	0
VPM – vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	1	0	0
Izdana Informacija	0	1	1	2	17	0
Odustanak/ostalo	0	4	10	0	2	10
ukupno	48	81	111	152	175	211

Procjeniteljsko povjerenstvo

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

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

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

U Procjeniteljsko povjerenstvo, ponovno su imenovani:

1. **Krunoslav Bušić**, stručni specijalist inženjer građevinarstva – predstavnik Sisačko-moslavačke županije – predsjednik
2. **Dr.sc. Damir 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 2022. godine gore navedeno Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 23 sjednice na kojima je pregledano/dano očitovanje na 156 elaborata i to:

105 izdanih suglasnosti

51 elaborat vraćen na popravak

Sve sjednice, osim jedne, održane su elektroničkim putem.

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, u zakonskom roku (do 15. siječnja 2023. godine), dostavilo je prijedlog PPV za 2022. godinu Visokom procjeniteljskom povjerenstvu.

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 2022. godine Upravni odjel je organizirao i proveo 23 sjednice 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 2022. godinu radila su tri službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu, što je rezultiralo većim brojem evaluiranih podataka.

Na internetskoj stranici Sisačko-moslavačke županije (smz.hr/enekretnine), nalaze se propisani obrasci za sve vrste zahtjeva s uputama za plaćanje upravne pristojbe, te kontakt podaci ovlaštenih službenika za eNekretnine, 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

ovlaštene službenici za eNekretnine

Sanja Deak, 044/540-213, e-mail: sanja.deak@smz.hr

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

Ivica Šoštarić, 044/540-213, e-mail: 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 2022. godine (preuzetih iz baze dana 20. veljače 2023. godine), u nekim dijelovima s usporedbom na 2019., 2020. i 2021. 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	2019	2020	2021	2022
Glina	265	201	342	323
Hrvatska Kostajnica	96	63	67	66
Kutina	376	225	127	209
Novska	281	241	284	239
Petrinja	452	358	699	656
Popovača	230	162	53	130
OPĆINE	2019	2020	2021	2022
Donji Kukuruzari	29	18	47	88
Dvor	104	63	136	80
Gvozd	58	72	148	183
Hrvatska Dubica	62	70	134	231
Jasenovac	70	208	164	54
Lekenik	149	153	219	248
Lipovljani	162	48	69	35
Majur	69	61	49	91
Martinska Ves	98	112	100	94
Sunja	449	196	281	302
Topusko	54	47	128	164
Velika Ludina	165	45	27	54

* podaci iz baze preuzeti 20. veljače 2023. godine

Prilikom analize prometa nekretnina za 2022. 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 2022. godini.

Prema vrsti nekretnina u 2022. godini, na dan 20. veljače 2023. godine (3.247 podataka o prometu), najveći je promet **PZ** – poljoprivrednim zemljištem (1.521), **OK** – kućama (459) i **GZ** – građevinskim zemljištem (408).

Sveukupno gledano, u 2022. 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 20. veljače 2023. 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.

U nastavku se nalazi automatizirani predložak godišnjeg Izvešća o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2022. godinu.

Podaci automatiziranog izvješća razlikuju se od gore navedenih, obzirom da automatizirano izvješće uzima u obradu sve raspoložive podatke (evaluirane, preuzete od PU i podatke koji su evaluacijom prebačeni u neuobičajene okolnosti).

Tako je primjerice, radi neselektiranih podataka, iskazana prosječna vrijednost kupoprodaje stanova na području Sisačko-moslavačke županije u nerealnom/neistinitom iznosu od 21,00 €/m².

Nažalost, ti podaci koristiti će se prilikom izrade Pregleda tržišta nekretnina Republike Hrvatske za 2022. godinu.

II. dio

podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 14.03.2023.

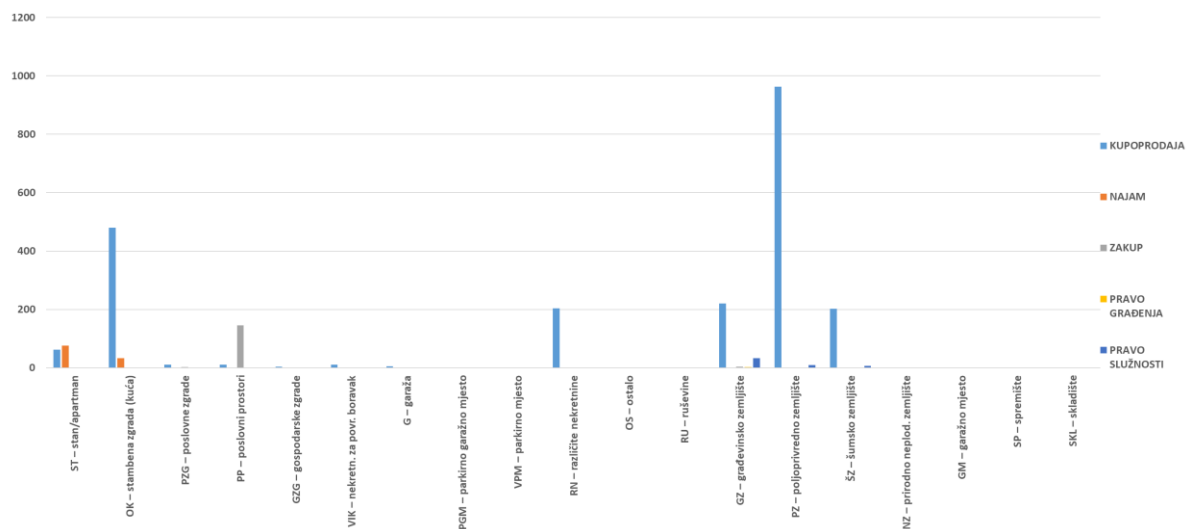
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2022. GODINU ZA PODRUČJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	62	76	0	0	0	-38,12%
OK – stambena zgrada (kuća)	480	33	0	0	0	-45,94%
PZG – poslovne zgrade	10	0	2	0	0	-67,57%
PP – poslovni prostori	10	0	145	0	0	-26,19%
GZG – gospodarske zgrade	3	0	1	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	11	0	0	0	0	-71,79%
G – garaža	5	0	1	0	0	+20,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	203	0	0	0	0	+111,46%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	220	0	4	2	33	-43,20%
PZ – poljoprivredno zemljište	963	0	0	0	9	-41,94%
ŠZ – šumsko zemljište	202	0	0	0	7	-31,92%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	1	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	1	0	0	-50,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE

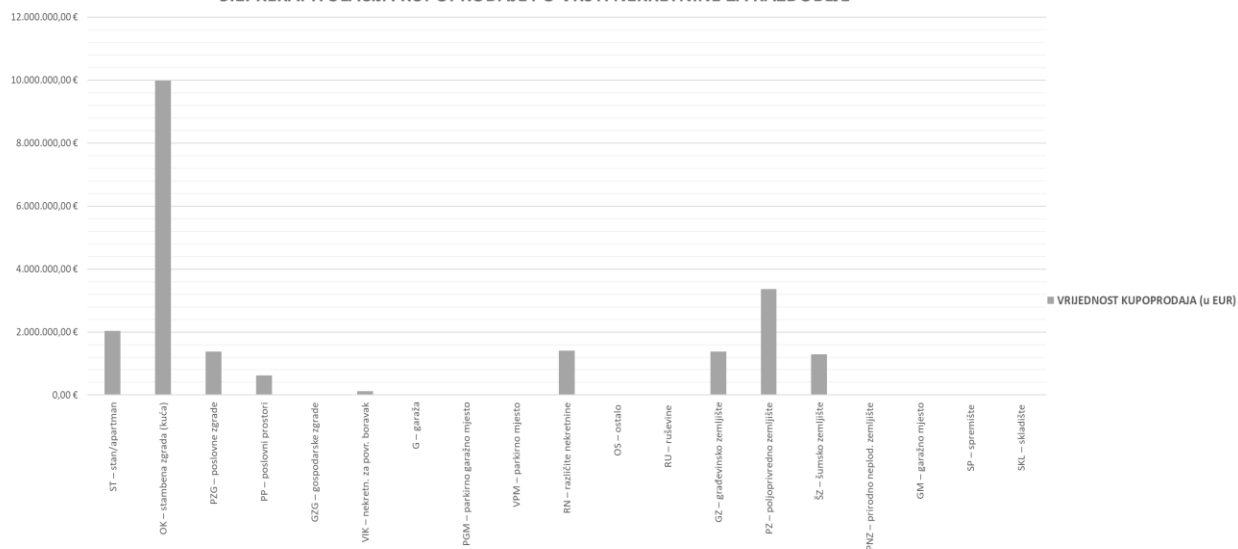


5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	62	15.304.930,55 kn	2.031.313,37 €	96.709,68 m ²	158,26 kn/m ²	21,00 €/m ²	-96,63%
OK – stambena zgrada (kuća)	480	75.191.792,70 kn	9.979.665,90 €	1.990.784,18 m ²	37,77 kn/m ²	5,01 €/m ²	+32,60%
PZG – poslovne zgrade	10	10.411.018,60 kn	1.381.779,63 €	59.643,00 m ²	174,56 kn/m ²	23,17 €/m ²	-1,45%
PP – poslovni prostori	10	4.644.107,26 kn	616.378,96 €	1.384,12 m ²	3.355,28 kn/m ²	445,32 €/m ²	+392,06%
GZG – gospodarske zgrade	3	21.760,00 kn	2.888,05 €	7.883,66 m ²	2,76 kn/m ²	0,37 €/m ²	-88,79%
VIK – nekretn. za povr. boravak	11	933.681,75 kn	123.920,86 €	23.461,00 m ²	39,80 kn/m ²	5,28 €/m ²	+121,79%
G – garaža	5	71.272,84 kn	9.459,53 €	69,33 m ²	1.028,02 kn/m ²	136,44 €/m ²	+158,18%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	203	10.578.455,81 kn	1.404.002,36 €	2.734.776,20 m ²	3,87 kn/m ²	0,51 €/m ²	+29,38%
OS – ostalo	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	220	10.430.497,48 kn	1.384.364,92 €	545.795,30 m ²	19,11 kn/m ²	2,54 €/m ²	-24,75%
PZ – poljoprivredno zemljište	963	25.395.777,62 kn	3.370.598,93 €	13.300.891,15 m ²	1,91 kn/m ²	0,25 €/m ²	-5,17%
ŠZ – šumsko zemljište	202	9.740.768,49 kn	1.292.822,15 €	3.286.413,40 m ²	2,96 kn/m ²	0,39 €/m ²	+35,32%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	2169						
UKUPNO U ZK:	2169						

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

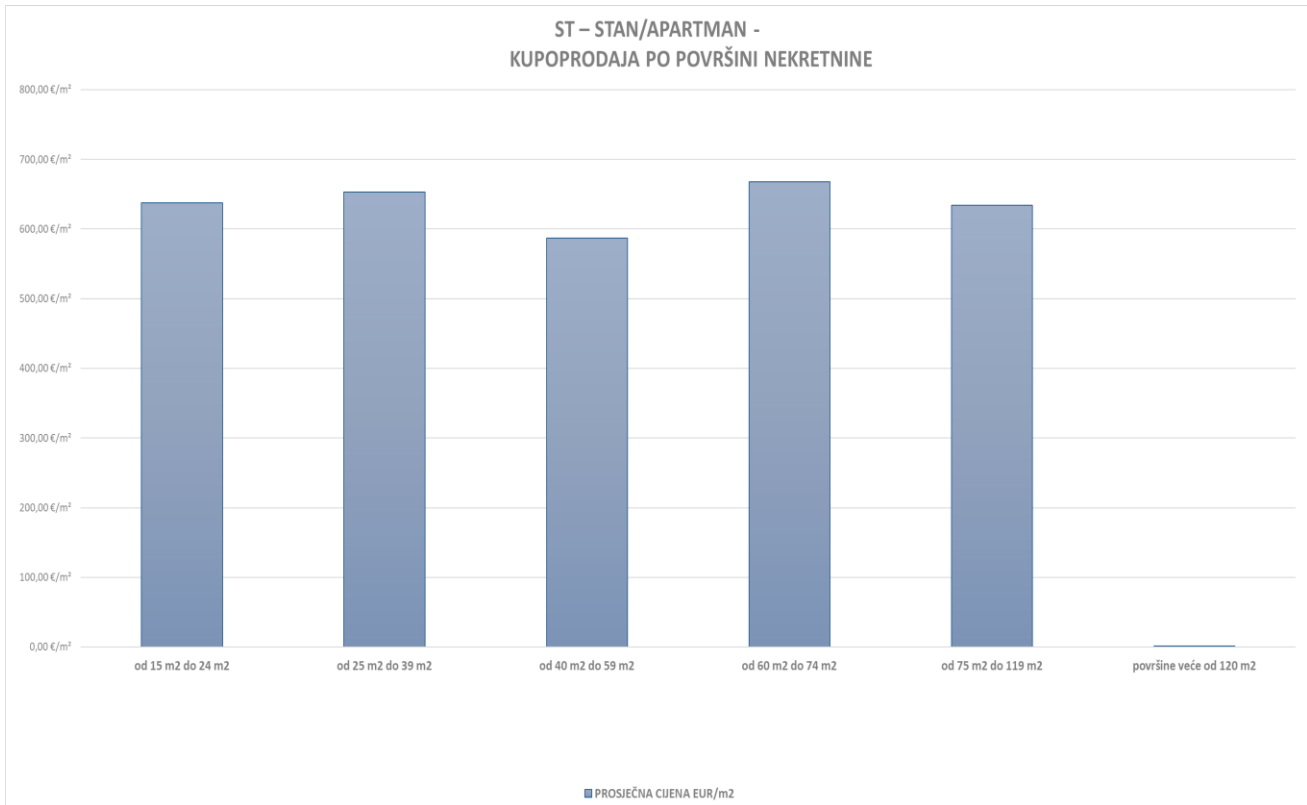
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
62	15.304.930,55 kn	2.031.313,37 €	96.709,68 m ²	158,26 kn/m ²	21,00 €/m ²

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	3	325.372,88 kn	43.184,40 €	67,76 m ²	4.801,84 kn/m ²	637,31 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	11	1.912.109,04 kn	253.780,48 €	388,44 m ²	4.922,53 kn/m ²	653,33 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	22	5.080.348,67 kn	674.278,14 €	1.148,24 m ²	4.424,47 kn/m ²	587,23 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	14	4.597.738,91 kn	610.224,82 €	913,77 m ²	5.031,62 kn/m ²	667,81 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	6	2.559.106,69 kn	339.651,83 €	535,57 m ²	4.778,29 kn/m ²	634,19 €/m ²
površine veće od 120 m ²	6	830.254,36 kn	110.193,69 €	93.655,90 m ²	8,86 kn/m ²	1,18 €/m ²

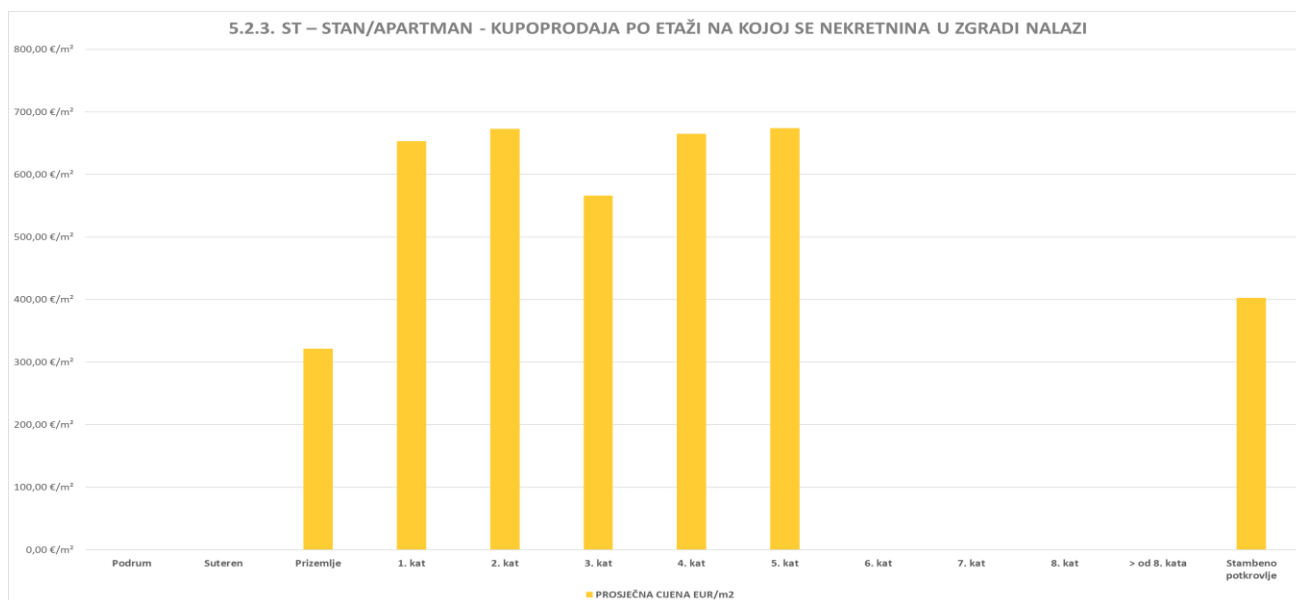
ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

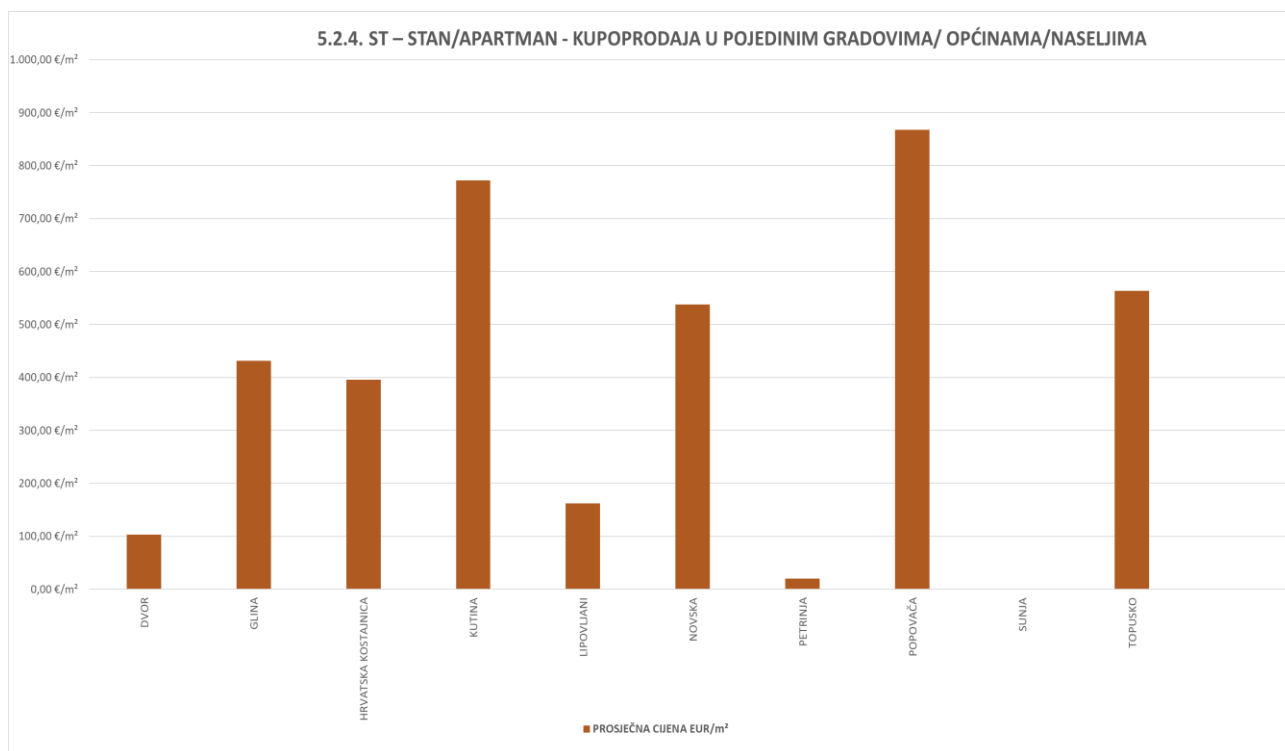
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	9	1.427.373,98 kn	189.445,08 €	589,46 m ²	2.421,49 kn/m ²	321,39 €/m ²
1. kat	16	4.150.535,57 kn	550.870,74 €	843,68 m ²	4.919,56 kn/m ²	652,94 €/m ²
2. kat	8	2.517.111,45 kn	334.078,10 €	496,64 m ²	5.068,28 kn/m ²	672,68 €/m ²
3. kat	6	1.491.449,74 kn	197.949,40 €	349,58 m ²	4.266,40 kn/m ²	566,25 €/m ²
4. kat	6	1.272.899,62 kn	168.942,81 €	254,04 m ²	5.010,63 kn/m ²	665,02 €/m ²
5. kat	1	398.462,96 kn	52.885,12 €	78,43 m ²	5.080,49 kn/m ²	674,30 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	2	370.154,64 kn	49.127,96 €	122,02 m ²	3.033,56 kn/m ²	402,62 €/m ²

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 kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DVOR	2	90.669,04 kn	12.033,85 €	116,74 m ²	776,68 kn/m ²	103,08 €/m ²
GLINA	5	867.201,24 kn	115.097,38 €	266,79 m ²	3.250,50 kn/m ²	431,42 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	2	267.941,08 kn	35.561,89 €	89,95 m ²	2.978,78 kn/m ²	395,35 €/m ²
KUTINA	21	7.246.007,10 kn	961.710,41 €	1.245,82 m ²	5.816,26 kn/m ²	771,95 €/m ²
LIPOVLJANI	1	80.000,00 kn	10.617,82 €	65,38 m ²	1.223,62 kn/m ²	162,40 €/m ²
NOVSKA	6	1.229.424,34 kn	163.172,65 €	303,28 m ²	4.053,76 kn/m ²	538,03 €/m ²
PETRINJA	13	3.128.250,91 kn	415.190,25 €	20.316,99 m ²	153,97 kn/m ²	20,44 €/m ²
POPOVAČA	3	905.533,50 kn	120.184,95 €	138,59 m ²	6.533,90 kn/m ²	867,20 €/m ²
SUNJA	4	657.289,50 kn	87.237,31 €	73.970,00 m ²	8,89 kn/m ²	1,18 €/m ²
TOPUSKO	5	832.613,84 kn	110.506,85 €	196,14 m ²	4.245,00 kn/m ²	563,41 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	62					
UKUPNO U ZK:	62					

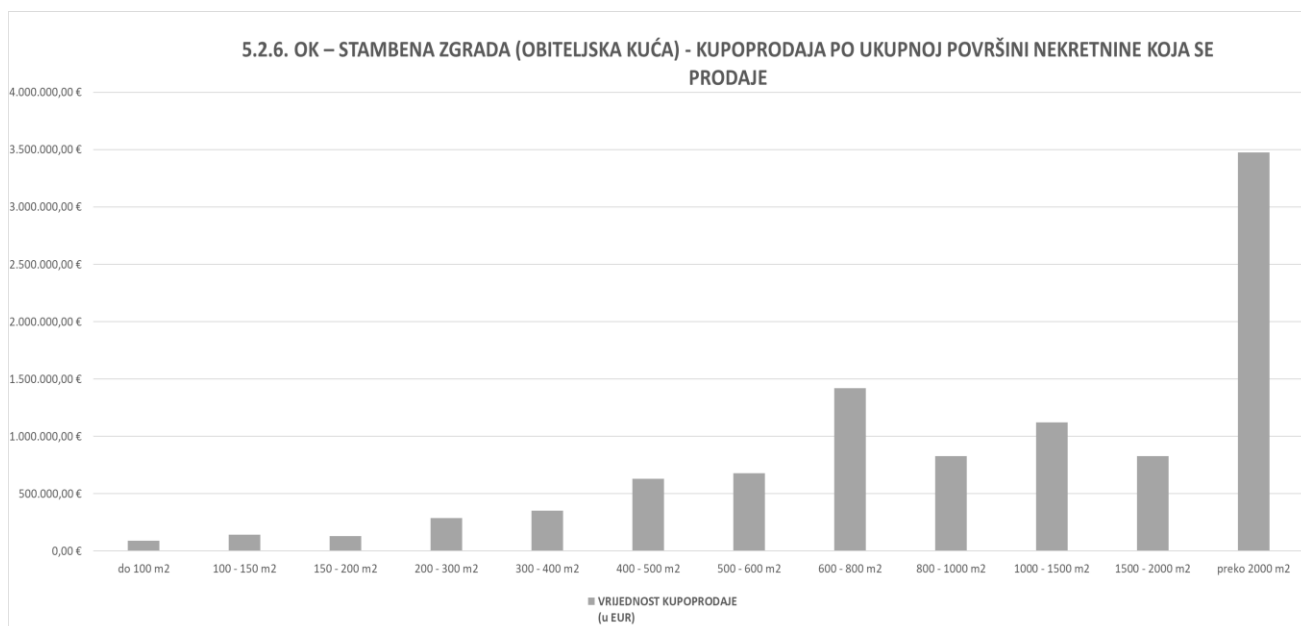


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
480	75.191.792,70 kn	9.979.665,90 €	1.990.784,18 m ²	37,77 kn/m ²	5,01 €/m ²

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

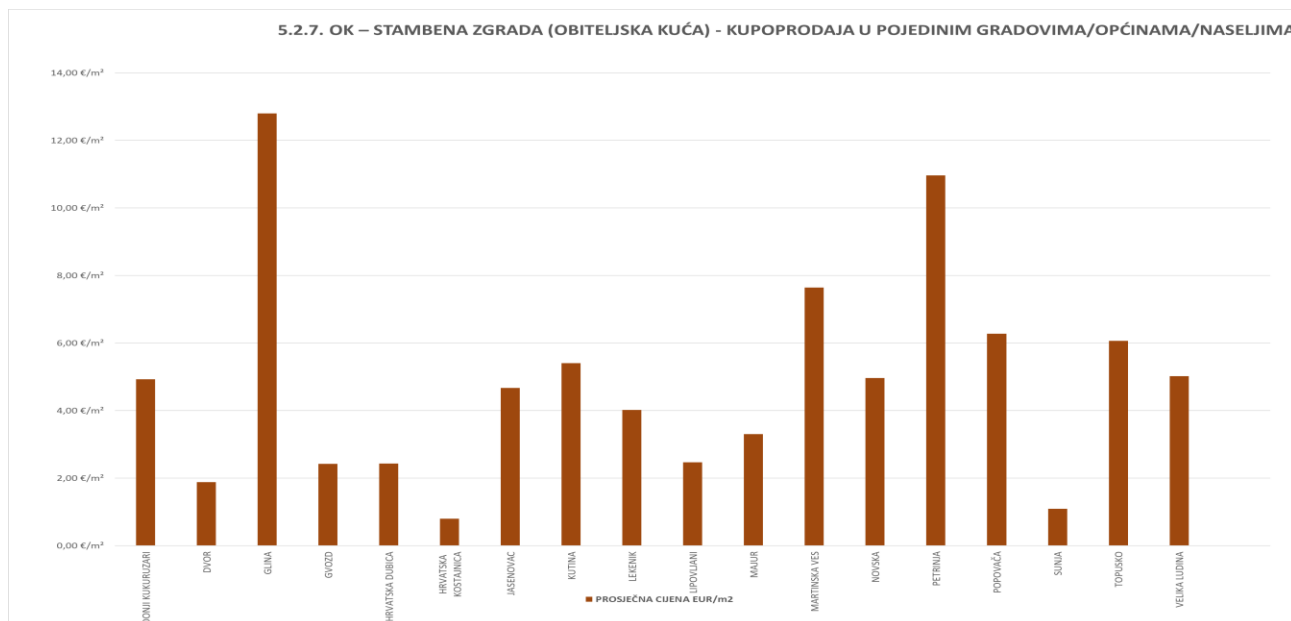
POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	8	671.035,00 kn	89.061,65 €	576,00 m ²	1.164,99 kn/m ²	154,62 €/m ²
100 - 150 m ²	5	1.069.583,37 kn	141.958,11 €	552,00 m ²	1.937,65 kn/m ²	257,17 €/m ²
150 - 200 m ²	8	977.329,74 kn	129.713,95 €	1.387,42 m ²	704,42 kn/m ²	93,49 €/m ²
200 - 300 m ²	11	2.177.124,52 kn	288.954,08 €	2.850,00 m ²	763,90 kn/m ²	101,39 €/m ²
300 - 400 m ²	18	2.641.447,94 kn	350.580,39 €	6.427,15 m ²	410,98 kn/m ²	54,55 €/m ²
400 - 500 m ²	31	4.759.709,24 kn	631.721,98 €	13.831,72 m ²	344,12 kn/m ²	45,67 €/m ²
500 - 600 m ²	30	5.103.906,21 kn	677.404,77 €	16.315,00 m ²	312,84 kn/m ²	41,52 €/m ²
600 - 800 m ²	62	10.708.403,83 kn	1.421.249,43 €	42.586,00 m ²	251,45 kn/m ²	33,37 €/m ²
800 - 1000 m ²	38	6.221.103,19 kn	825.682,29 €	34.134,50 m ²	182,25 kn/m ²	24,19 €/m ²
1000 - 1500 m ²	55	8.443.538,74 kn	1.120.650,17 €	68.105,50 m ²	123,98 kn/m ²	16,45 €/m ²
1500 - 2000 m ²	40	6.243.569,49 kn	828.664,08 €	70.472,38 m ²	88,60 kn/m ²	11,76 €/m ²
preko 2000 m ²	174	26.175.041,43 kn	3.474.025,01 €	1.733.546,51 m ²	15,10 kn/m ²	2,00 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEĆNA CIJENA kn/m²	PROSJEĆNA CIJENA EUR/m²
DONJI KUKURUZARI	4	611.262,86 kn	81.128,52 €	16.461,00 m²	37,13 kn/m²	4,93 €/m²
DVOR	16	1.032.030,65 kn	136.974,01 €	72.761,60 m²	14,18 kn/m²	1,88 €/m²
GLINA	58	6.528.227,84 kn	866.444,73 €	67.686,71 m²	96,45 kn/m²	12,80 €/m²
GVOZD	24	3.518.641,85 kn	467.004,03 €	192.460,83 m²	18,28 kn/m²	2,43 €/m²
HRVATSKA DUBICA	7	437.496,76 kn	58.065,80 €	23.823,00 m²	18,36 kn/m²	2,44 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA	6	540.371,60 kn	71.719,64 €	90.044,00 m²	6,00 kn/m²	0,80 €/m²
JASENOVAC	8	736.895,84 kn	97.802,89 €	20.922,00 m²	35,22 kn/m²	4,67 €/m²
KUTINA	29	6.057.250,97 kn	803.935,36 €	148.667,47 m²	40,74 kn/m²	5,41 €/m²
LEKENIK	53	8.321.247,09 kn	1.104.419,28 €	274.846,71 m²	30,28 kn/m²	4,02 €/m²
LIPOVLJANI	3	240.695,48 kn	31.945,78 €	12.934,00 m²	18,61 kn/m²	2,47 €/m²
MAJUR	6	509.668,99 kn	67.644,70 €	20.446,00 m²	24,93 kn/m²	3,31 €/m²
MARTINSKA VES	10	1.704.376,35 kn	226.209,62 €	29.574,50 m²	57,63 kn/m²	7,65 €/m²
NOVSKA	44	7.690.487,05 kn	1.020.703,04 €	205.359,50 m²	37,45 kn/m²	4,97 €/m²
PETRINJA	134	26.181.260,18 kn	3.474.850,38 €	316.987,01 m²	82,59 kn/m²	10,96 €/m²
POPOVAĆA	15	2.194.262,06 kn	291.228,62 €	46.411,75 m²	47,28 kn/m²	6,27 €/m²
SUNJA	27	2.490.029,09 kn	330.483,65 €	302.333,10 m²	8,24 kn/m²	1,09 €/m²
TOPUSKO	25	4.398.229,41 kn	583.745,36 €	96.211,50 m²	45,71 kn/m²	6,07 €/m²
VELIKA LUDINA	11	1.999.358,63 kn	265.360,49 €	52.853,50 m²	37,83 kn/m²	5,02 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	480					
UKUPNO U ZK:	480					

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



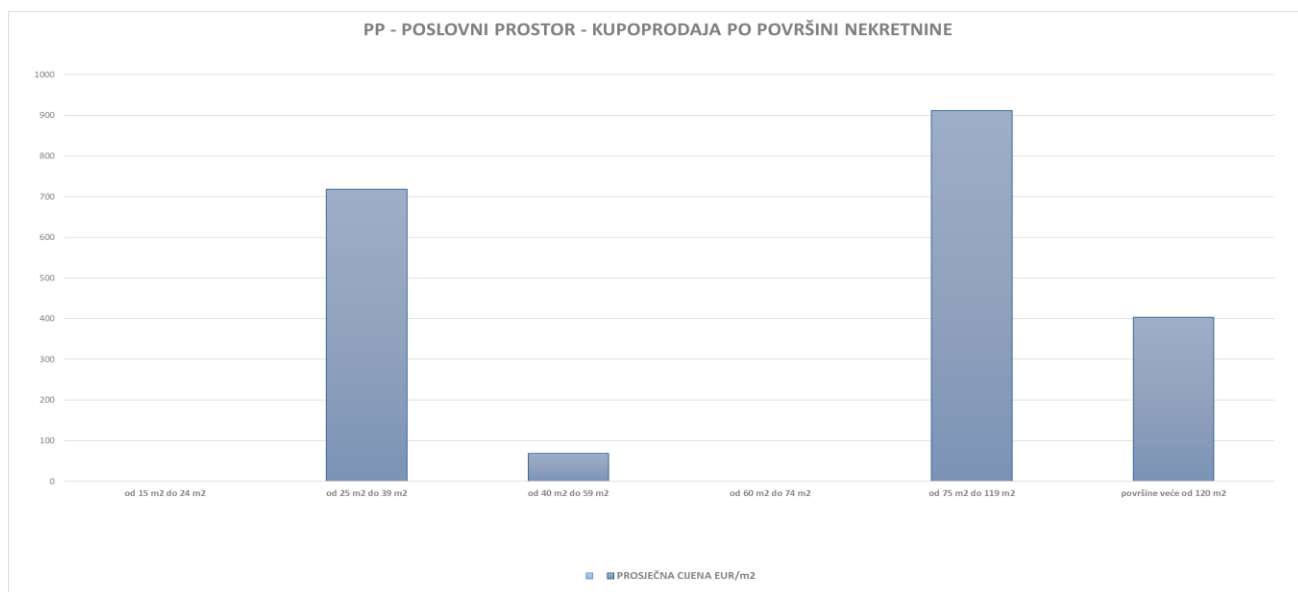
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
10	4.644.107,26 kn	616.378,96 €	1.384,12 m²	3.355,28 kn/m²	445,32 €/m²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
od 25 m² do 39 m²	2	326.800,00 kn	43.373,81 €	60,38 m²	5.412,39 kn/m²	718,35 €/m²
od 40 m² do 59 m²	1	20.700,00 kn	2.747,36 €	40,27 m²	514,03 kn/m²	68,22 €/m²
od 60 m² do 74 m²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
od 75 m² do 119 m²	1	722.569,92 kn	95.901,51 €	105,15 m²	6.871,80 kn/m²	912,04 €/m²
površine veće od 120 m²	5	3.544.037,34 kn	470.374,59 €	1.164,37 m²	3.043,74 kn/m²	403,97 €/m²

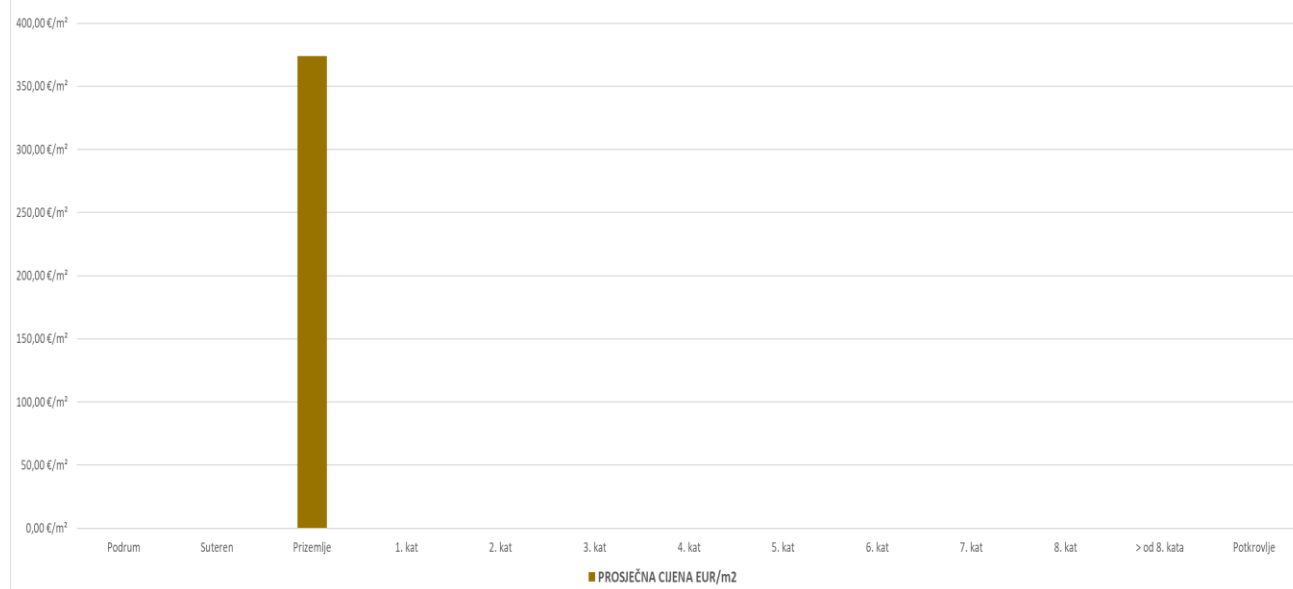
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

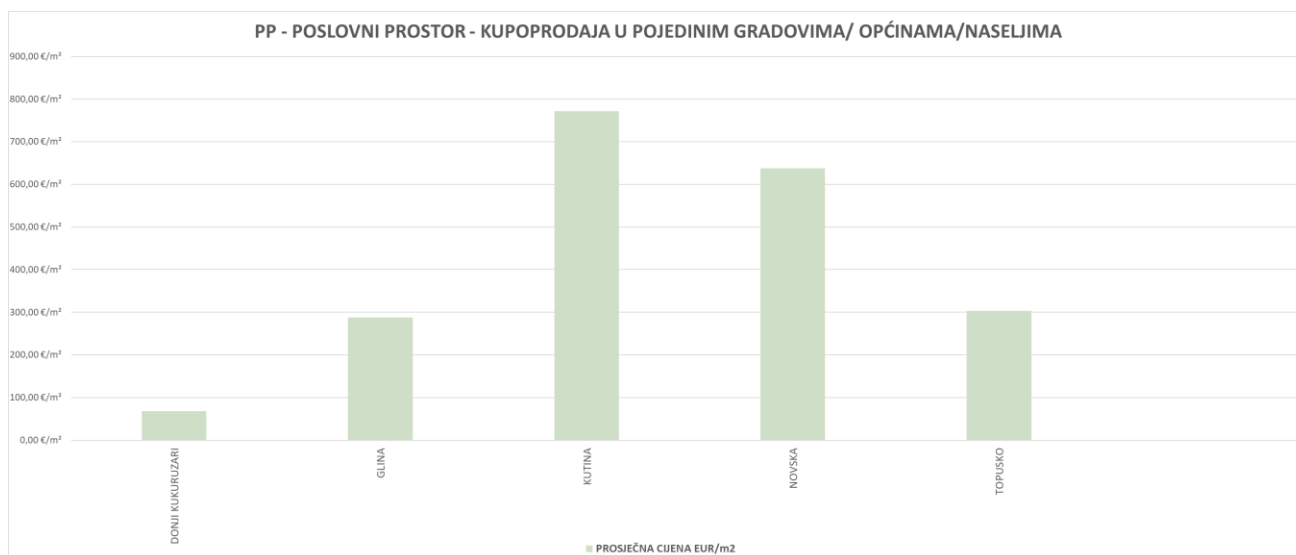
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	9	3.438.587,26 kn	456.378,96 €	1.220,58 m ²	2.817,17 kn/m ²	373,90 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	1	20.700,00 kn	2.747,36 €	40,27 m ²	514,03 kn/m ²	68,22 €/m ²
GLINA	2	860.184,90 kn	114.166,16 €	396,56 m ²	2.169,12 kn/m ²	287,89 €/m ²
KUTINA	3	2.328.089,92 kn	308.990,63 €	400,63 m ²	5.811,07 kn/m ²	771,26 €/m ²
NOVSKA	3	356.800,00 kn	47.355,50 €	74,33 m ²	4.800,22 kn/m ²	637,10 €/m ²
TOPUSKO	1	1.078.332,44 kn	143.119,31 €	472,33 m ²	2.283,01 kn/m ²	303,01 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	10					
UKUPNO U ZK:	10					



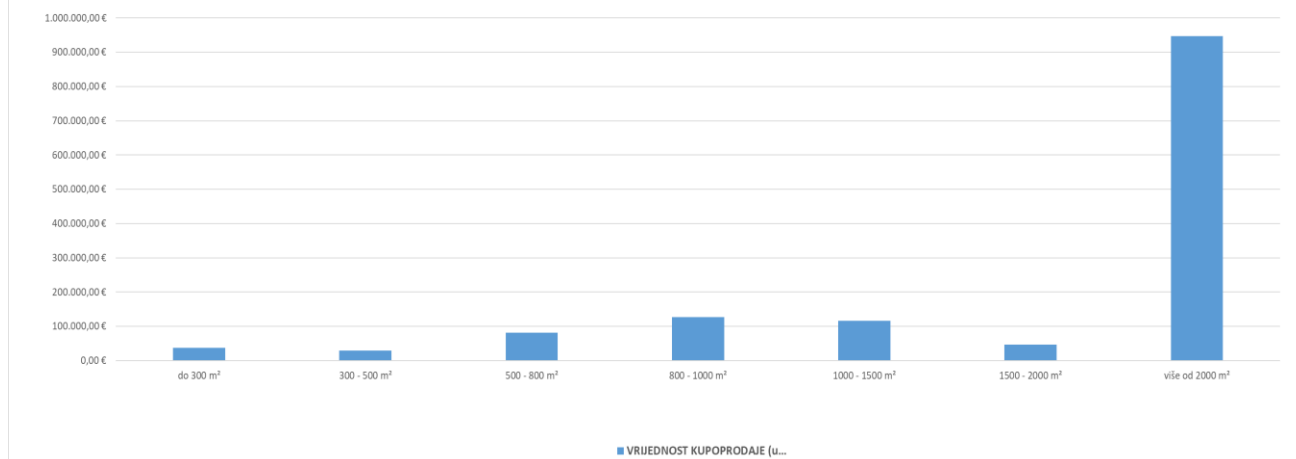
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
220	10.430.497,48 kn	1.384.364,92 €	545.795,30 m ²	19,11 kn/m ²	2,54 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	32	281.487,10 kn	37.359,76 €	5.110,80 m ²	55,08 kn/m ²	7,31 €/m ²
300 - 500 m ²	16	222.308,00 kn	29.505,34 €	6.761,00 m ²	32,88 kn/m ²	4,36 €/m ²
500 - 800 m ²	40	612.684,98 kn	81.317,27 €	25.957,00 m ²	23,60 kn/m ²	3,13 €/m ²
800 - 1000 m ²	20	958.243,78 kn	127.180,81 €	17.562,00 m ²	54,56 kn/m ²	7,24 €/m ²
1000 - 1500 m ²	28	874.117,80 kn	116.015,37 €	34.868,00 m ²	25,07 kn/m ²	3,33 €/m ²
1500 - 2000 m ²	21	348.155,18 kn	46.208,13 €	36.482,00 m ²	9,54 kn/m ²	1,27 €/m ²
više od 2000 m ²	62	7.133.500,64 kn	946.778,24 €	419.054,50 m ²	17,02 kn/m ²	2,26 €/m ²

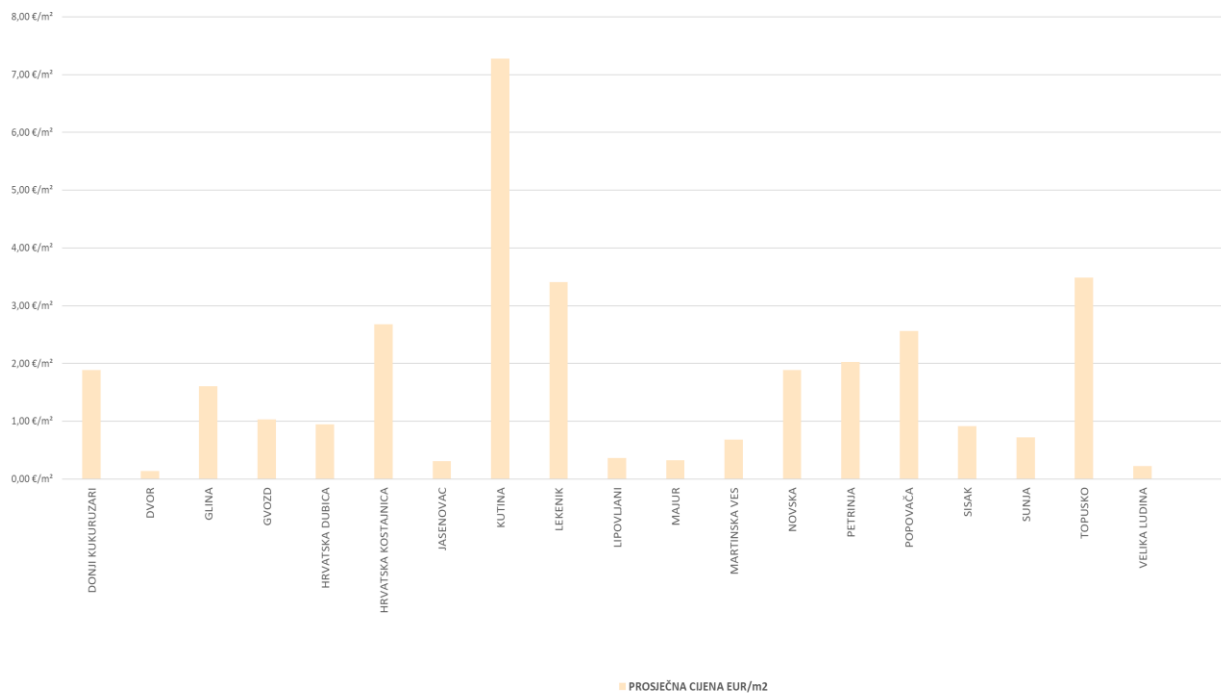
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	2	15.146,62 kn	2.010,30 €	1.066,00 m ²	14,21 kn/m ²	1,89 €/m ²
DVOR	2	13.000,00 kn	1.725,40 €	12.404,00 m ²	1,05 kn/m ²	0,14 €/m ²
GLINA	19	960.031,99 kn	127.418,14 €	79.272,00 m ²	12,11 kn/m ²	1,61 €/m ²
GVOZD	6	188.581,22 kn	25.029,03 €	24.308,50 m ²	7,76 kn/m ²	1,03 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	9	93.406,80 kn	12.397,21 €	13.101,00 m ²	7,13 kn/m ²	0,95 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	4	29.601,43 kn	3.928,78 €	1.468,00 m ²	20,16 kn/m ²	2,68 €/m ²
JASENOVAC	2	2.000,00 kn	265,45 €	864,00 m ²	2,31 kn/m ²	0,31 €/m ²
KUTINA	16	2.094.399,17 kn	277.974,54 €	38.216,30 m ²	54,80 kn/m ²	7,27 €/m ²
LEKENIK	43	4.485.686,04 kn	595.352,85 €	174.749,00 m ²	25,67 kn/m ²	3,41 €/m ²
LIPOVLJANI	5	49.150,00 kn	6.523,33 €	17.871,00 m ²	2,75 kn/m ²	0,37 €/m ²
MAJUR	1	500,00 kn	66,36 €	205,00 m ²	2,44 kn/m ²	0,32 €/m ²
MARTINSKA VES	9	42.831,00 kn	5.684,65 €	8.304,00 m ²	5,16 kn/m ²	0,68 €/m ²
NOVSKA	10	556.024,17 kn	73.797,09 €	39.182,50 m ²	14,19 kn/m ²	1,88 €/m ²
PETRINJA	64	1.256.228,05 kn	166.730,11 €	82.316,00 m ²	15,26 kn/m ²	2,03 €/m ²
POPOVAČA	8	314.102,03 kn	41.688,50 €	16.288,00 m ²	19,28 kn/m ²	2,56 €/m ²
SISAK	1	32.000,00 kn	4.247,13 €	4.638,00 m ²	6,90 kn/m ²	0,92 €/m ²
SUNJA	7	81.736,41 kn	10.848,29 €	15.129,00 m ²	5,40 kn/m ²	0,72 €/m ²
TOPUSKO	8	201.296,10 kn	26.716,58 €	7.666,00 m ²	26,26 kn/m ²	3,49 €/m ²
VELIKA LUDINA	4	14.776,45 kn	1.961,17 €	8.747,00 m ²	1,69 kn/m ²	0,22 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	220					
UKUPNO U ZKC:	220					

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



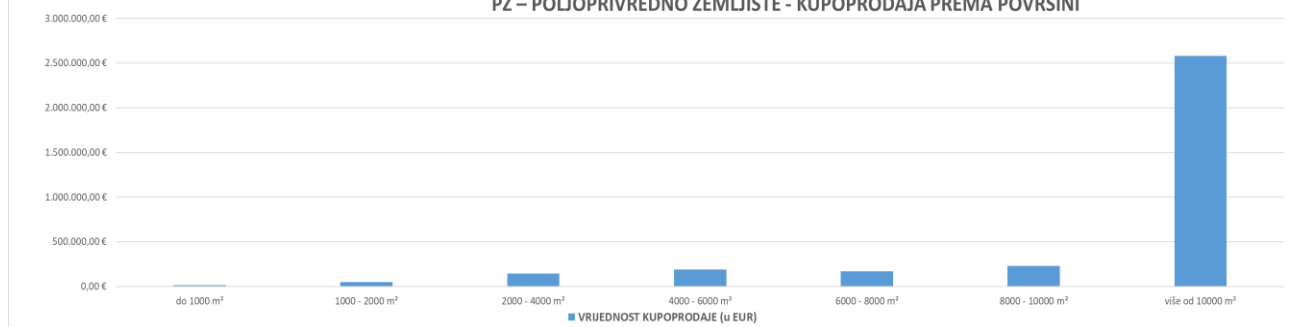
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
963	25.395.777,62 kn	3.370.598,93 €	13.300.891,15 m ²	1,91 kn/m ²	0,25 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

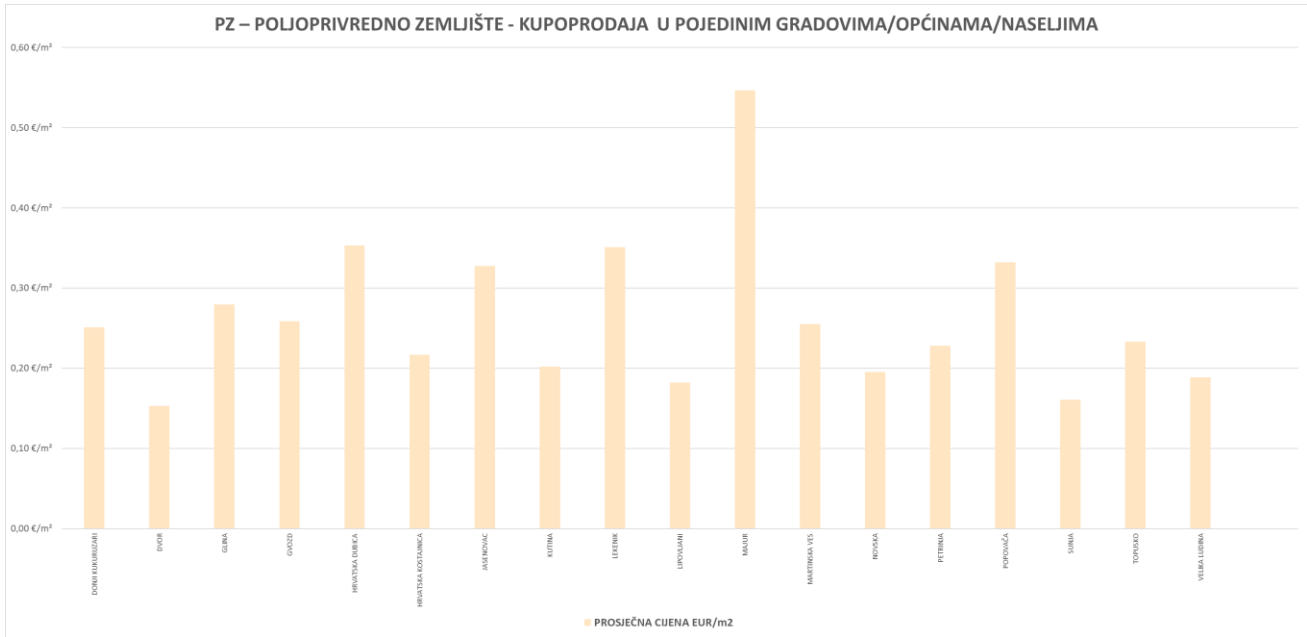
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	48	97.482,36 kn	12.938,13 €	28.539,52 m ²	3,42 kn/m ²	0,45 €/m ²
1000 - 2000 m ²	80	373.270,23 kn	49.541,47 €	122.323,40 m ²	3,05 kn/m ²	0,41 €/m ²
2000 - 4000 m ²	164	1.078.320,10 kn	143.117,67 €	489.909,51 m ²	2,20 kn/m ²	0,29 €/m ²
4000 - 6000 m ²	123	1.407.817,98 kn	186.849,56 €	612.759,41 m ²	2,30 kn/m ²	0,30 €/m ²
6000 - 8000 m ²	92	1.285.805,88 kn	170.655,77 €	646.529,08 m ²	1,99 kn/m ²	0,26 €/m ²
8000 - 10000 m ²	95	1.727.552,89 kn	229.285,67 €	845.075,76 m ²	2,04 kn/m ²	0,27 €/m ²
više od 10000 m ²	361	19.425.528,18 kn	2.578.210,65 €	10.555.754,47 m ²	1,84 kn/m ²	0,24 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	39	1.417.756,20 kn	188.168,58 €	749.812,00 m ²	1,89 kn/m ²	0,25 €/m ²
DVOR	24	370.079,00 kn	49.117,92 €	321.184,10 m ²	1,15 kn/m ²	0,15 €/m ²
GLINA	78	2.803.917,22 kn	372.143,77 €	1.330.226,42 m ²	2,11 kn/m ²	0,28 €/m ²
GVOZD	77	2.921.326,52 kn	387.726,66 €	1.498.755,17 m ²	1,95 kn/m ²	0,26 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	135	3.981.065,75 kn	528.378,23 €	1.495.404,43 m ²	2,66 kn/m ²	0,35 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	6	109.238,76 kn	14.498,48 €	66.799,60 m ²	1,64 kn/m ²	0,22 €/m ²
JASENOVAC	22	846.462,00 kn	112.344,81 €	343.102,83 m ²	2,47 kn/m ²	0,33 €/m ²
KUTINA	30	441.265,56 kn	58.566,00 €	290.046,04 m ²	1,52 kn/m ²	0,20 €/m ²
LEKENIK	37	605.458,00 kn	80.358,09 €	228.862,50 m ²	2,65 kn/m ²	0,35 €/m ²
LIPOVLJANI	9	128.802,63 kn	17.095,05 €	93.805,00 m ²	1,37 kn/m ²	0,18 €/m ²
MAJUR	19	771.965,25 kn	102.457,40 €	187.478,50 m ²	4,12 kn/m ²	0,55 €/m ²
MARTINSKA VES	33	433.331,00 kn	57.512,91 €	225.466,67 m ²	1,92 kn/m ²	0,26 €/m ²
NOVSKA	39	762.465,60 kn	101.196,58 €	517.593,00 m ²	1,47 kn/m ²	0,20 €/m ²
PETRINJA	210	4.843.333,33 kn	642.820,80 €	2.821.465,21 m ²	1,72 kn/m ²	0,23 €/m ²
POPOVAČA	36	421.410,51 kn	55.930,79 €	168.267,15 m ²	2,50 kn/m ²	0,33 €/m ²
SUNJA	81	1.411.137,39 kn	187.290,12 €	1.164.975,45 m ²	1,21 kn/m ²	0,16 €/m ²
TOPUSKO	71	2.984.521,20 kn	396.114,04 €	1.697.580,92 m ²	1,76 kn/m ²	0,23 €/m ²
VELIKA LUDINA	17	142.241,70 kn	18.878,72 €	100.066,16 m ²	1,42 kn/m ²	0,19 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	963					
UKUPNO U ZK:	963					



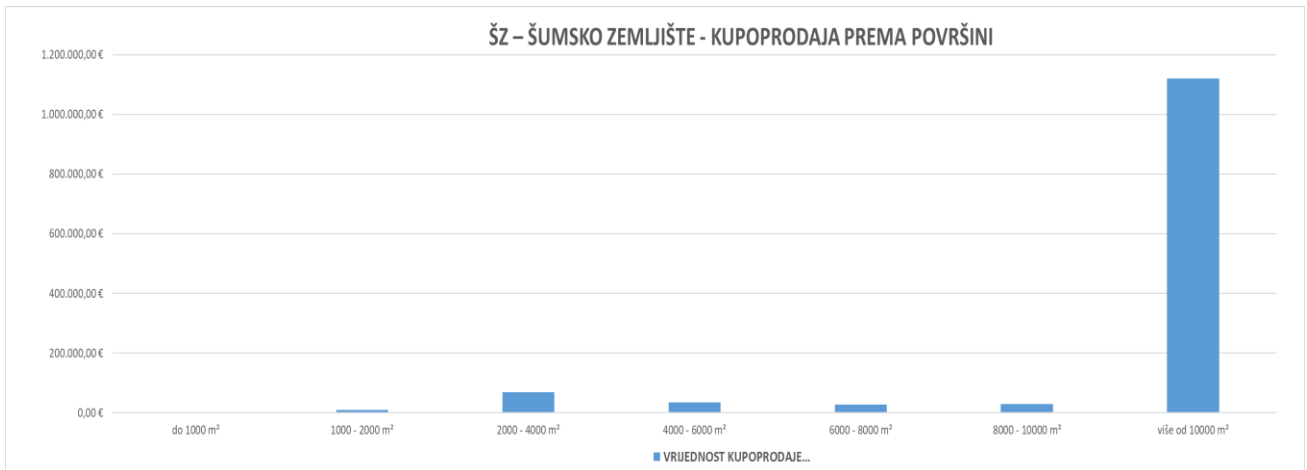
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
202	9.740.768,49 kn	1.292.822,15 €	3.286.413,40 m²	2,96 kn/m²	0,39 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	9	25.194,82 kn	3.343,93 €	5.178,00 m²	4,87 kn/m²	0,65 €/m²
1000 - 2000 m²	16	67.836,56 kn	9.003,46 €	23.723,33 m²	2,86 kn/m²	0,38 €/m²
2000 - 4000 m²	38	519.726,96 kn	68.979,62 €	113.086,99 m²	4,60 kn/m²	0,61 €/m²
4000 - 6000 m²	26	265.984,67 kn	35.302,23 €	129.212,80 m²	2,06 kn/m²	0,27 €/m²
6000 - 8000 m²	17	203.431,58 kn	27.000,01 €	118.422,00 m²	1,72 kn/m²	0,23 €/m²
8000 - 10000 m²	14	225.997,99 kn	29.995,09 €	128.142,63 m²	1,76 kn/m²	0,23 €/m²
više od 10000 m²	82	8.432.595,91 kn	1.119.197,81 €	2.768.647,65 m²	3,05 kn/m²	0,40 €/m²

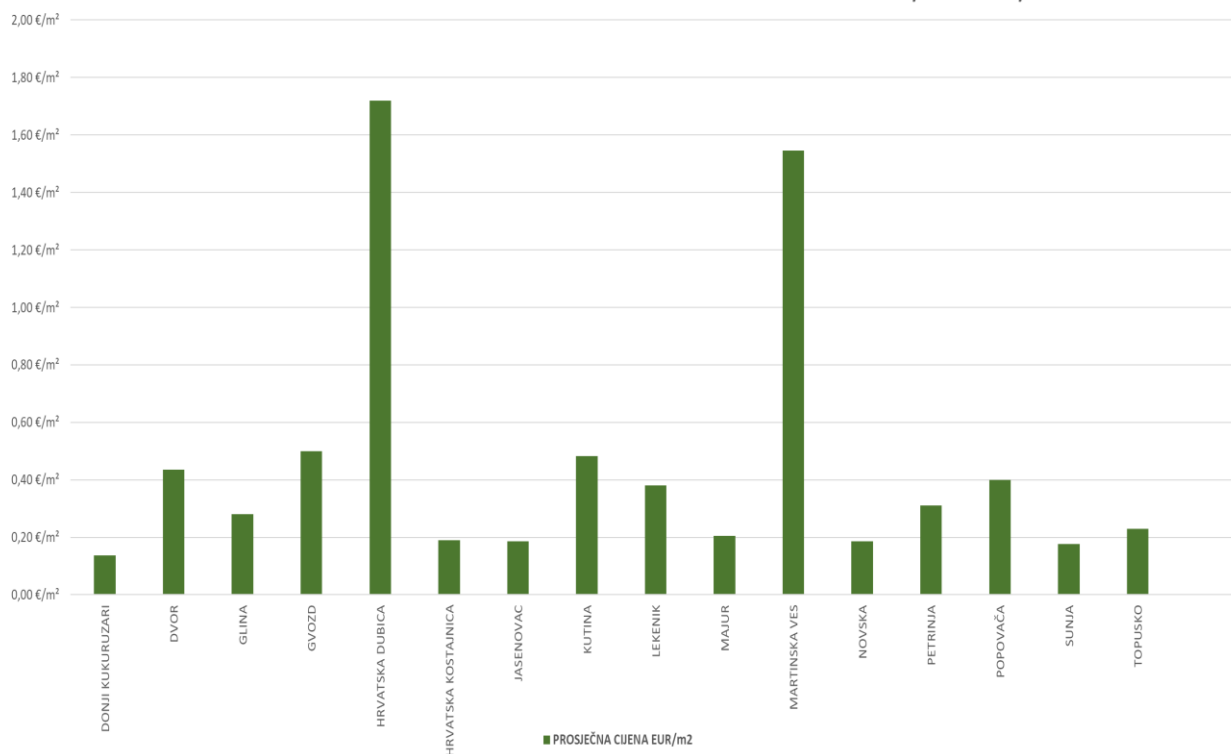
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	7	105.088,23 kn	13.947,61 €	101.962,00 m ²	1,03 kn/m ²	0,14 €/m ²
DVOR	1	50.000,00 kn	6.636,14 €	15.279,00 m ²	3,27 kn/m ²	0,43 €/m ²
GLINA	17	391.005,17 kn	51.895,30 €	185.190,41 m ²	2,11 kn/m ²	0,28 €/m ²
GVOZD	18	3.106.889,05 kn	412.355,04 €	827.111,33 m ²	3,76 kn/m ²	0,50 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	13	2.618.751,87 kn	347.568,10 €	202.055,00 m ²	12,96 kn/m ²	1,72 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	6	142.687,00 kn	18.937,82 €	100.134,00 m ²	1,42 kn/m ²	0,19 €/m ²
JASENOVAC	1	9.000,00 kn	1.194,51 €	6.438,00 m ²	1,40 kn/m ²	0,19 €/m ²
KUTINA	14	293.260,00 kn	38.922,29 €	80.639,83 m ²	3,64 kn/m ²	0,48 €/m ²
LEKENIK	10	183.529,16 kn	24.358,51 €	63.938,00 m ²	2,87 kn/m ²	0,38 €/m ²
MAJUR	21	570.435,40 kn	75.709,79 €	369.593,00 m ²	1,54 kn/m ²	0,20 €/m ²
MARTINSKA VES	1	7.934,82 kn	1.053,13 €	681,00 m ²	11,65 kn/m ²	1,55 €/m ²
NOVSKA	6	50.500,00 kn	6.702,50 €	36.020,00 m ²	1,40 kn/m ²	0,19 €/m ²
PETRINJA	20	327.002,40 kn	43.400,68 €	140.085,42 m ²	2,33 kn/m ²	0,31 €/m ²
POPOVAČA	10	217.000,00 kn	28.800,85 €	72.119,33 m ²	3,01 kn/m ²	0,40 €/m ²
SUNJA	38	719.701,58 kn	95.520,81 €	538.400,66 m ²	1,34 kn/m ²	0,18 €/m ²
TOPUSKO	19	947.983,81 kn	125.819,07 €	546.766,42 m ²	1,73 kn/m ²	0,23 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	202					
UKUPNO U ZKC:	202					

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

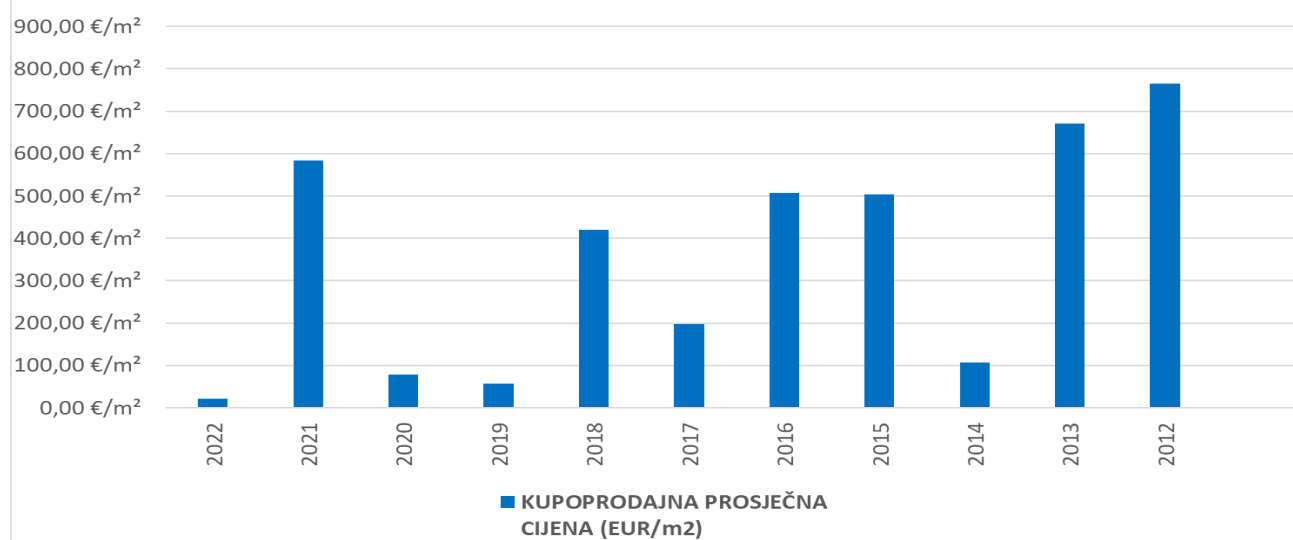


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

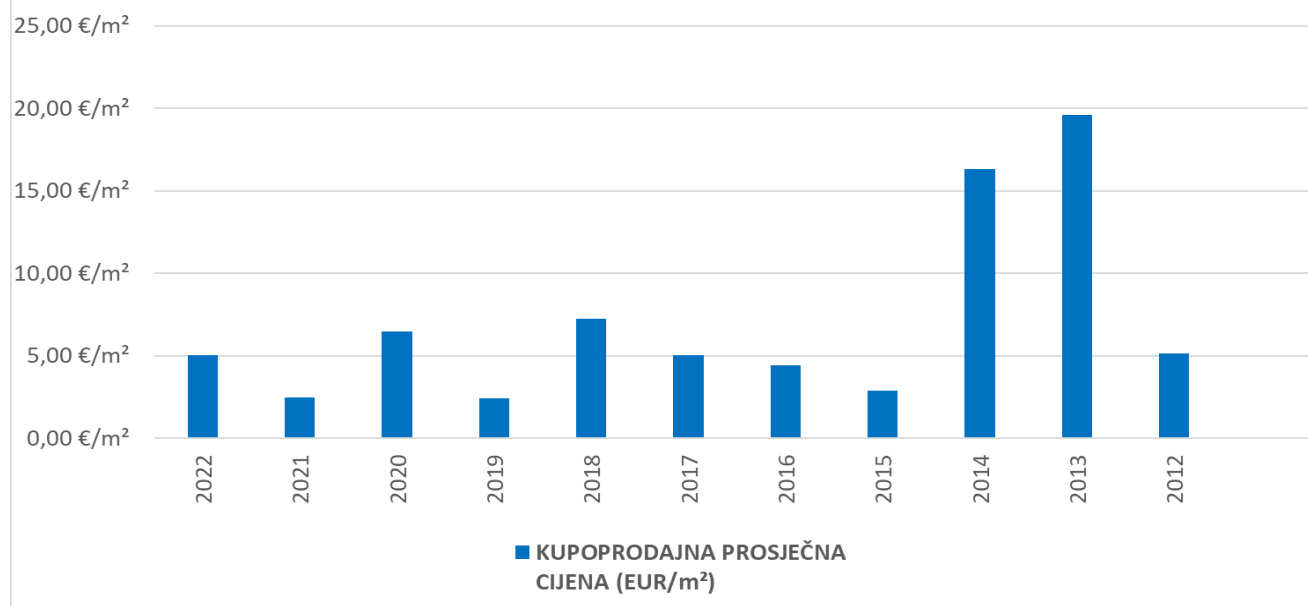
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	158,26 kn/m ²	21,00 €/m ²	-96,40%
2021	4.400,60 kn/m ²	584,06 €/m ²	+640,70%
2020	594,11 kn/m ²	78,85 €/m ²	+39,02%
2019	427,36 kn/m ²	56,72 €/m ²	-86,51%
2018	3.167,56 kn/m ²	420,41 €/m ²	+112,06%
2017	1.493,69 kn/m ²	198,25 €/m ²	-60,89%
2016	3.819,15 kn/m ²	506,89 €/m ²	+0,72%
2015	3.791,71 kn/m ²	503,25 €/m ²	+374,03%
2014	799,89 kn/m ²	106,16 €/m ²	-84,15%
2013	5.047,75 kn/m ²	669,95 €/m ²	-12,38%
2012	5.760,84 kn/m ²	764,59 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



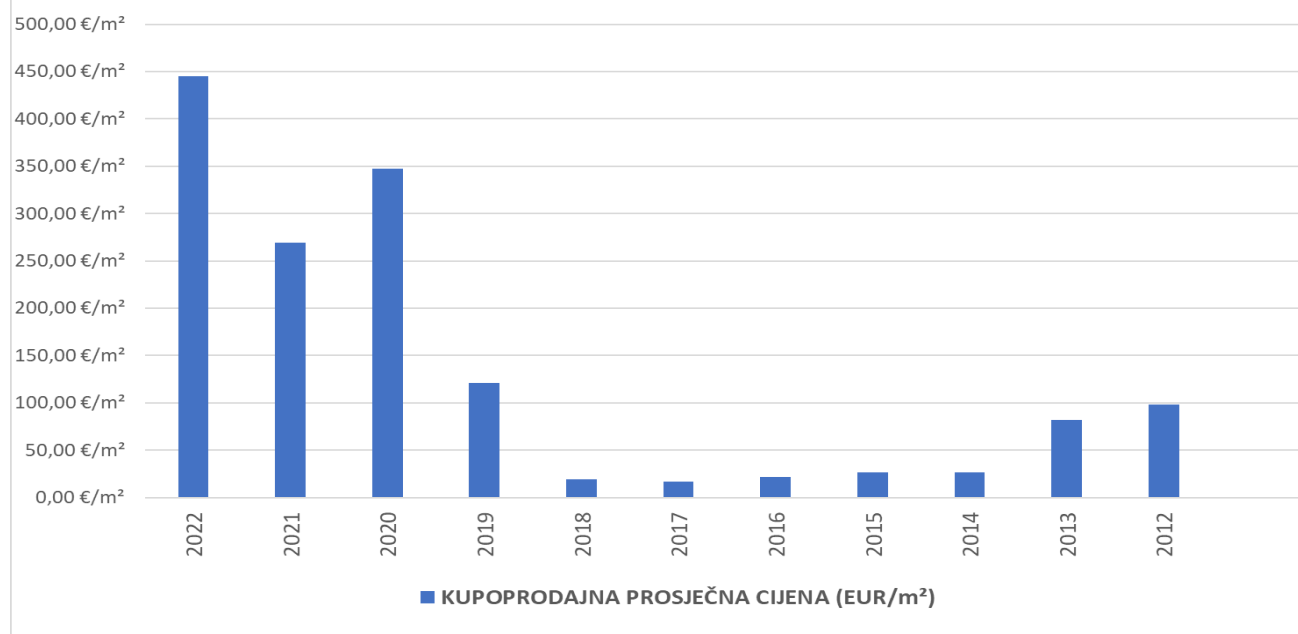
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	37,77 kn/m ²	5,01 €/m ²	+100,70%
2021	18,82 kn/m ²	2,50 €/m ²	-61,47%
2020	48,85 kn/m ²	6,48 €/m ²	+167,79%
2019	18,24 kn/m ²	2,42 €/m ²	-66,45%
2018	54,37 kn/m ²	7,22 €/m ²	+43,72%
2017	37,83 kn/m ²	5,02 €/m ²	+14,03%
2016	33,18 kn/m ²	4,40 €/m ²	+54,06%
2015	21,53 kn/m ²	2,86 €/m ²	-82,47%
2014	122,82 kn/m ²	16,30 €/m ²	-16,72%
2013	147,47 kn/m ²	19,57 €/m ²	+279,85%
2012	38,82 kn/m ²	5,15 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

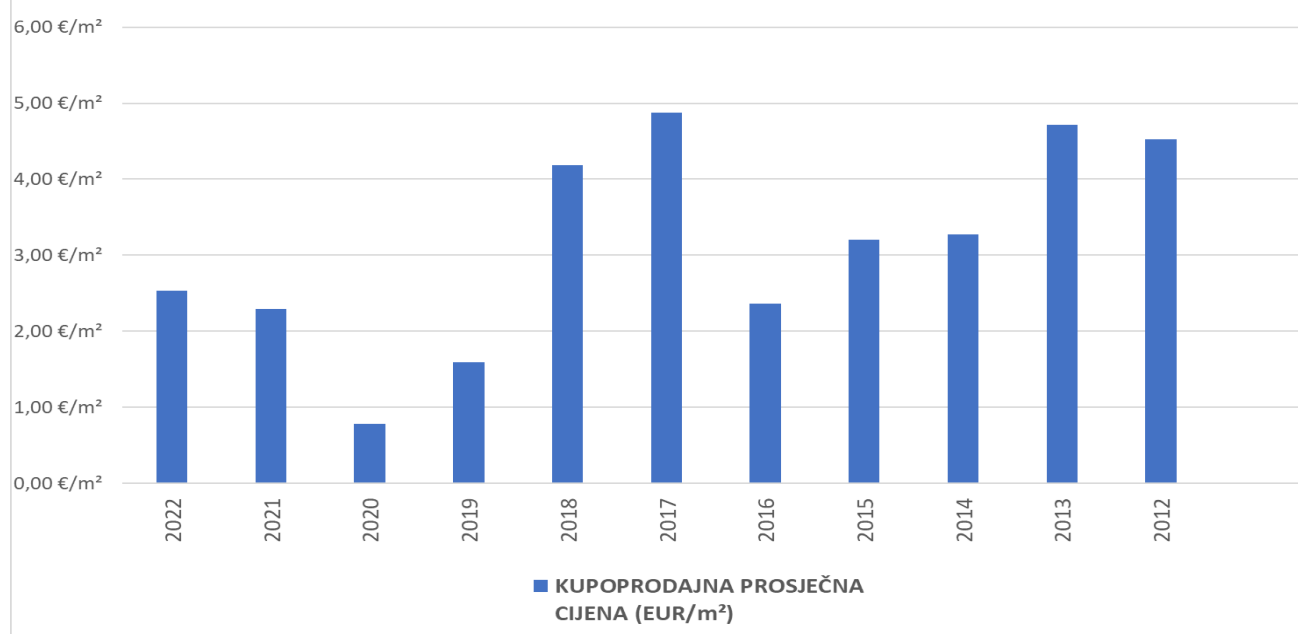
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	3.355,28 kn/m ²	445,32 €/m ²	+65,26%
2021	2.030,32 kn/m ²	269,47 €/m ²	-22,38%
2020	2.615,78 kn/m ²	347,17 €/m ²	+187,59%
2019	909,57 kn/m ²	120,72 €/m ²	+537,57%
2018	142,66 kn/m ²	18,93 €/m ²	+12,57%
2017	126,73 kn/m ²	16,82 €/m ²	-21,68%
2016	161,81 kn/m ²	21,48 €/m ²	-20,05%
2015	202,40 kn/m ²	26,86 €/m ²	-0,03%
2014	202,47 kn/m ²	26,87 €/m ²	-67,20%
2013	617,23 kn/m ²	81,92 €/m ²	-16,81%
2012	741,92 kn/m ²	98,47 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

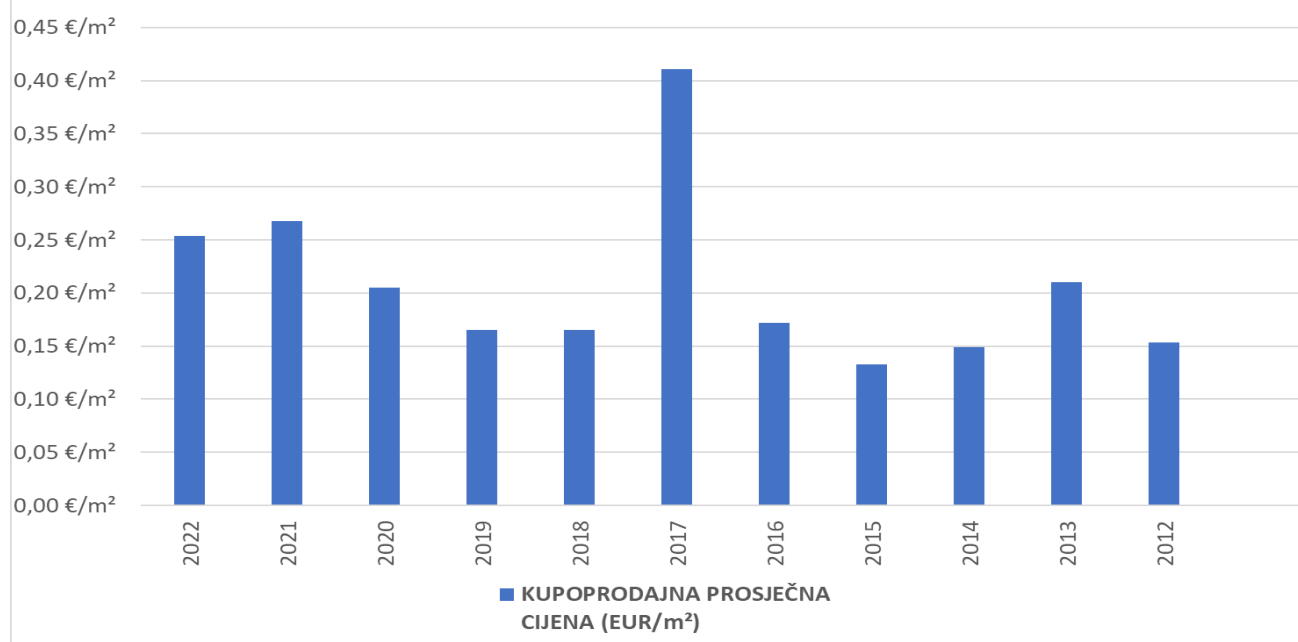
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	19,11 kn/m ²	2,54 €/m ²	+10,41%
2021	17,31 kn/m ²	2,30 €/m ²	+194,46%
2020	5,88 kn/m ²	0,78 €/m ²	-51,14%
2019	12,03 kn/m ²	1,60 €/m ²	-61,86%
2018	31,54 kn/m ²	4,19 €/m ²	-14,07%
2017	36,71 kn/m ²	4,87 €/m ²	+105,68%
2016	17,85 kn/m ²	2,37 €/m ²	-25,98%
2015	24,11 kn/m ²	3,20 €/m ²	-2,20%
2014	24,65 kn/m ²	3,27 €/m ²	-30,65%
2013	35,55 kn/m ²	4,72 €/m ²	+4,34%
2012	34,07 kn/m ²	4,52 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

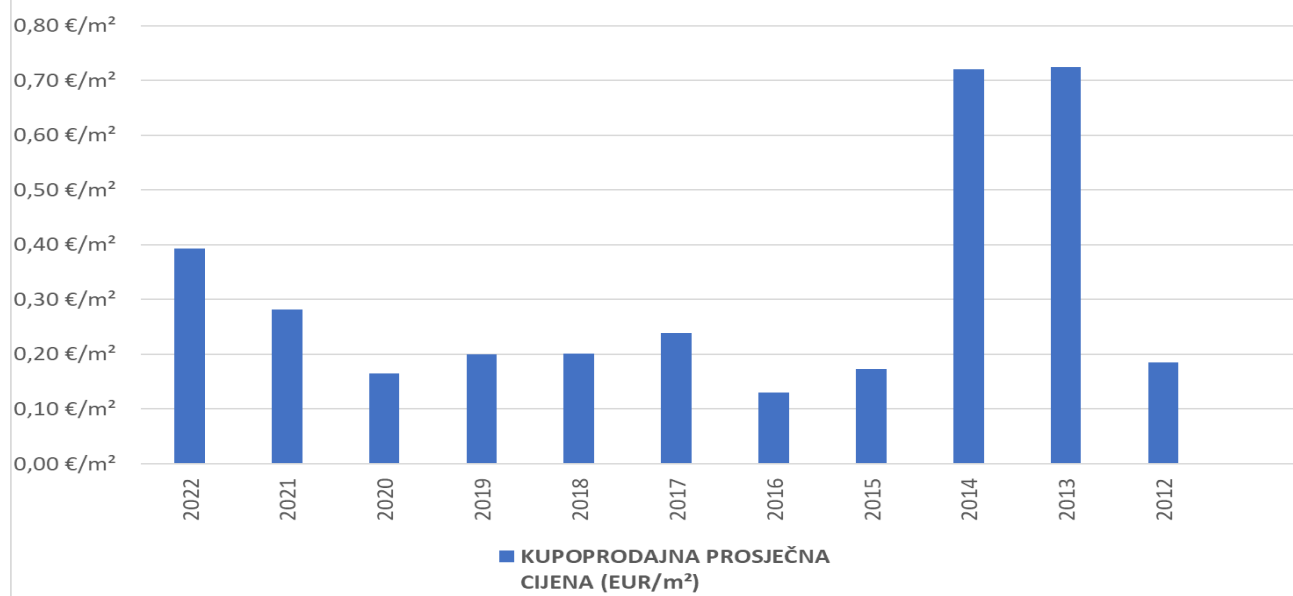
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	1,91 kn/m ²	0,25 €/m ²	-5,39%
2021	2,02 kn/m ²	0,27 €/m ²	+30,85%
2020	1,54 kn/m ²	0,20 €/m ²	+23,82%
2019	1,25 kn/m ²	0,17 €/m ²	+0,15%
2018	1,24 kn/m ²	0,17 €/m ²	-59,83%
2017	3,10 kn/m ²	0,41 €/m ²	+139,39%
2016	1,29 kn/m ²	0,17 €/m ²	+29,65%
2015	1,00 kn/m ²	0,13 €/m ²	-11,08%
2014	1,12 kn/m ²	0,15 €/m ²	-29,19%
2013	1,58 kn/m ²	0,21 €/m ²	+37,32%
2012	1,15 kn/m ²	0,15 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

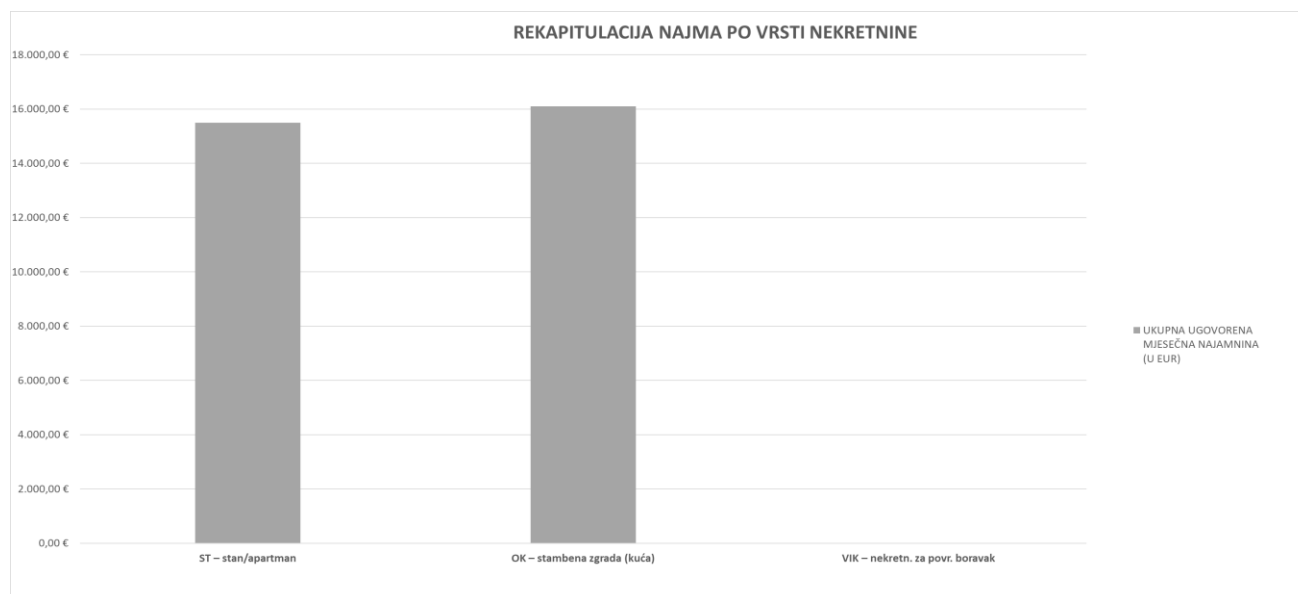
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	2,96 kn/m ²	0,39 €/m ²	+39,82%
2021	2,12 kn/m ²	0,28 €/m ²	+70,93%
2020	1,24 kn/m ²	0,16 €/m ²	-17,41%
2019	1,50 kn/m ²	0,20 €/m ²	-0,64%
2018	1,51 kn/m ²	0,20 €/m ²	-16,10%
2017	1,80 kn/m ²	0,24 €/m ²	+84,50%
2016	0,98 kn/m ²	0,13 €/m ²	-24,97%
2015	1,30 kn/m ²	0,17 €/m ²	-76,05%
2014	5,43 kn/m ²	0,72 €/m ²	-0,53%
2013	5,46 kn/m ²	0,72 €/m ²	+292,37%
2012	1,39 kn/m ²	0,18 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	76	116.714,98 kn	15.490,74 €	4.891,17 m ²	23,86 kn/m ²	3,17 €/m ²	+15,39%
OK – stambena zgrada (kuća)	33	121.355,96 kn	16.106,70 €	8.208,00 m ²	14,79 kn/m ²	1,96 €/m ²	+80,22%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	109						
UKUPNO U ZKC:	0						



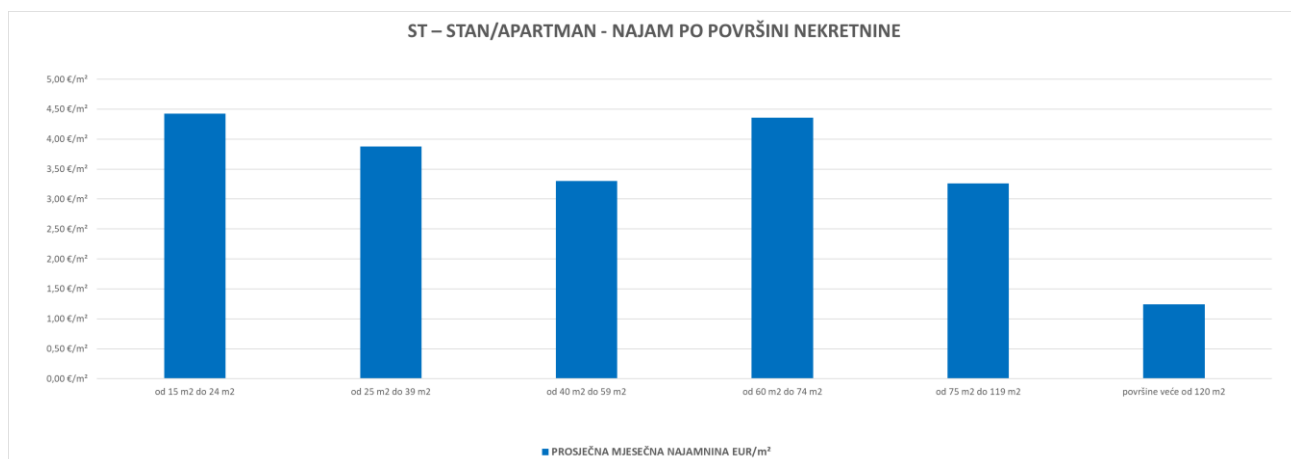
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
76	116.714,98 kn	15.490,74 €	4.891,17 m ²	23,86 kn/m ²	3,17 €/m ²

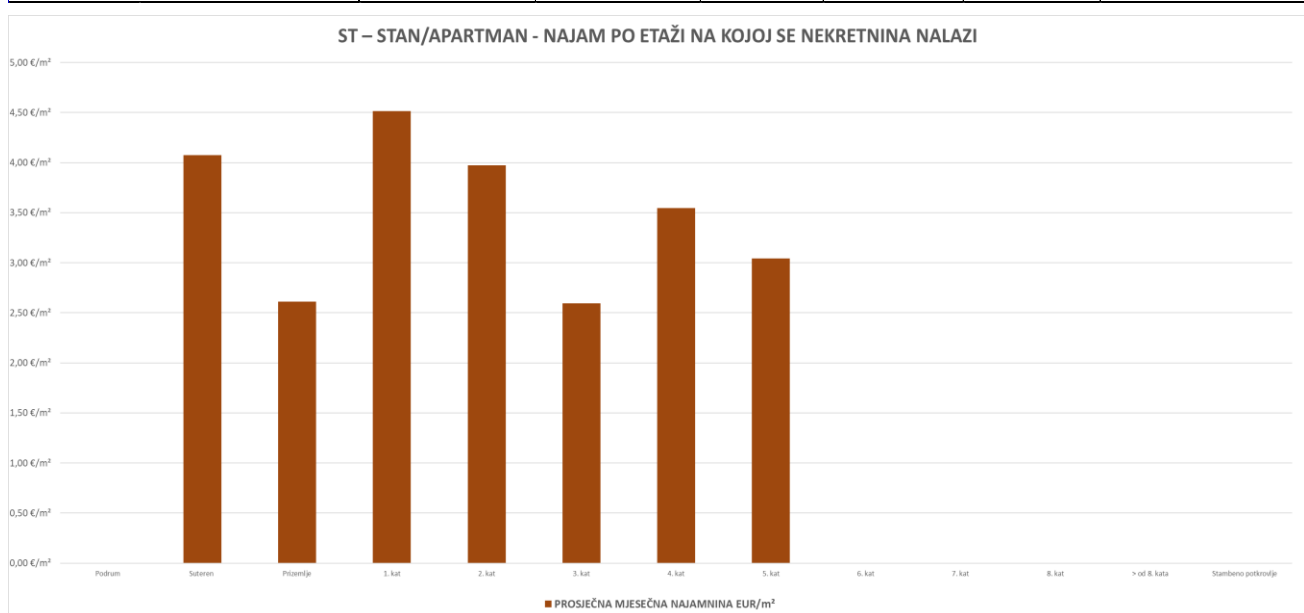
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	2	1.200,00 kn	159,27 €	36,00 m ²	33,33 kn/m ²	4,42 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	10	9.455,52 kn	1.254,96 €	323,79 m ²	29,20 kn/m ²	3,88 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	29	37.257,78 kn	4.944,96 €	1.496,95 m ²	24,89 kn/m ²	3,30 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	16	34.249,42 kn	4.545,68 €	1.042,41 m ²	32,86 kn/m ²	4,36 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	12	25.402,26 kn	3.371,46 €	1.034,76 m ²	24,55 kn/m ²	3,26 €/m ²
površine veće od 120 m ²	5	8.750,00 kn	1.161,32 €	933,26 m ²	9,38 kn/m ²	1,24 €/m ²



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

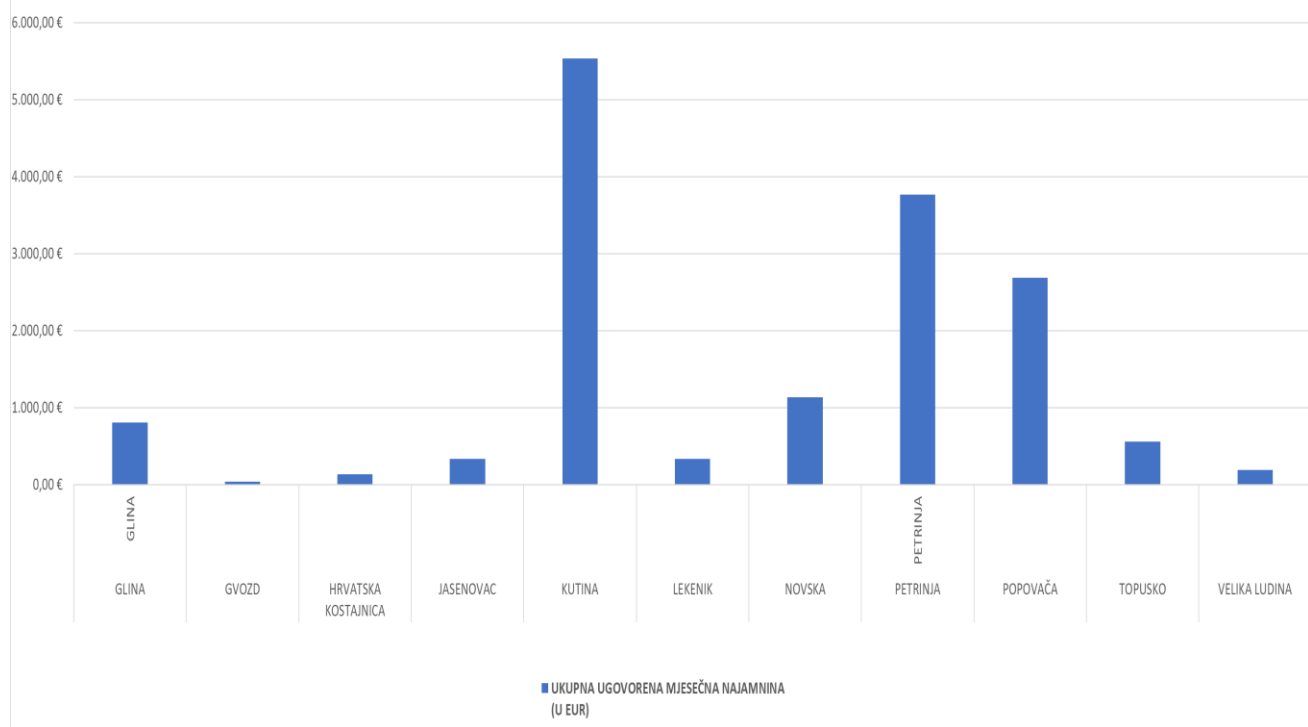
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Suteren	1	1.300,00 kn	172,54 €	42,33 m²	30,71 kn/m²	4,08 €/m²
Prizemlje	33	48.285,88 kn	6.408,64 €	2.453,68 m²	19,68 kn/m²	2,61 €/m²
1. kat	13	25.470,22 kn	3.380,48 €	748,58 m²	34,02 kn/m²	4,52 €/m²
2. kat	11	19.398,58 kn	2.574,63 €	647,71 m²	29,95 kn/m²	3,97 €/m²
3. kat	9	10.222,03 kn	1.356,70 €	523,18 m²	19,54 kn/m²	2,59 €/m²
4. kat	7	9.219,73 kn	1.223,67 €	345,16 m²	26,71 kn/m²	3,55 €/m²
5. kat	1	1.500,00 kn	199,08 €	65,42 m²	22,93 kn/m²	3,04 €/m²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m²	0,00 kn/m²	0,00 €/m²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
GLINA	3	6.050,00 kn	802,97 €	153,25 m ²	39,48 kn/m ²	5,24 €/m ²
GVOZD	1	250,00 kn	33,18 €	25,00 m ²	10,00 kn/m ²	1,33 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	1	1.000,00 kn	132,72 €	28,35 m ²	35,27 kn/m ²	4,68 €/m ²
JASENOVAC	1	2.500,00 kn	331,81 €	70,00 m ²	35,71 kn/m ²	4,74 €/m ²
KUTINA	33	41.697,95 kn	5.534,27 €	1.810,67 m ²	23,03 kn/m ²	3,06 €/m ²
LEKENIK	1	2.500,00 kn	331,81 €	144,00 m ²	17,36 kn/m ²	2,30 €/m ²
NOVSKA	10	8.550,00 kn	1.134,78 €	518,59 m ²	16,49 kn/m ²	2,19 €/m ²
PETRINJA	15	28.367,03 kn	3.764,95 €	1.463,87 m ²	19,38 kn/m ²	2,57 €/m ²
POPOVAČA	7	20.200,00 kn	2.681,00 €	415,96 m ²	48,56 kn/m ²	6,45 €/m ²
TOPUSKO	3	4.200,00 kn	557,44 €	178,89 m ²	23,48 kn/m ²	3,12 €/m ²
VELIKA LUDINA	1	1.400,00 kn	185,81 €	82,59 m ²	16,95 kn/m ²	2,25 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	76					
UKUPNO U ZK:	76					

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

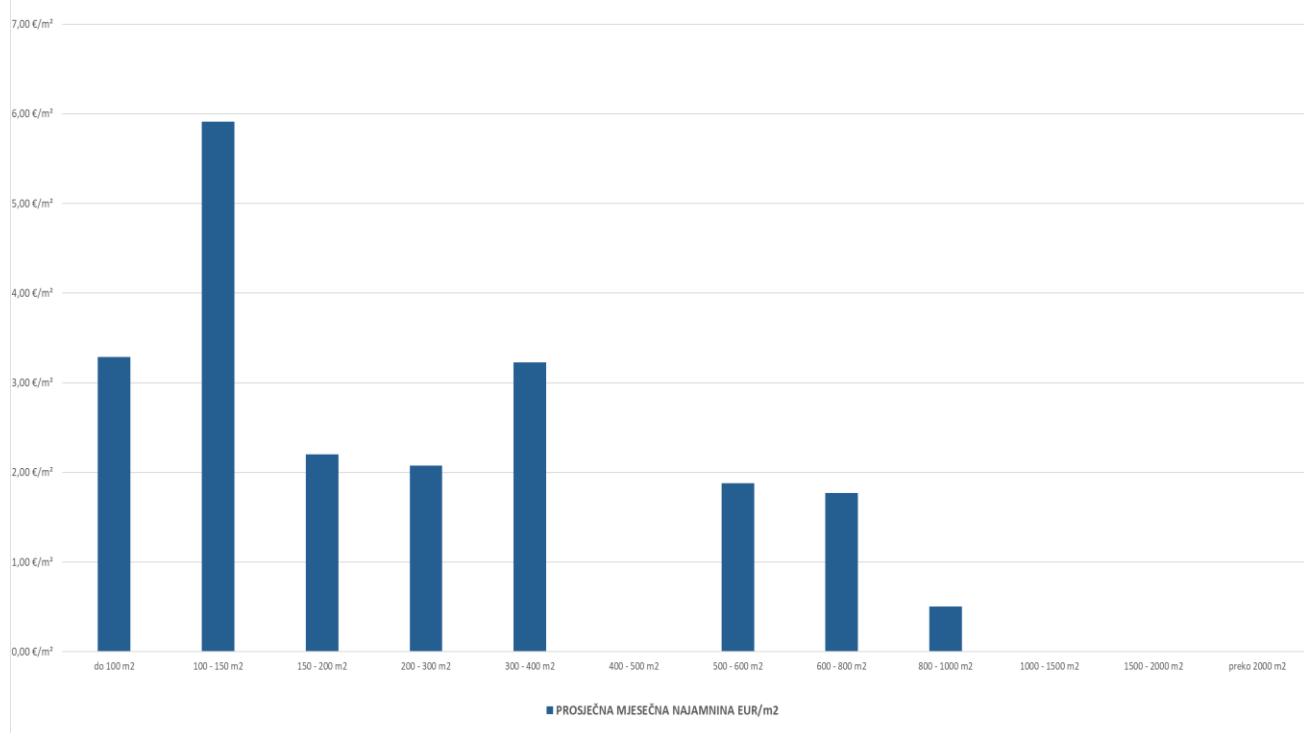


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
33	121.355,96 kn	16.106,70 €	8.208,00 m ²	14,79 kn/m ²	1,96 €/m ²

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

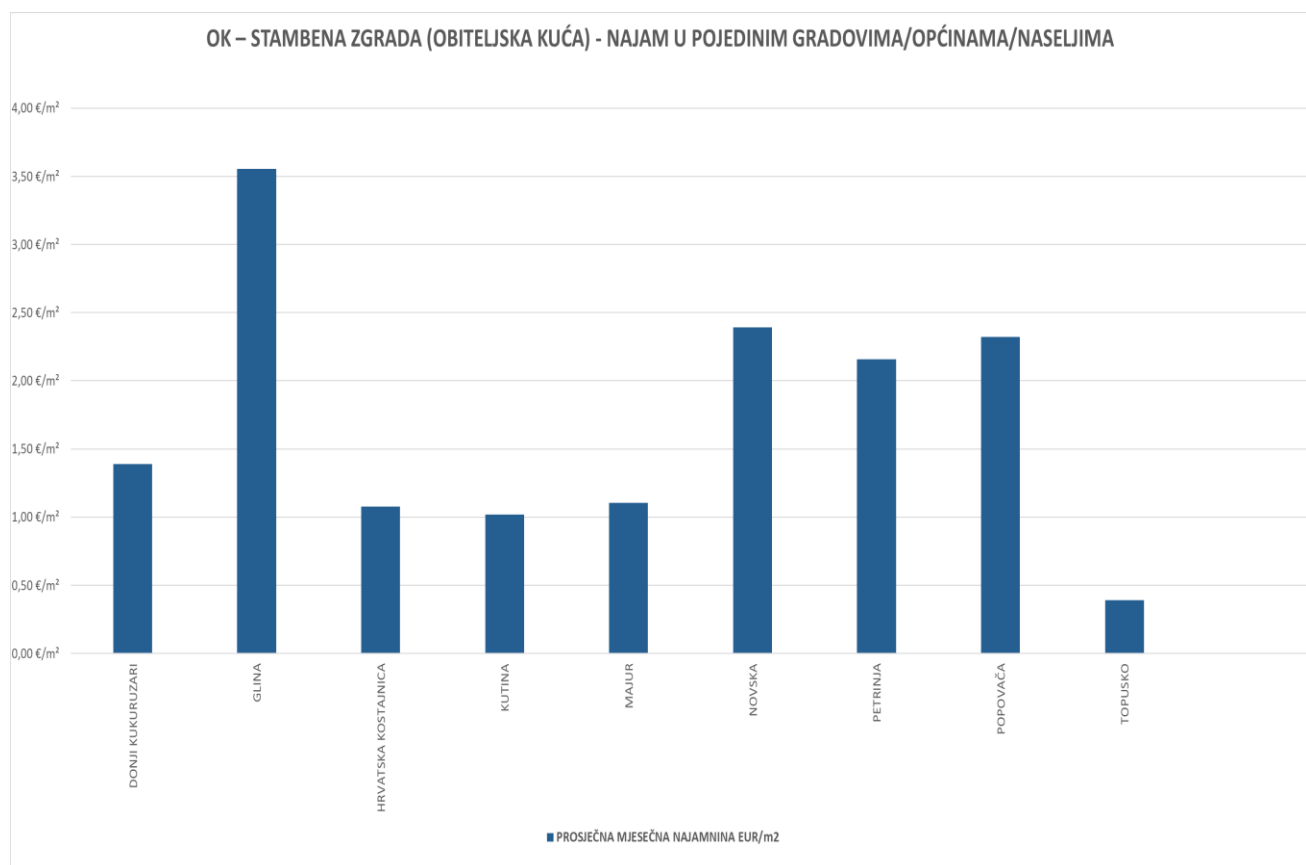
POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	16	28.164,12 kn	3.738,02 €	1.137,00 m ²	24,77 kn/m ²	3,29 €/m ²
100 - 150 m ²	5	26.737,84 kn	3.548,72 €	600,00 m ²	44,56 kn/m ²	5,91 €/m ²
150 - 200 m ²	3	8.500,00 kn	1.128,14 €	513,00 m ²	16,57 kn/m ²	2,20 €/m ²
200 - 300 m ²	1	4.500,00 kn	597,25 €	288,00 m ²	15,63 kn/m ²	2,07 €/m ²
300 - 400 m ²	1	9.000,00 kn	1.194,51 €	370,00 m ²	24,32 kn/m ²	3,23 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	2	15.704,00 kn	2.084,28 €	1.109,00 m ²	14,16 kn/m ²	1,88 €/m ²
600 - 800 m ²	2	18.000,00 kn	2.389,01 €	1.351,00 m ²	13,32 kn/m ²	1,77 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	10.750,00 kn	1.426,77 €	2.840,00 m ²	3,79 kn/m ²	0,50 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	1	2.000,00 kn	265,45 €	191,00 m ²	10,47 kn/m ²	1,39 €/m ²
GLINA	3	5.385,13 kn	714,73 €	201,00 m ²	26,79 kn/m ²	3,56 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	1	753,99 kn	100,07 €	93,00 m ²	8,11 kn/m ²	1,08 €/m ²
KUTINA	4	8.800,00 kn	1.167,96 €	1.147,00 m ²	7,67 kn/m ²	1,02 €/m ²
MAJUR	1	1.000,00 kn	132,72 €	120,00 m ²	8,33 kn/m ²	1,11 €/m ²
NOVSKA	3	7.600,00 kn	1.008,69 €	422,00 m ²	18,01 kn/m ²	2,39 €/m ²
PETRINJA	18	94.616,84 kn	12.557,81 €	5.824,00 m ²	16,25 kn/m ²	2,16 €/m ²
POPOVAČA	1	700,00 kn	92,91 €	40,00 m ²	17,50 kn/m ²	2,32 €/m ²
TOPUSKO	1	500,00 kn	66,36 €	170,00 m ²	2,94 kn/m ²	0,39 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	33					
UKUPNO U ZK:	33					

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

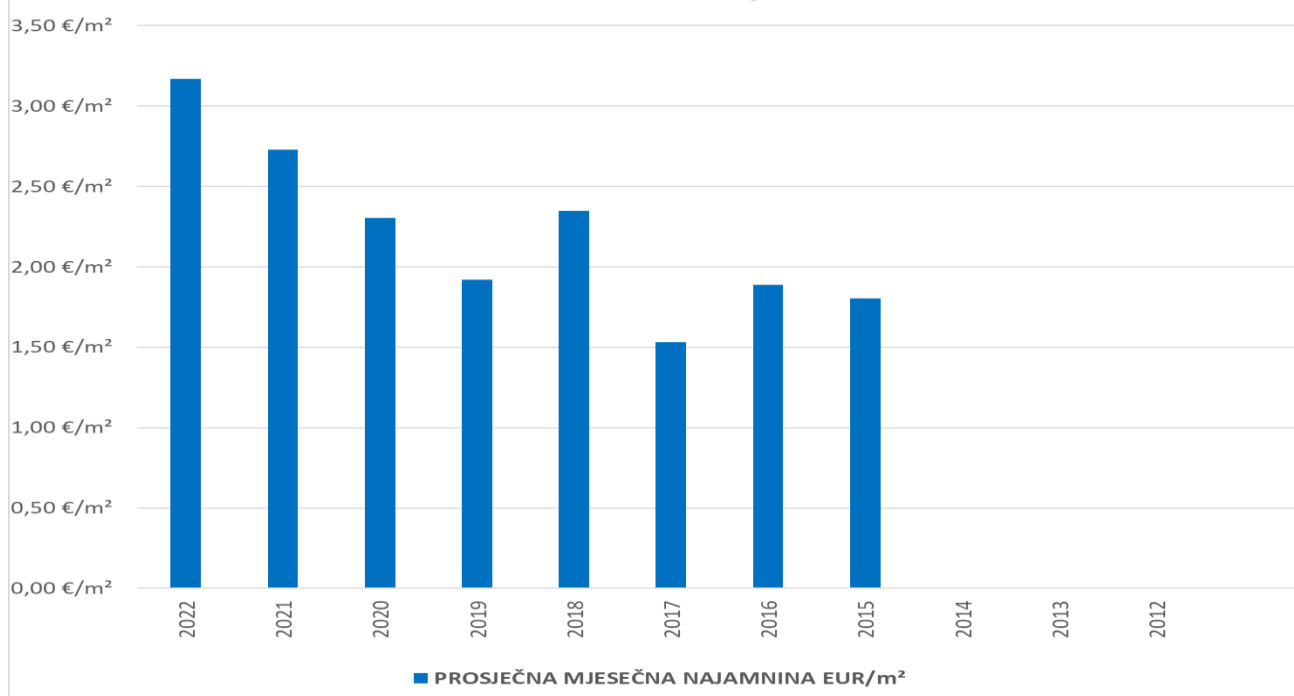


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

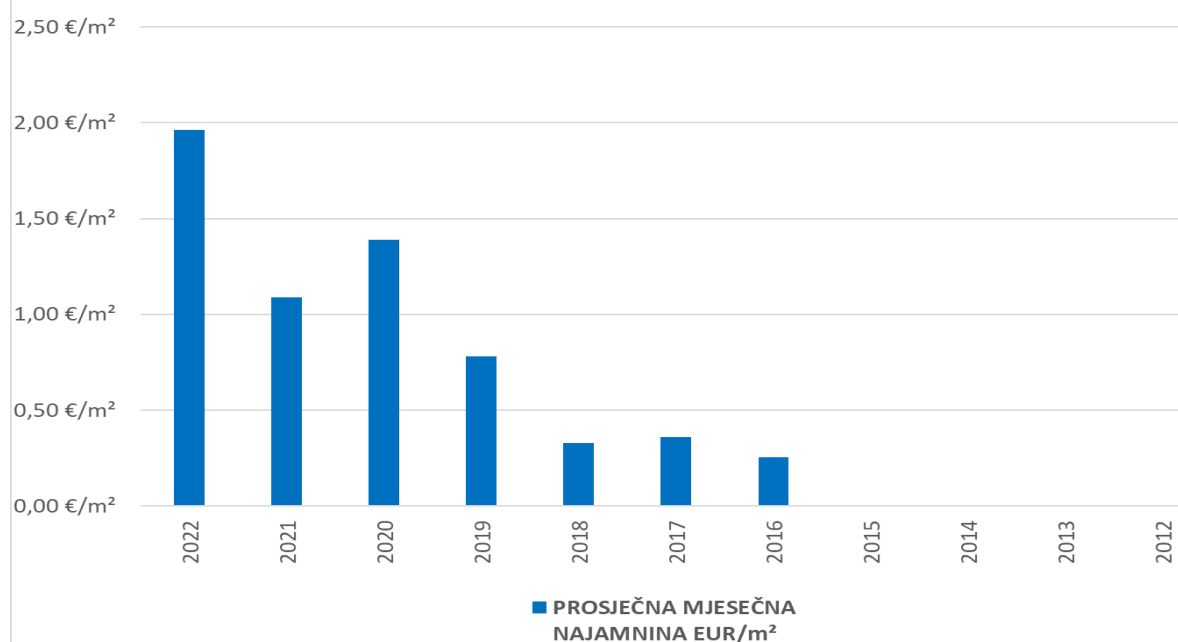
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	23,86 kn/m ²	3,17 €/m ²	+16,09%
2021	20,56 kn/m ²	2,73 €/m ²	+18,39%
2020	17,36 kn/m ²	2,30 €/m ²	+20,02%
2019	14,47 kn/m ²	1,92 €/m ²	-18,18%
2018	17,68 kn/m ²	2,35 €/m ²	+53,26%
2017	11,54 kn/m ²	1,53 €/m ²	-18,89%
2016	14,22 kn/m ²	1,89 €/m ²	+4,75%
2015	13,58 kn/m ²	1,80 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEĆNA MJESEĆNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEĆNA MJESEĆNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	14,79 kn/m ²	1,96 €/m ²	+80,22%
2021	8,20 kn/m ²	1,09 €/m ²	-21,69%
2020	10,48 kn/m ²	1,39 €/m ²	+78,38%
2019	5,87 kn/m ²	0,78 €/m ²	+136,14%
2018	2,49 kn/m ²	0,33 €/m ²	-7,71%
2017	2,69 kn/m ²	0,36 €/m ²	+41,21%
2016	1,91 kn/m ²	0,25 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

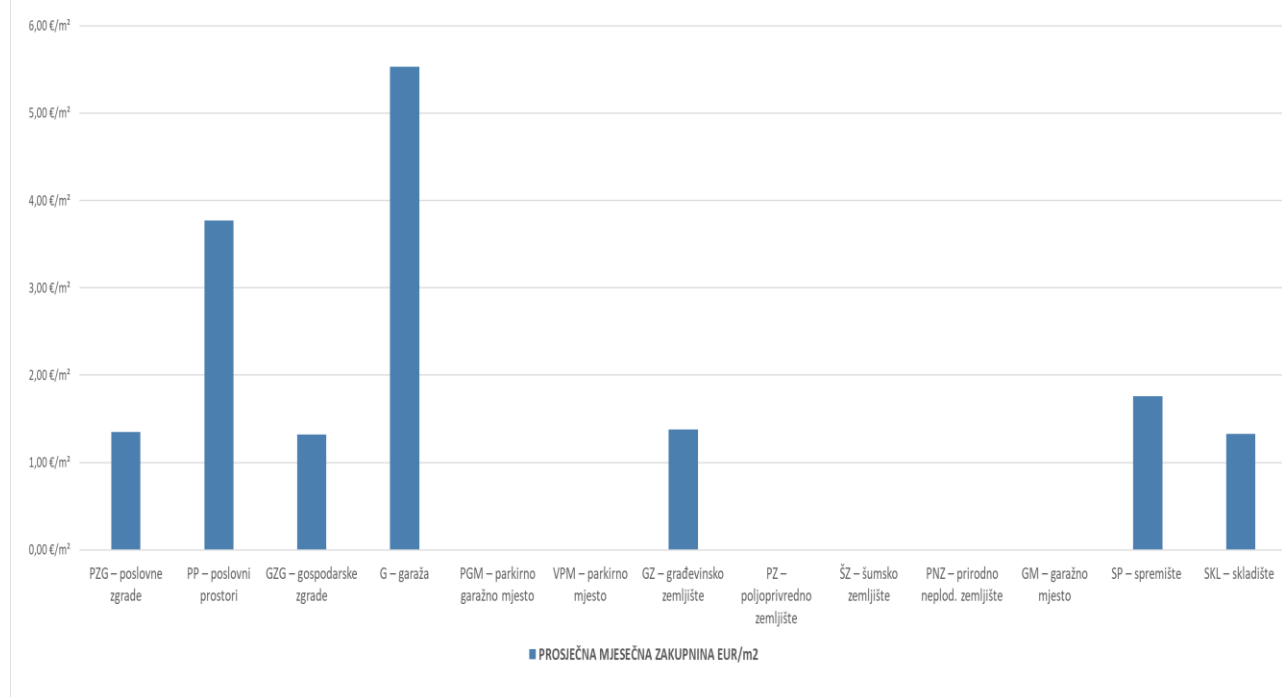
CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	2	56.495,93 kn	7.498,30 €	5.548,50 m ²	10,18 kn/m ²	1,35 €/m ²	+496,25%
PP – poslovni prostori	145	525.420,05 kn	69.735,22 €	18.480,59 m ²	28,43 kn/m ²	3,77 €/m ²	+52,60%
GZG – gospodarske zgrade	1	1.000,00 kn	132,72 €	100,50 m ²	9,95 kn/m ²	1,32 €/m ²	+0,00%
G – garaža	1	500,00 kn	66,36 €	12,00 m ²	41,67 kn/m ²	5,53 €/m ²	+328,89%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	4	100.051,34 kn	13.279,09 €	9.656,00 m ²	10,36 kn/m ²	1,38 €/m ²	+79,49%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	1	3.179,99 kn	422,06 €	240,00 m ²	13,25 kn/m ²	1,76 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	1	1.000,00 kn	132,72 €	100,00 m ²	10,00 kn/m ²	1,33 €/m ²	-75,11%
UKUPNO OBRADENIH:	155						
UKUPNO U ZKC:	0						

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

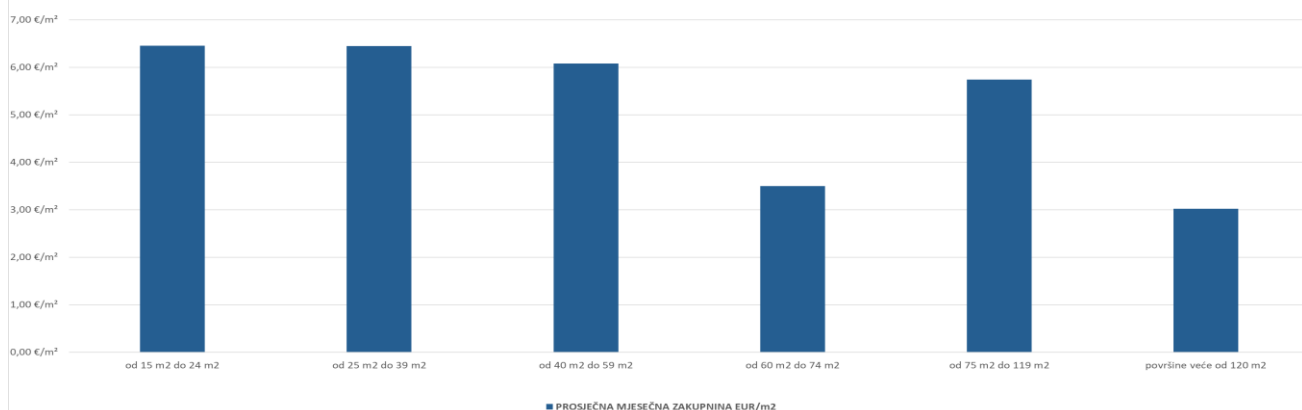


**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.**
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
145	525.420,05 kn	69.735,22 €	18.480,59 m ²	28,43 kn/m ²	3,77 €/m ²

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	14	12.807,32 kn	1.699,82 €	263,41 m ²	48,62 kn/m ²	6,45 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	20	28.388,82 kn	3.767,84 €	584,65 m ²	48,56 kn/m ²	6,44 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	23	51.112,90 kn	6.783,85 €	1.115,81 m ²	45,81 kn/m ²	6,08 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	13	23.024,77 kn	3.055,91 €	873,32 m ²	26,36 kn/m ²	3,50 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	28	110.243,45 kn	14.631,82 €	2.549,84 m ²	43,24 kn/m ²	5,74 €/m ²
površine veće od 120 m ²	36	294.964,90 kn	39.148,57 €	12.977,34 m ²	22,73 kn/m ²	3,02 €/m ²

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 (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	1	6.000,00 kn	796,34 €	250,00 m ²	24,00 kn/m ²	3,19 €/m ²
DVOR	5	7.200,00 kn	955,60 €	220,00 m ²	32,73 kn/m ²	4,34 €/m ²
GLINA	11	32.516,85 kn	4.315,73 €	879,38 m ²	36,98 kn/m ²	4,91 €/m ²
GVOZD	1	349,80 kn	46,43 €	17,49 m ²	20,00 kn/m ²	2,65 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	9	28.202,24 kn	3.743,08 €	849,35 m ²	33,20 kn/m ²	4,41 €/m ²
JASENOVAC	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	180,00 m ²	55,56 kn/m ²	7,37 €/m ²
KUTINA	31	147.391,01 kn	19.562,15 €	5.534,21 m ²	26,63 kn/m ²	3,53 €/m ²
LEKENIK	7	51.008,99 kn	6.770,06 €	2.087,50 m ²	24,44 kn/m ²	3,24 €/m ²
LIPOVLJANI	5	8.559,51 kn	1.136,04 €	260,00 m ²	32,92 kn/m ²	4,37 €/m ²
NOVSKA	21	83.103,32 kn	11.029,71 €	4.171,08 m ²	19,92 kn/m ²	2,64 €/m ²
PETRINJA	38	89.397,78 kn	11.865,12 €	2.773,67 m ²	32,23 kn/m ²	4,28 €/m ²
POPOVAČA	10	30.675,82 kn	4.071,38 €	696,41 m ²	44,05 kn/m ²	5,85 €/m ²
TOPUSKO	2	6.500,00 kn	862,70 €	204,50 m ²	31,78 kn/m ²	4,22 €/m ²
VELIKA LUDINA	3	24.514,73 kn	3.253,66 €	357,00 m ²	68,67 kn/m ²	9,11 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	145					
UKUPNO U ZKC:	145					

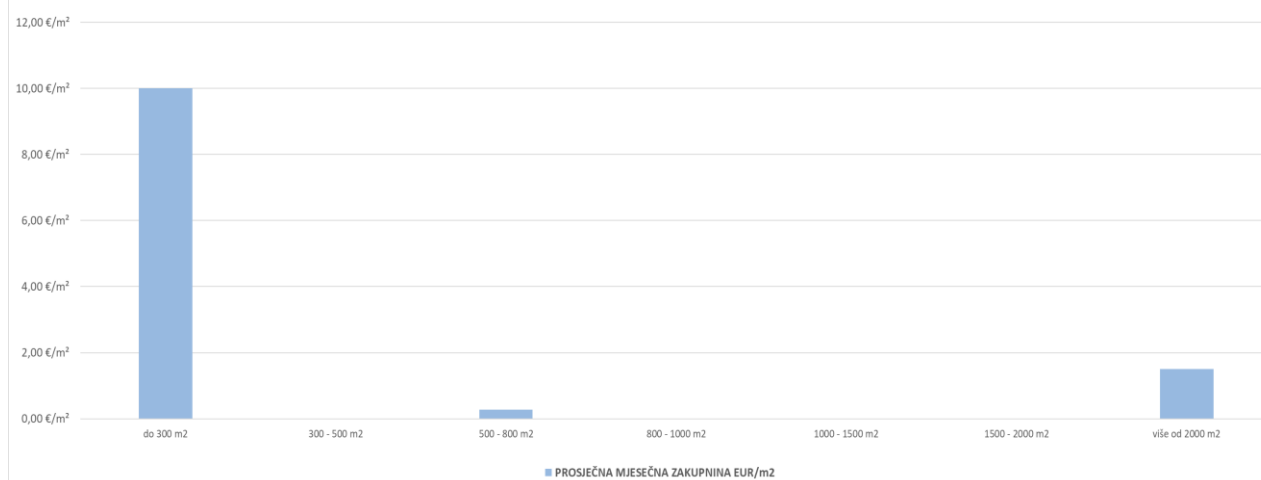
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
4	100.051,34 kn	13.279,09 €	9.656,00 m ²	10,36 kn/m ²	1,38 €/m ²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

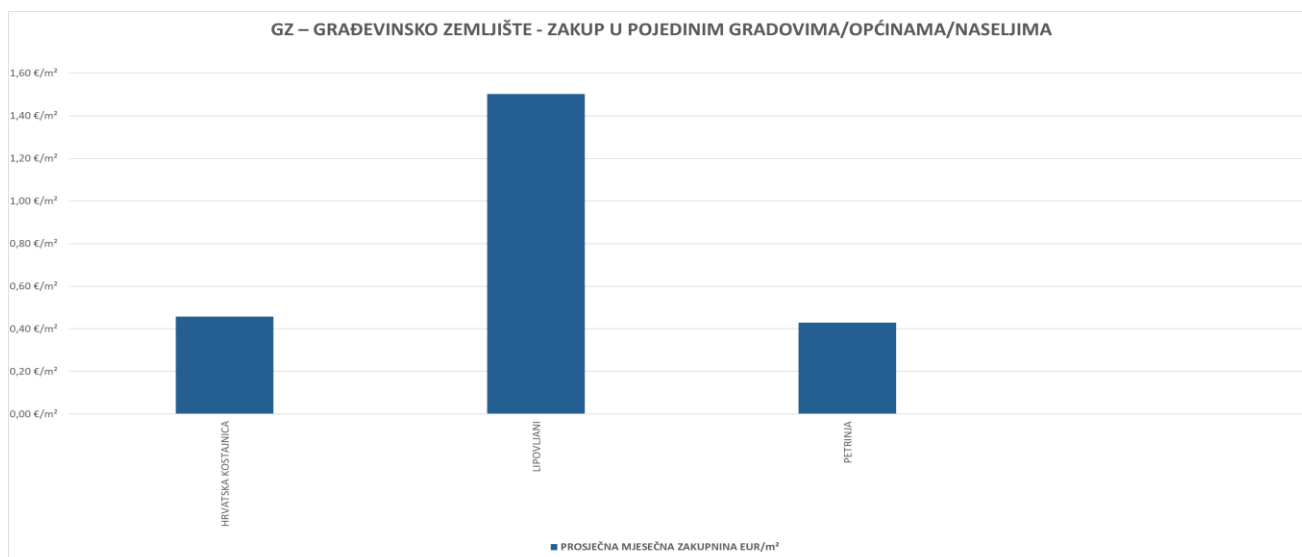
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	1	1.506,80 kn	199,99 €	20,00 m ²	75,34 kn/m ²	10,00 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	2	2.408,33 kn	319,64 €	1.147,00 m ²	2,10 kn/m ²	0,28 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	1	96.136,21 kn	12.759,47 €	8.489,00 m ²	11,32 kn/m ²	1,50 €/m ²

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 (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	1	2.200,00 kn	291,99 €	637,00 m ²	3,45 kn/m ²	0,46 €/m ²
LIPOVLJANI	1	96.136,21 kn	12.759,47 €	8.489,00 m ²	11,32 kn/m ²	1,50 €/m ²
PETRINJA	2	1.715,13 kn	227,64 €	530,00 m ²	3,24 kn/m ²	0,43 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	4					
UKUPNO U ZKC:	4					



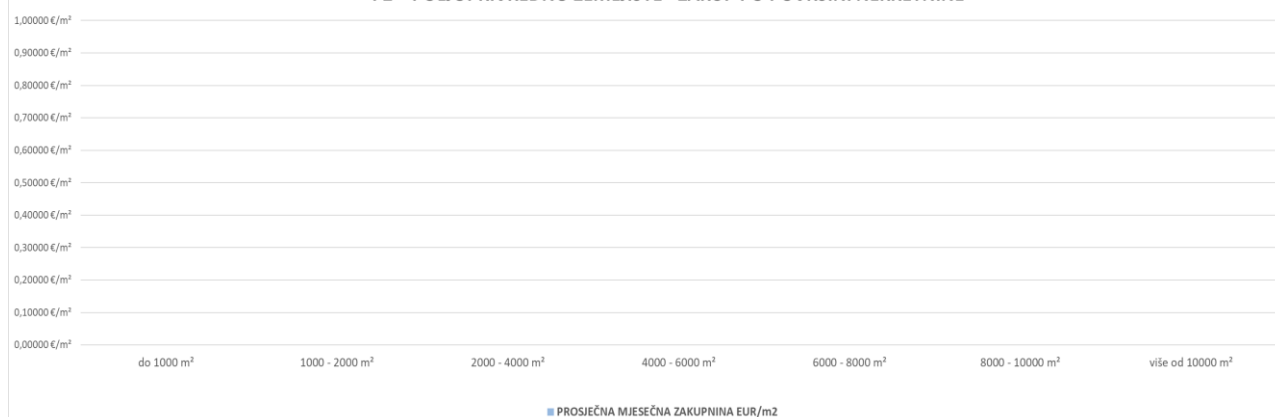
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0					
UKUPNO U ZK:	0					

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

1,00000 €/m²
0,90000 €/m²
0,80000 €/m²
0,70000 €/m²
0,60000 €/m²
0,50000 €/m²
0,40000 €/m²
0,30000 €/m²
0,20000 €/m²
0,10000 €/m²
0,00000 €/m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

1,00000 €/m²
0,90000 €/m²
0,80000 €/m²
0,70000 €/m²
0,60000 €/m²
0,50000 €/m²
0,40000 €/m²
0,30000 €/m²
0,20000 €/m²
0,10000 €/m²
0,00000 €/m²

do 1000 m² 1000 - 2000 m² 2000 - 4000 m² 4000 - 6000 m² 6000 - 8000 m² 8000 - 10000 m² više od 10000 m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

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

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

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

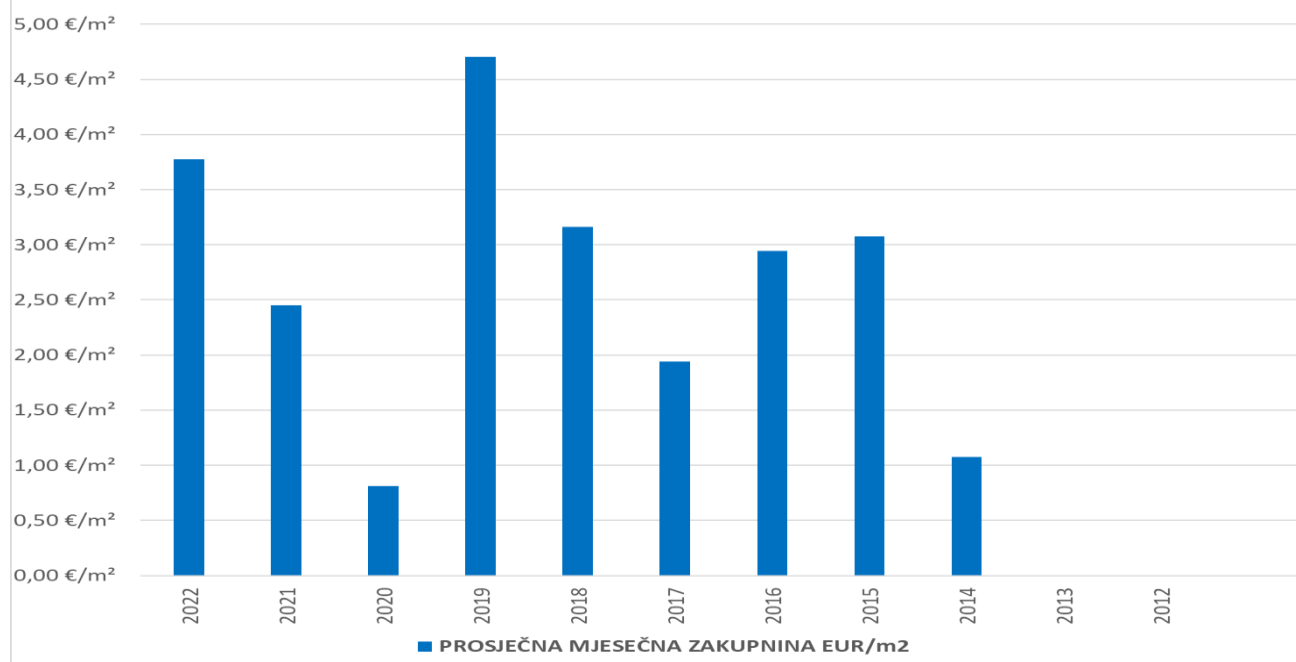


**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

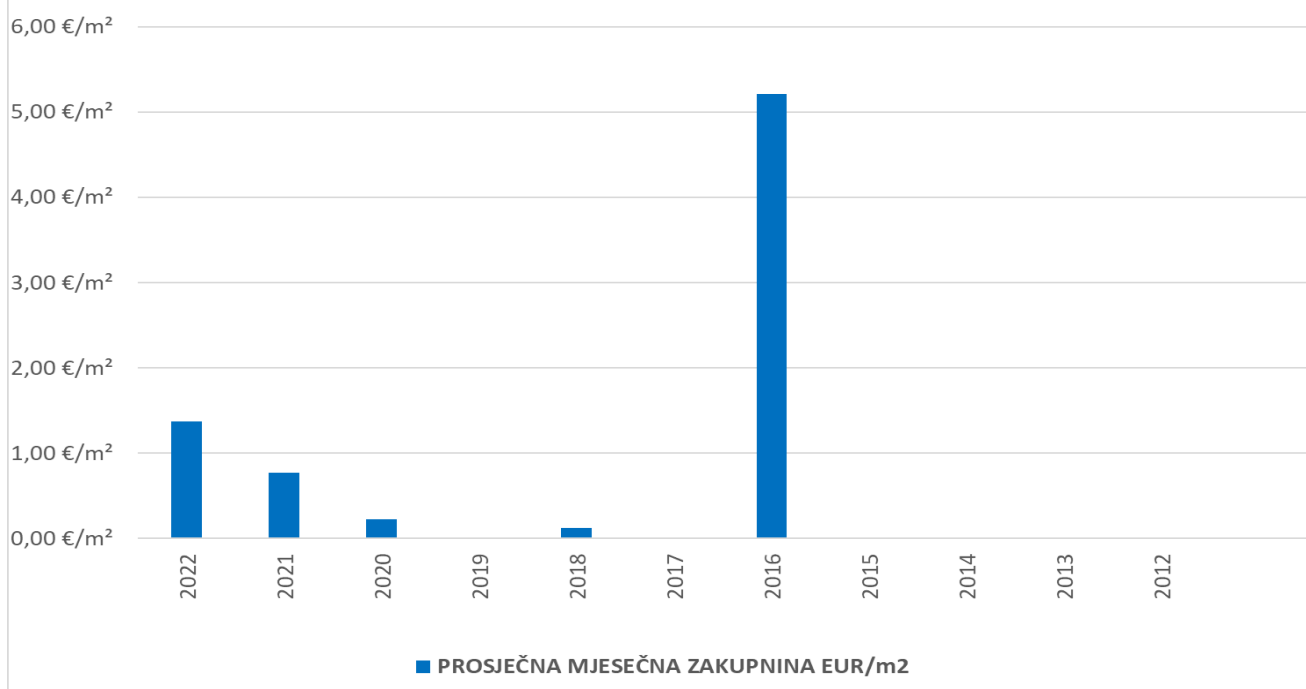
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	28,43 kn/m ²	3,77 €/m ²	+53,81%
2021	18,48 kn/m ²	2,45 €/m ²	+201,43%
2020	6,13 kn/m ²	0,81 €/m ²	-82,70%
2019	35,44 kn/m ²	4,70 €/m ²	+48,66%
2018	23,84 kn/m ²	3,16 €/m ²	+63,07%
2017	14,62 kn/m ²	1,94 €/m ²	-34,06%
2016	22,17 kn/m ²	2,94 €/m ²	-4,38%
2015	23,19 kn/m ²	3,08 €/m ²	+186,08%
2014	8,11 kn/m ²	1,08 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	10,36 kn/m ²	1,38 €/m ²	+79,49%
2021	5,77 kn/m ²	0,77 €/m ²	+235,31%
2020	1,72 kn/m ²	0,23 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,91 kn/m ²	0,12 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	39,27 kn/m ²	5,21 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00463 kn/m ²	0,00061 €/m ²	-92,28%
2019	0,05993 kn/m ²	0,00795 €/m ²	+3.648,47%
2018	0,00160 kn/m ²	0,00021 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,06497 kn/m ²	0,00862 €/m ²	+493,19%
2015	0,01095 kn/m ²	0,00145 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

0,01000 €/m²
0,00900 €/m²
0,00800 €/m²
0,00700 €/m²
0,00600 €/m²
0,00500 €/m²
0,00400 €/m²
0,00300 €/m²
0,00200 €/m²
0,00100 €/m²
0,00000 €/m²

2022 2021 2020 2019 2018 2017 2016 2015 2014 2013 2012

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

1,00000 €/m²
 0,90000 €/m²
 0,80000 €/m²
 0,70000 €/m²
 0,60000 €/m²
 0,50000 €/m²
 0,40000 €/m²
 0,30000 €/m²
 0,20000 €/m²
 0,10000 €/m²
 0,00000 €/m²

2022 2021 2020 2019 2018 2017 2016 2015 2014 2013 2012

■ **PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²**

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

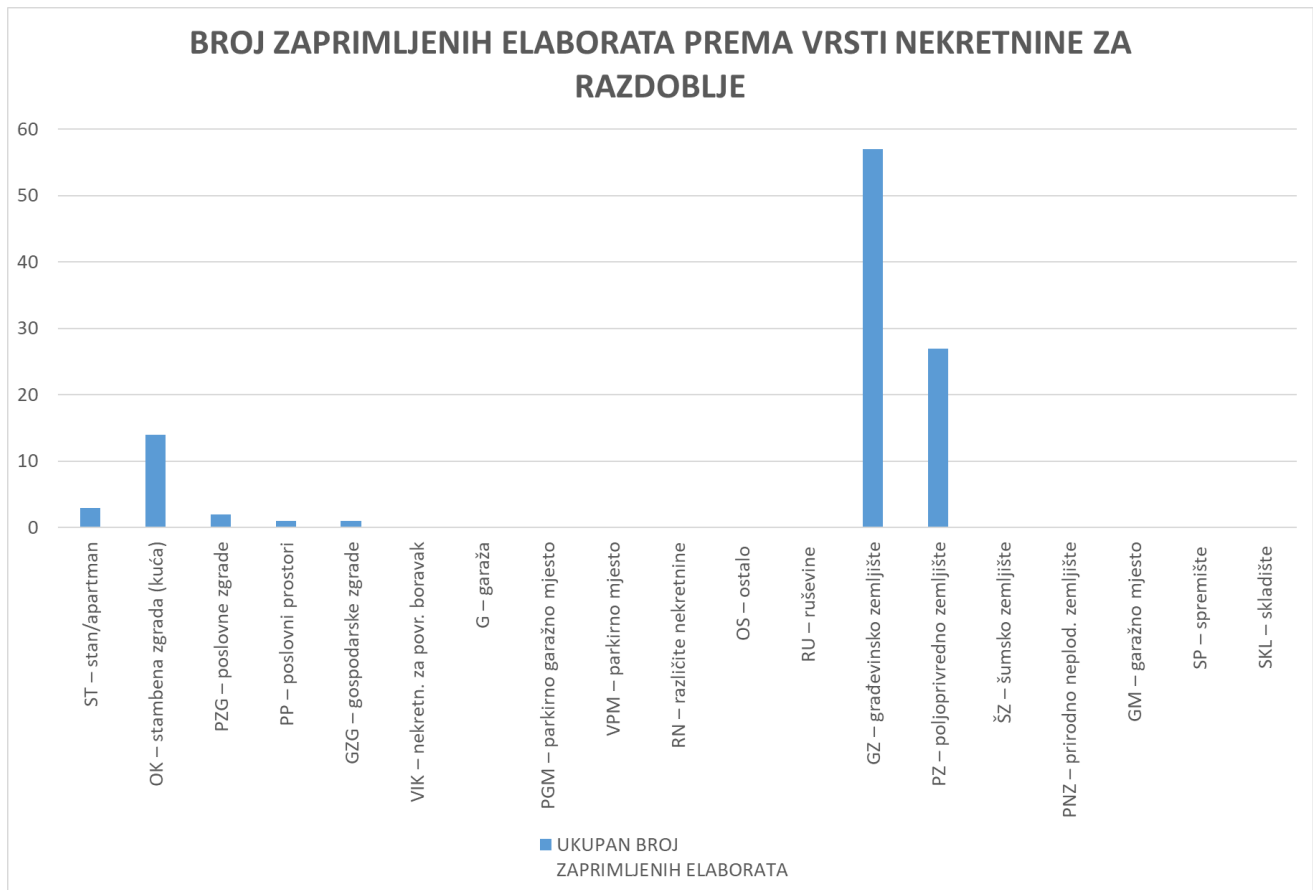
**8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU
RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2022. DO
31.12.2022.**

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

BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
105	51	0

**8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO
31.12.2022.**

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	3	3	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	14	14	3	0
PZG – poslovne zgrade	2	2	1	0
PP – poslovni prostori	1	1	0	0
GZG – gospodarske zgrade	1	1	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	57	57	33	0
PZ – poljoprivredno zemljište	27	27	13	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

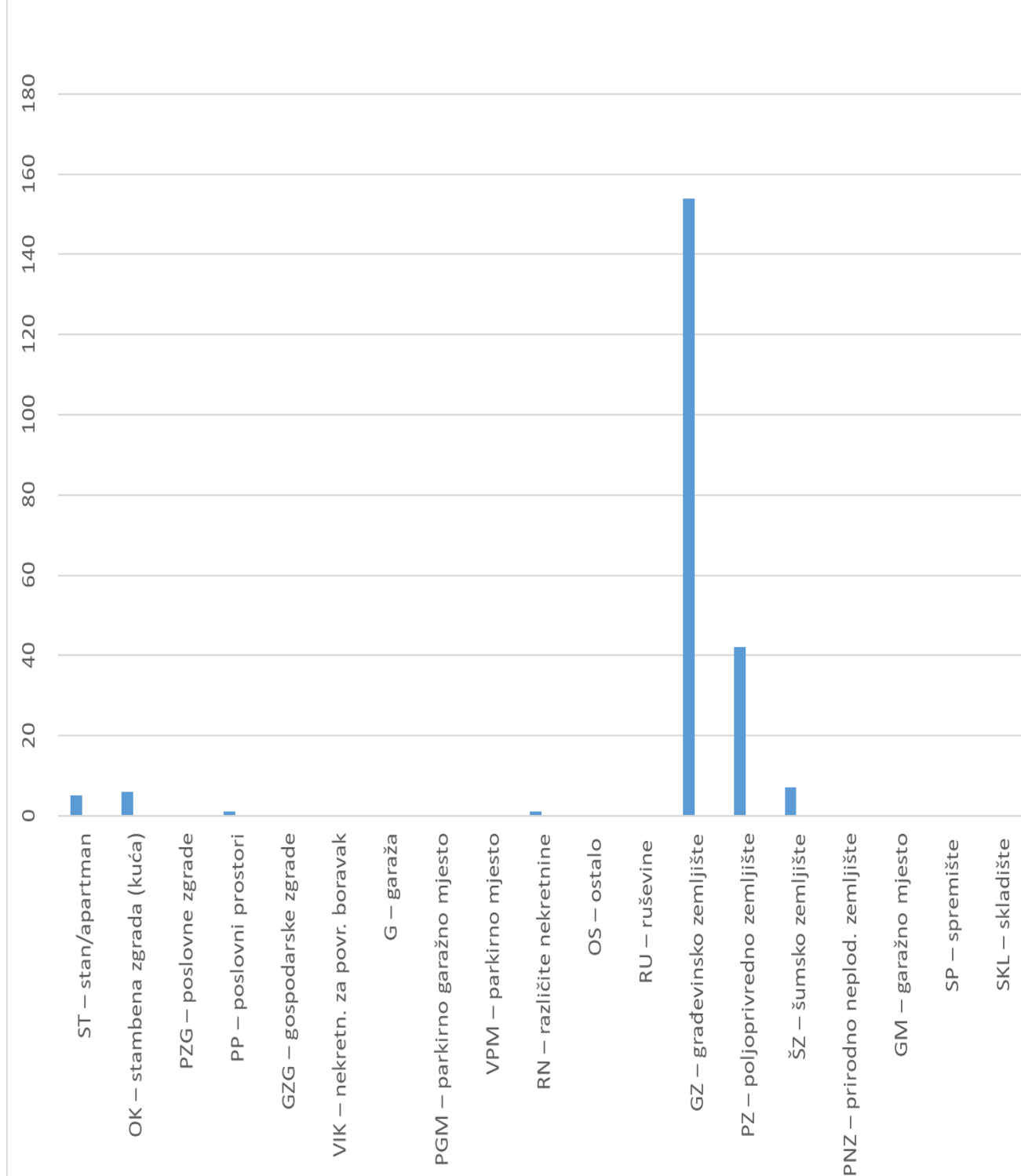


8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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

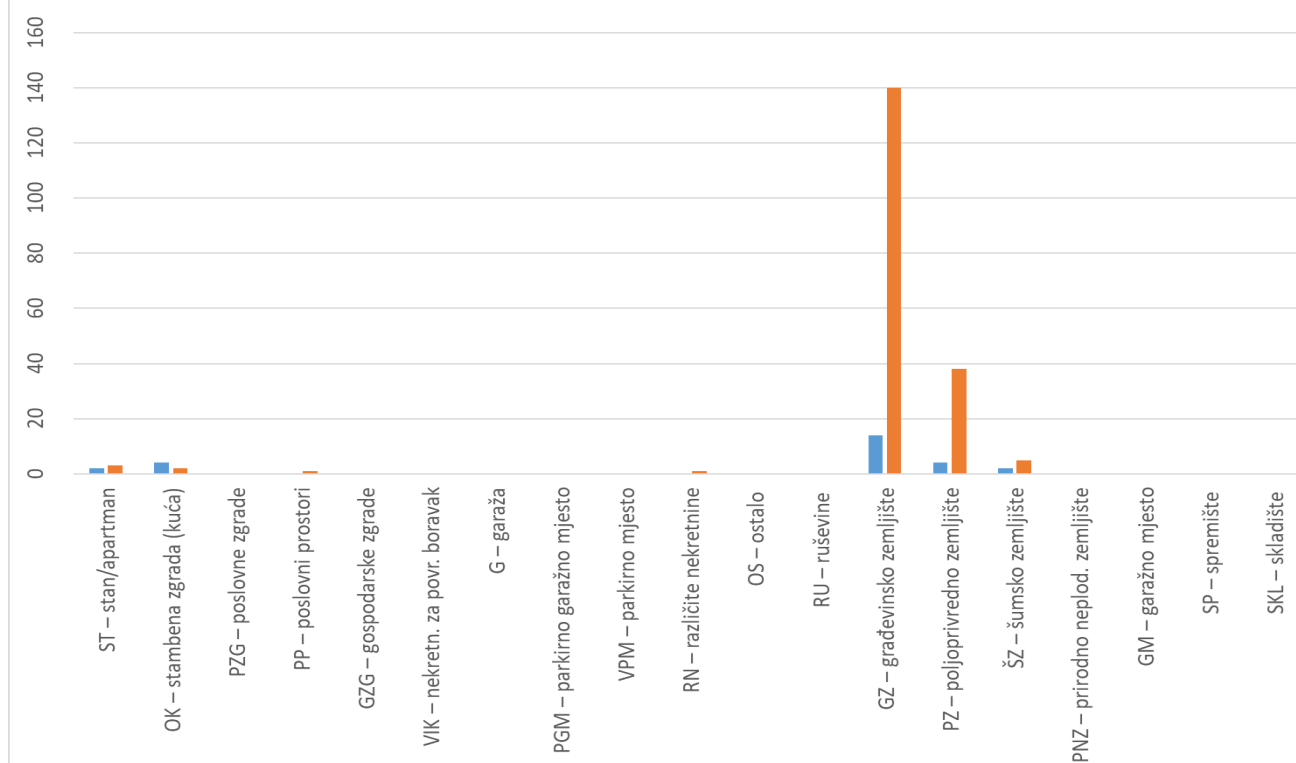
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	5	0	5
OK – stambena zgrada (kuća)	6	0	6
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	1	0	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	1	0	1
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	154	0	154
PZ – poljoprivredno zemljište	42	0	42
ŠZ – šumsko zemljište	7	0	7
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	216	0	216

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	2	3
OK – stambena zgrada (kuća)	4	2
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	1
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	14	140
PZ – poljoprivredno zemljište	4	38
ŠZ – šumsko zemljište	2	5
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	26	190
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		1

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

