



**Izvješće o tržištu nekretnina
Sisačko-moslavačke županije za
2025. godinu**

Izrađivač:



SISAČKO-MOSLAVAČKA ųUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu
pročelnica: Blanka Bobetko – Majstorović

Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine
voditelj Odsjeka: Danijel Cvetić

IZVJEŠĆE IZRADILI:
Sanja Deak, Ivica Šošarić

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke ųupanije na svojoj 13/2026. sjednici, održanoj 31. oųujka 2025. godine (KLASA:364-01/26-01/01, URBROJ:2176-08/16-26-28), sukladno članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dalo je suglasnost na ovo Izješće.

KLASA: 364-01/26-01/02
URBROJ: 2176-08/16-26-9
Sisak, 27. oųujka 2026. 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	11
Ukupan promet JLS u 2025. godini (KP/N/Z)	12
ST/A – stan/apartman – kupoprodaja/najam	13
OK – obiteljska kuća – kupoprodaja/najam	15
PP – poslovni prostor	18
GZ – građevinsko zemljište	19
PZ – poljoprivredno zemljište	21
SZ – šumsko zemljište	22
Grad Glina	23
Grad Hrvatska Kostajnica	26
Grad Kutina	29
Grad Novska	33
Grad Petrinja	36
Grad Popovača	40
Općina Donji Kukuruzari	43
Općina Dvor	45
Općina Gvozd	48
Općina Hrvatska Dubica	51
Općina Jasenovac	53
Općina Lekenik	56
Općina Lipovljani	59
Općina Majur	62
Općina Martinska Ves	64
Općina Sunja	66
Općina Topusko	69
Općina Velika Ludina	72
Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2025. godini	75
Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2025. godine	78
Plan približnih vrijednosti (PPV)	80
Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena	82
Procjeniteljsko povjerenstvo	83
Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku	84
Zaključak	85
II. DIO podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 18.03.2026.	88

Napomena

Podaci u ovom Izvješću 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 Izvješća 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 prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Sastavni dijelovi koji čine eNekretnine su: Zbirka kupoprodajnih cijena (ZKC) i Plan približnih vrijednosti (PPV)
Izješće	Izješće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2025. godinu
JLS	jedinica/e lokalne samouprave
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>
Pravilnik	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 105/15)
Preuzeto od PU	podaci preuzeti od Porezne uprave, ali u ovom Izješću i svi kojima u statusu stoji „evaluacija u tijeku“
Procjeniteljsko povjerenstvo - PP	Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije Mješovito, interdisciplinarno i stručno povjerenstvo koje temeljem članka 12. Zakona obavlja sljedeće zadatke: <ul style="list-style-type: none">— 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: Izješće 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 Izvješće 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 9 izvješća (2016-2024).

Izvješće za 2025. 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 Izvješću za 2025. godinu prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina, s usporedbom na 2022/2023/2024. godinu, za sve JLS s područja Županije (osim za Grad Sisak). Prikazana je i analiza prometa s pregledom postignutih prosječnih cijena pojedinih nekretnina za 2025. godinu za evaluirane podatke.

Prilikom analize prometa nekretnina za 2025. 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 (neuobičajeno visoke cijene najmova stanova i kuća, obzirom na pomanjkanje prostora za stanovanje radnika tvrtki koje rade na građevinskim poslovima, odnosno obnovi nakon potresa...).

Od ukupno **2.700** transakcija na području Sisačko-moslavačke županije u 2025. godini (podaci na dan 2. ožujka 2026. godine), evaluirano je 2.700 (100%). Od tog broja, **800** transakcija prebačeno je u status: „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

U Izvješću 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 Glinско, Prekopa, Prijeka, Ravno Rašće, Roviška, Skela, Slatina Pokupska, Stankovac, Svračica, Šaševa, Šatornja, Šibine, Trnovac Glinски, Trtnik Glinски, 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, Kletišće, Krajiška Kutinica, Kutina, Kutinica, Kutinska Slatina, Međurić, Mikleuška, Mišinka, Repušnica, Selište, Stupovača, Šartovac, Zbjegovača
Novska	Bair, Borovac, Brestača, Brezovac Subocki, Bročice, Jazavica, Kozarice, Kričke, Lovska, Nova Subocka, Novi Grabovac, Novska, Paklenica, Plesmo, Popovac Subocki, Rađenovci, Rajčići, Rajić, Roždanik, Sigetac Novski, Stara Subocka, Stari Grabovac, Vočarica

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

OPĆINE	naselja
Donji Kukuruzari	Babina Rijeka, Borojevići, Donja Velešnja, Donji Bjelovac, Donji Kukuruzari, Gornja Velešnja, Gornji Bjelovac, Gornji Kukuruzari, Knezovljani, Komogovina, Kostreši Bjelovački, Lovča, Mečenčani, Prevršac, Umetić
Dvor	Brdani Samarički, Buiinja, Buijnjski Riječani, Čavlovica, Čore, Divuša, Donja Oraovica, Donja Stupnica, Donji Dobretin, Donji Javoranj, Donji Žirovac, Draga, Draškovac, Dvor, Gage, Glavičani, Golubovac Divuški, Gorička, Gornja Oraovica, Gornja Stupnica, Gornji Dobretin, Gornji Javoranj, Gornji Žirovac, Grabovica, Grmušani, 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, Zmalača, Zrin, Zut
Gvozd	Blatuša, Bović, Brnjavac, Crevarska Strana, Cremušnica, Dugo Selo, Golinja, Gornja Čemernica, Gornja Trstenica, Kirin, Kozarac, Ostrožin, Pješčanica, Podgorje, Slavsko Polje, Stipan, Šljivovac, Trepča, Vrginmost
Hrvatska Dubica	Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja, Živaja
Jasenovac	Drenov Bok, Jasenovac, Košutarica, Krapje, Mlaka, Puska, Tanac, Trebež, Uštica, Višnjica Uštica
Lekenik	Brežane Lekeničke, Brkiševina, Cerje Letovaničko, Donji Vukojevac, Dužica, Gornji Vukojevac, Lekenik, Letovanić, Palanjek Pokupski, Pešćenica, Petrovec, Pokupsko Vratečko, Poljana Lekenička, Stari Brod, Stari Farkašić, Šišinec, Vrh Letovanički, Žažina
Lipovljani	Kraljeva Velika, Krivaj, Lipovljani, Pljenice
Majur	Gornja Meminska, Gornji Hrastovac, Graboštani, Kostrići, Majur, Malo Krčevo, Mračaj, Srednja Meminska, Stubalj, Svinica, Veliko Krčevo
Martinska Ves	Bok Palanječki, Desni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Željezno, Jezero Posavsko, Lijevo Željezno, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Željezno, Ljubljani, Mahovo, Martinska Ves, Setuš, Strelečko, Tišina Erdedska, Tišina Kaptolska, Žirčica
Sunja	Bestrna, Bistrač, Blinjska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čapljeni, Četvrtkovac, Donja Letina, Donji Hrastovac, Drljača, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Jasenovčani, Kinjačka, Kladari, Kostreši Šaški, Krivaj Sunjski, Mala Gradusa, Mala Paukova, Novoselci, Papići, Petrinjci, Pobrđani, Radonja Luka, Selišće Sunjsko, Sjeverovac, Slovinci, Staza, Strmen, Sunja, Šaš, Timarci, Vedro Polje, Velika Gradusa, Vukoševac, Žreme
Topusko	Batinova Kosa, Bukovica, Crni Potok, Donja Čemernica, Gređani, Hrvatsko Selo, Katinovac, Mala Vranovina, Malička, Pecka, Perna, Ponikvari, Staro Selo Topusko, Topusko, Velika Vranovina, Vorkapić
Velika Ludina	Gornja Vlahinička, Grabričina, Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Kompator, Ludinica, Mala Ludina, Mustafina Klada, Okoli, Ruškovića, Velika Ludina, Vidrenjak

**NAPOMENA:**

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/dopuniti.

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

Također, veliki broj različitih vrsta ugovora nalazi se u kategoriji "neuparene nekretnine", te ih je potrebno povezati sa ZKC-om uz prethodno točno određivanje katastarske čestice, jer navedeni ugovori ili nemaju navedenu česticu ili je u ugovoru naveden gruntovni broj čestice.

Ugovori iz kategorije **N** – najma, **PG** – prava građenja, **S** – služnosti i **Z** – zakupa iz "liste ugovora" povezuju se u ZKC. Veliki broj takvih ugovora nakon pregleda prebacuje se u status „**IZDVOJENI**“. Razlog je u samom sadržaju ugovora, odnosno, najvećim dijelom to su ugovori o najmu/zakupu poljoprivrednog i šumskog zemljišta, bez naknade ili naknade za 0,0001 eura za kompletnu površinu iz ugovora, koje nema smisla povezivati i upisivati u ZKC jer program ne podržava upis iznosa od 0,0001 €/m².

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

Kako je ZKC baza koja se svakodnevno dopunjuje novim podacima, na nekoliko mjesta u ovom izvješću (I. DIO), istaknuto je da su podaci iz baze preuzeti 2. ožujka 2026. 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, te **OK** - obiteljskih kuća i **ST** - stanova na području Županije za 2025. godinu, te isto dostavio na mišljenje/suglasnost Procjeniteljskom povjerenstvu.





REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu
Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine
e-mail: nekretnine@smz.hr

KLASA: 364-01/24-01/02
URBROJ: 2176-08/16-24-21
Sisak, 11. prosinca 2024. godine

PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO
za tržište nekretnina za područje
Sisačko-moslavačke županije

PREDMET: Kupoprodajne cijene nekretnina za 2025. godinu u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije – mišljenje/suglasnost, traži se

Poštovani,

temeljem članka 12. i 57. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), molimo vaše mišljenje/suglasnost na **prijedlog najnižih cijena kupoprodaje** građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te obiteljskih kuća i stanova koje bi „zadržali“ (kupoprodaje po cijenama nižim od navedenih, prebacile bi se u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“) u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije, odnosno aplikaciji eNekretnine i to:

GRADOVI	građevinsko zemljište €/m ²	poljoprivredno zemljište €/m ²	šumsko zemljište €/m ²	obiteljske kuće* €/m ²	stanovi €/m ²
Glina	1,00	0,15	0,20	13,00	
ostala naselja Gline	0,20	0,15	0,20	9,00	400,00
Hrvatska Kostanjica	1,00	0,15	0,15	13,00	
ostala naselja H.Kost.	0,20	0,15	0,15	9,00	400,00
Kutina	2,00	0,20	0,25	20,00	
ostala naselja Kutine	0,50	0,20	0,25	10,00	500,00
Novska	2,00	0,20	0,20	11,00	
ostala naselja Novske	0,50	0,20	0,20	10,00	500,00
Petrinja	2,00	0,20	0,25	20,00	
ostala naselja Petrinje	0,50	0,20	0,25	10,00	500,00
Popovača	2,00	0,30	0,30	13,00	
ostala naselja Popovače	0,50	0,30	0,30	10,00	500,00
OPĆINE	građevinsko zemljište €/m ²	poljoprivredno zemljište €/m ²	šumsko zemljište €/m ²	obiteljske kuće* €/m ²	stanovi €/m ²
Donji Kukuruzari	0,20	0,15	0,20	5,00	-
Dvor	0,50	0,15	0,20	5,00	150,00
Gvozđ	0,20	0,15	0,20	5,00	150,00
Hrvatska Dubica	0,20	0,20	0,20	5,00	150,00
Jasenovac	0,20	0,20	0,25	5,00	-
Lekenik	0,50	0,20	0,25	8,00	-
Lipovljani	0,30	0,40	0,40	5,00	150,00
Majur	0,20	0,20	0,25	5,00	-
Martinska Ves	0,20	0,20	0,20	5,00	-
Sunja	0,50	0,15	0,20	5,00	150,00
Topusko	0,50	0,20	0,25	8,00	400,00
Velika Ludina	0,50	0,20	0,20	8,00	200,00

* kod kupoprodaje obiteljskih kuća, nikada se ne radi samo o kući, već i okućnici – sve po jedinstvenoj cijeni

OBRAZLOŽENJE

Radom u aplikaciji eNekretnine (Zbirci kupoprodajnih cijena) za područje Sisačko-moslavačke županije, uočen je veliki broj kupoprodaja (građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te obiteljskih kuća i stanova) 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. Na taj način prikazale bi se nerealno niske prosječne cijene kupoprodaje pojedinih nekretnina, koje ne koriste niti bazi podataka, niti procjeniteljima prilikom izrade procjemenih elaborata.

Osim navedenog, ovlašteni službenici za rad u eNekretninama ovog Upravnog odjela iste moraju evaluirati (radi statistike evaluiranih podataka koje prati nadležno ministarstvo), a neupotrebljivi su.

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

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

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 eNekretnine, tražimo vaše mišljenje/suglasnost.

Prijedlog najnižeg iznosa koji bi se ostavio u bazi je gore naveden.


Molimo vaše mišljenje/suglasnost na ovaj prijedlog, kako bismo mogli što kvalitetnije evaluirati podatke za 2025. godinu.

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

VODITELJ ODSJEKA
Danijel Cvetič, mag.ing.aedif.

DANIEL CVETIĆ
HR-485842088

Evidencija ispravaka: 25.11.2024/162-06/19-LPCT-001/11-0013000000
Prema: 162/2024-06/19-0000000000
Bijela Luka: 087868; POF 4500-0360-0007600015
Sveučilište meridijana d.o.o.
Istarski put 14, 52200 Brijuni, 52200 Brijuni
E-pošta: info@meridijana.hr; telefon: 052320000



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

Svi članovi Procjeniteljskog povjerenstva dali su suglasnost na ovaj prijedlog, te su sve kupoprodaje **GZ** - građevinskog, **PZ** - poljoprivrednog i **ŠZ** - šumskog zemljišta, te **OK** - obiteljskih kuća i **ST** - stanova u 2025. godini, po cijenama manjim od prikazanih – stavljene u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“.

Obzirom da su takve nerealne cijene opisane člankom 4. Pravilnika, iste su prebačene u status „neuobičajene ili osobne okolnosti“, jer da su ostale u Zbirci kupoprodajnih cijena, uvelike bi srušile realnu sliku o prosječnim tržišnim cijenama pojedinih nekretnina.

Podaci obrađeni za 2025. godinu, evaluirani su sukladno navedenim pravilima, a Upravni odjel izradio je novi prijedlog s najnižim cijenama kupoprodaje za evaluaciju podataka za 2026. godinu.

U statusu „neobičajene ili osobne okolnosti“ razlikujemo:

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

Ne ulazeći u razloge navođenja nerealno niskih cijena u ugovorima, Upravni odjel je temeljem mišljenja/suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva „te“ ugovore/nekretnine stavio u status „neobičajene ili osobne okolnosti“.

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

S druge strane, u Zbirci kupoprodajnih cijena pojavile su se i nerealno visoke cijene kupoprodaje šumskog, poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. Uglavnom se radi o izvlaštenju, a te cijene se ne mogu smatrati tržišnim cijenama i takvi ugovori premješteni su u status „neobičajene ili osobne okolnosti“.

3 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE STANOVA/KUĆA

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

4 - 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, pojedini ugovori ne sadrže niti osnovne podatke (grad, adresu, ulicu, katastarsku općinu, česticu...), te ostali razlozi.

Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2025.		
		2022.	2023.	2024.	2025.	preuzeto od PU	evaluirano u ZKC	"neuobičajene okolnosti"
ST/A	stan/apartman	136	250	299	444	0	414	30
OK	obiteljska kuća	495	715	1.006	891	0	555	336
PZG	poslovna zgrada	12	18	10	12	0	12	0
PP	poslovni prostor	156	129	152	130	0	130	0
GZG	gospodarska zgrada	4	10	6	4	0	4	0
VZG	višestambena zgrada	0	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr. boravak	10	34	35	8	0	8	0
G	garaža	4	3	4	4	0	4	0
VPM	vanj. parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	217	205	83	29	0	3	26
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0
RU	ruševine	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	408	453	372	233	0	200	33
PZ	poljoprivr. zemljište	1.521	1.638	1.309	783	0	463	320
ŠZ	šumsko zemljište	280	344	254	162	0	107	55
PNZ	prirod.nepl. zemljište	2	0	1	0	0	0	0
SP	spremište	1	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	1	0	0	0	0	0	0
ukupno		3.247	3.799	3.531	2.700	0	1.900	800

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka u ZKC (bez neuobičajenih okolnosti)				2025.			
		2022.	2023.	2024.	2025.	KP	Z	N	OS
ST/A	stan/apartman	136	250	299	414	76	0	338	0
OK	obiteljska kuća	495	715	1.006	555	386	0	169	0
PZG	poslovna zgrada	12	18	10	12	11	1	0	0
PP	poslovni prostor	156	129	152	130	11	119	0	0
GZG	gospodarska zgrada	4	10	6	4	1	3	0	0
VZG	višestambena zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr. boravak	10	34	35	8	4	0	4	0
G	garaža	4	3	4	4	4	0	0	0
VPM	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	217	205	83	3	3	0	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0
RU	ruševine	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	408	453	372	200	195	5	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	1.521	1.638	1.309	463	463	0	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	280	344	254	107	107	0	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	2	0	1	0	0	0	0	0
SP	spremište	1	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	1	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		3.247	3.799	3.531	1.900	1.261	128	511	0

KP – kupoprodaja, Z – zakup, N – najam, OS – ostale kategorije (PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja...) * podaci iz baze preuzeti 2. ožujka 2026. godine

Određeni broj upisa prometa nekretnina stavljen je u **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).

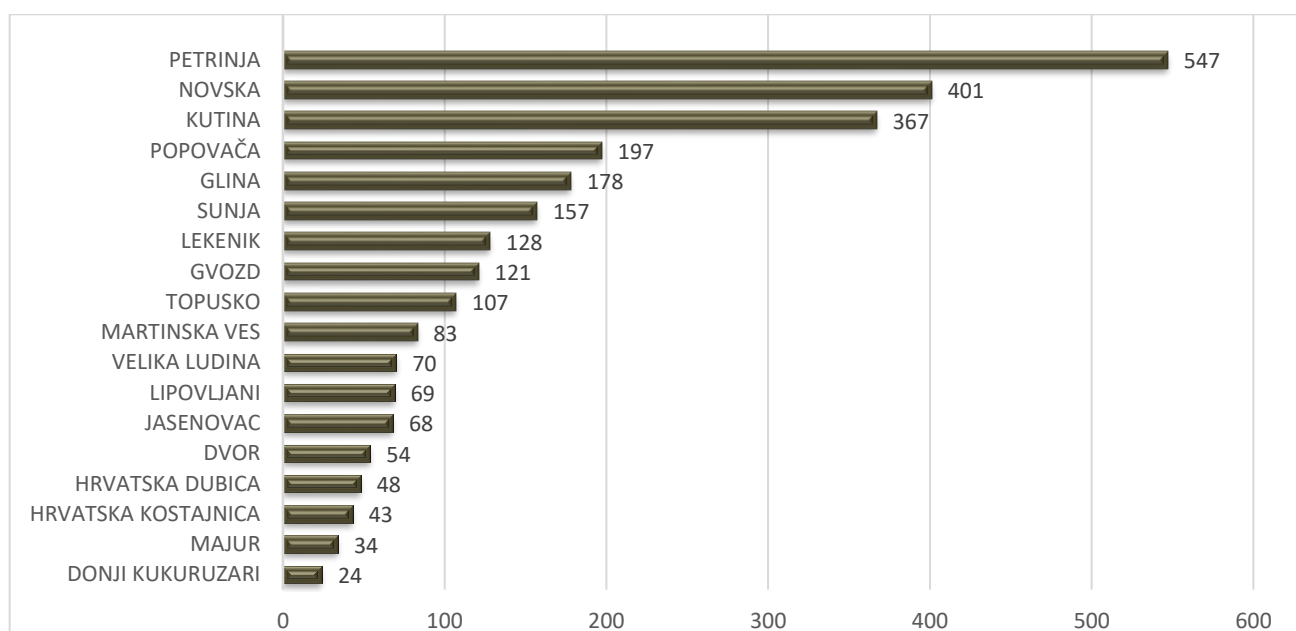
Ukupan promet JLS u 2025. godini (KP/N/Z) (bez neuobičajenih okolnosti) najčešće vrste nekretnina u prometu

GRAD/OPĆINA	UKUPNO	ST	OK	PP	KPB	G	GZ	PZ	ŠZ	OST
Glina	112	22	40	7	0	0	10	22	11	0
Hrvatska Kostajnica	38	15	7	7	0	0	3	4	2	0
Kutina	297	105	80	38	0	1	19	45	7	2
Novska	284	78	81	32	0	0	14	58	17	4
Petrinja	439	121	165	13	5	1	64	56	11	3
Popovača	132	35	34	12	2	0	10	31	8	0
Donji Kukuruzari	15	3	2	0	0	0	2	5	3	0
Dvor	40	9	14	3	0	2	3	7	1	1
Gvozd	81	4	16	4	0	0	4	46	6	1
Hrvatska Dubica	32	1	5	0	0	0	0	24	2	0
Jasenovac	47	2	19	1	0	0	7	18	0	0
Lekenik	84	2	23	0	1	0	37	9	11	1
Lipovljani	37	3	10	6	0	0	6	8	3	1
Majur	9	2	3	0	0	0	0	2	2	0
Martinska Ves	55	0	10	0	0	0	4	41	0	0
Sunja	66	1	15	0	0	0	7	33	10	0
Topusko	83	9	21	6	0	0	3	31	10	3
Velika Ludina	48	2	10	0	0	0	7	23	3	3
1.900	414	555	130	8	4	200	463	107	19	

SVEUKUPNO - ukupan promet JLS u 2025. godini, ST/KP/N – stanovi, OK/KP/N – obiteljske kuće, PP/KP/Z – poslovni prostor, KPB/KP/N – vikendice, G/KP – garaže, GZ/KP – građevinsko zemljište, PZ/KP – poljoprivredno zemljište, ŠZ/KP – šumsko zemljište, OST – ostalo: poslovne zgrade, gospodarske zgrade, različite nekretnine...

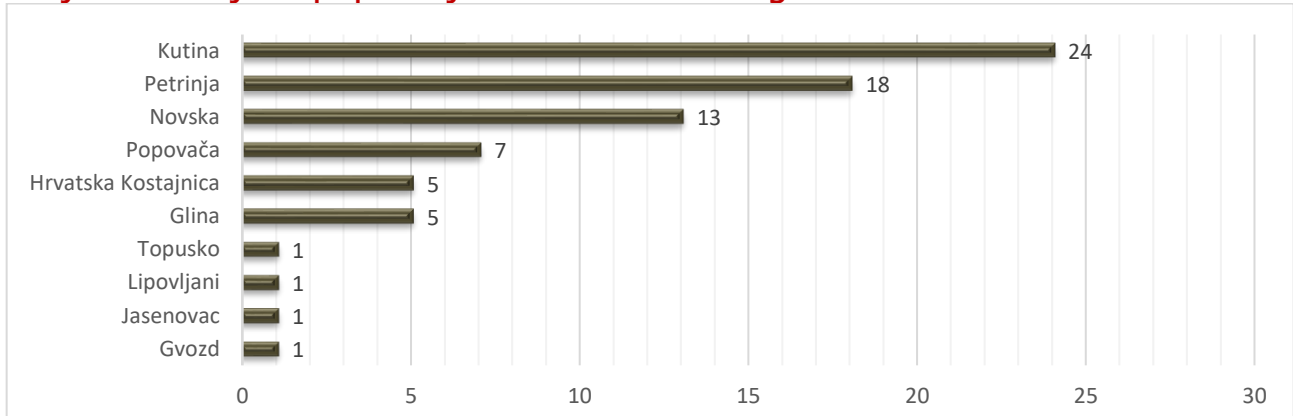
Iz priloženih tablica vidljivo je da je ove godine, za razliku od prethodnih godina, najveći promet nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije vezan uz **OK** – obiteljske kuće (kupoprodaja i najam) i **PZ** – poljoprivredno zemljište (kupoprodaja). Od ukupnog prometa u 2025. godini (1.900), u koji se ne uključuju podaci prebačeni u neuobičajene okolnosti, 555 transakcija vezano je uz **OK**, dok su 463 transakcije vezane uz **PZ**.

Sveukupno gledajući, uočljiv je pad prometa nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije u 2025. godini u odnosu na prethodnu godinu (24%). Najveći promet nekretnina u 2025. godini (kao i 2024. godine), zabilježen je u Petrinji.

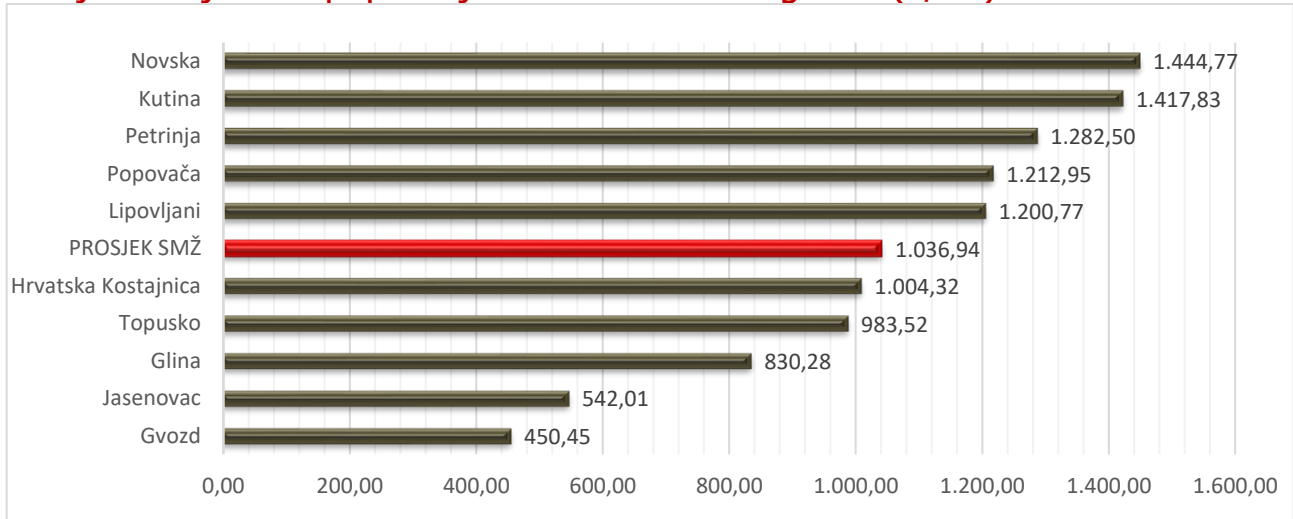


ST/A – stan/apartman

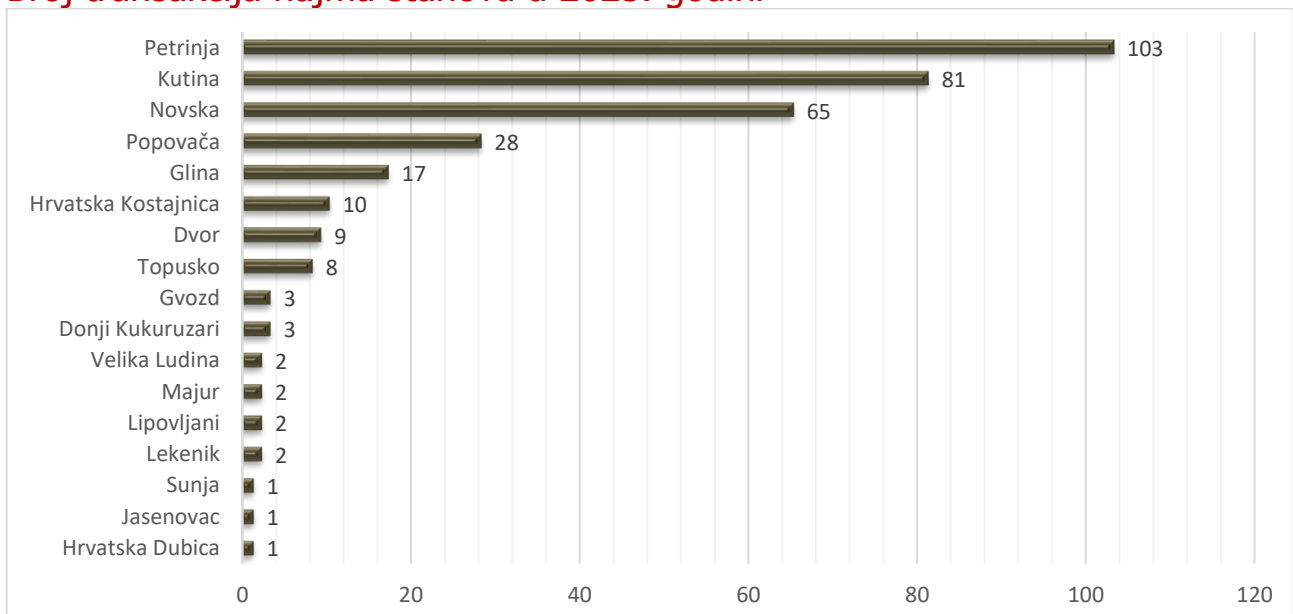
Broj transakcija kupoprodaje stanova u 2025. godini



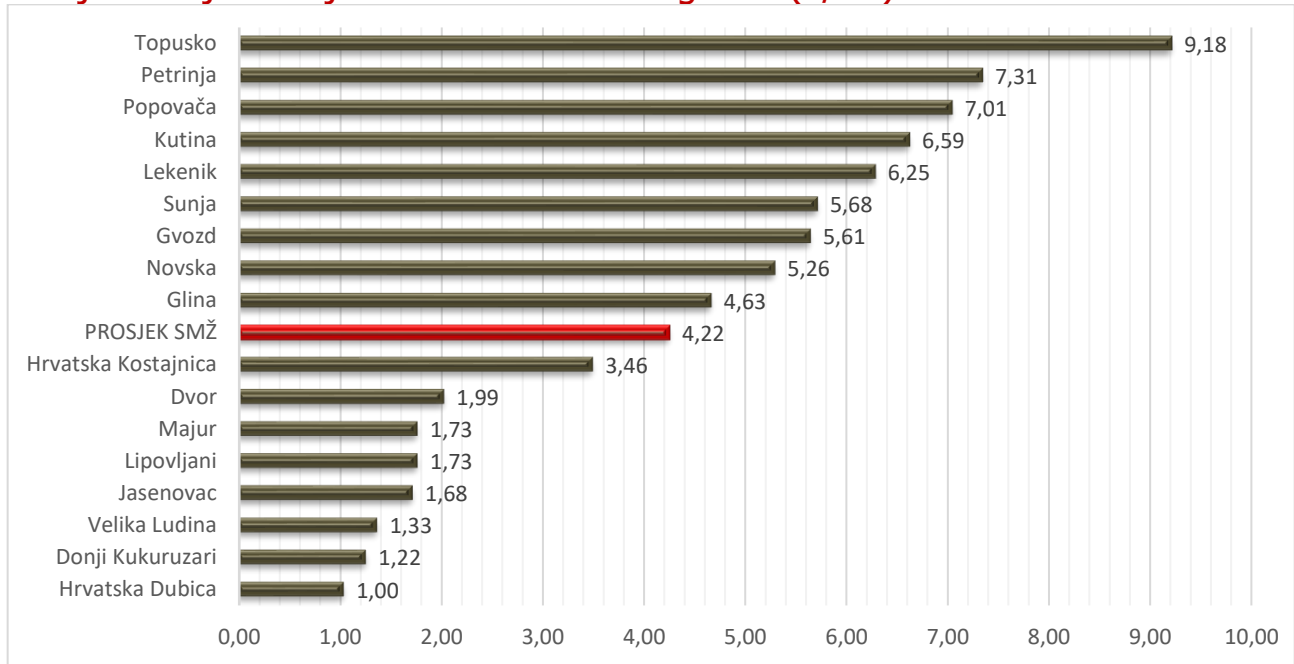
Prosječne cijene kupoprodaje stanova u 2025. godini (€/m²)

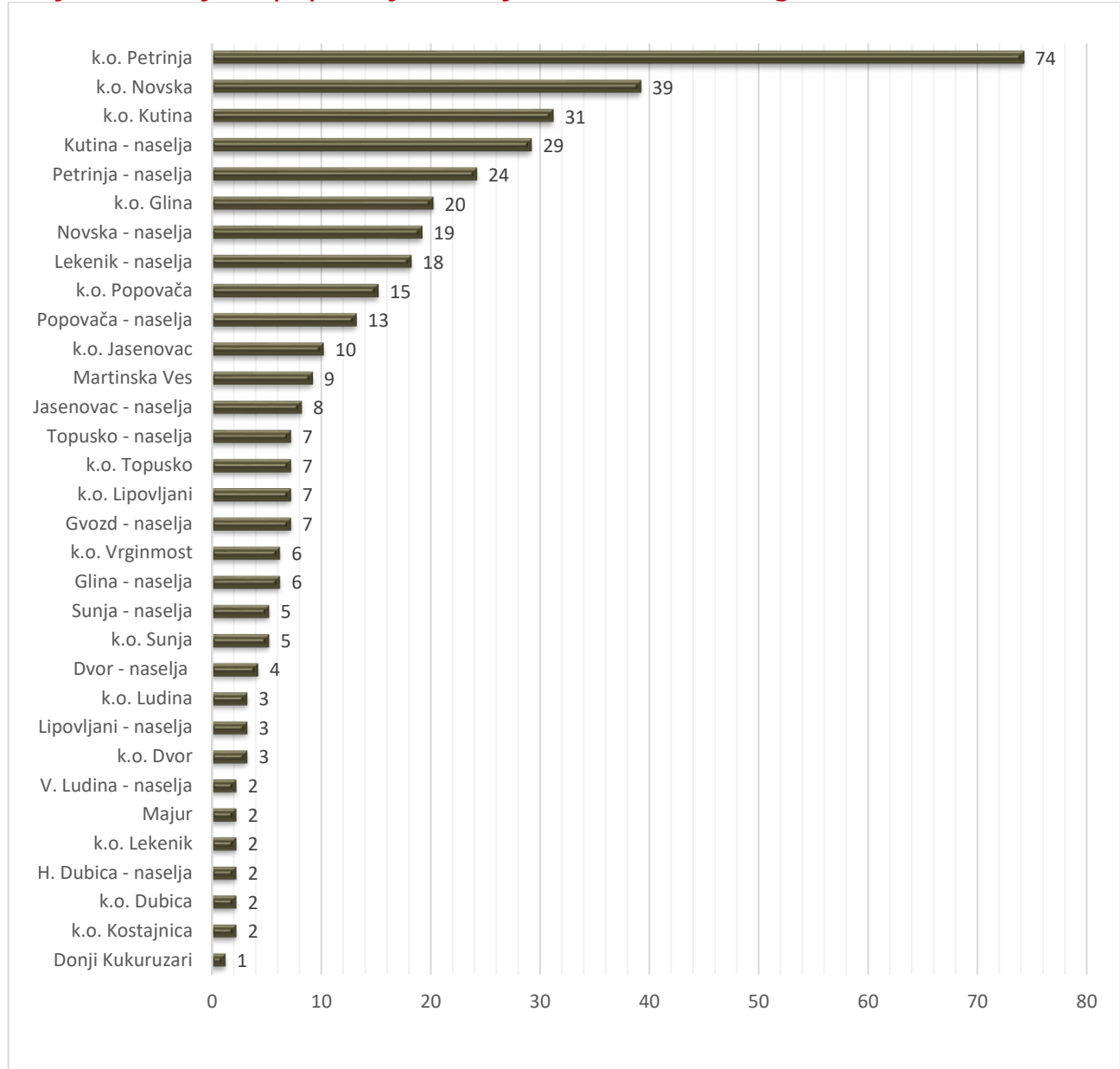


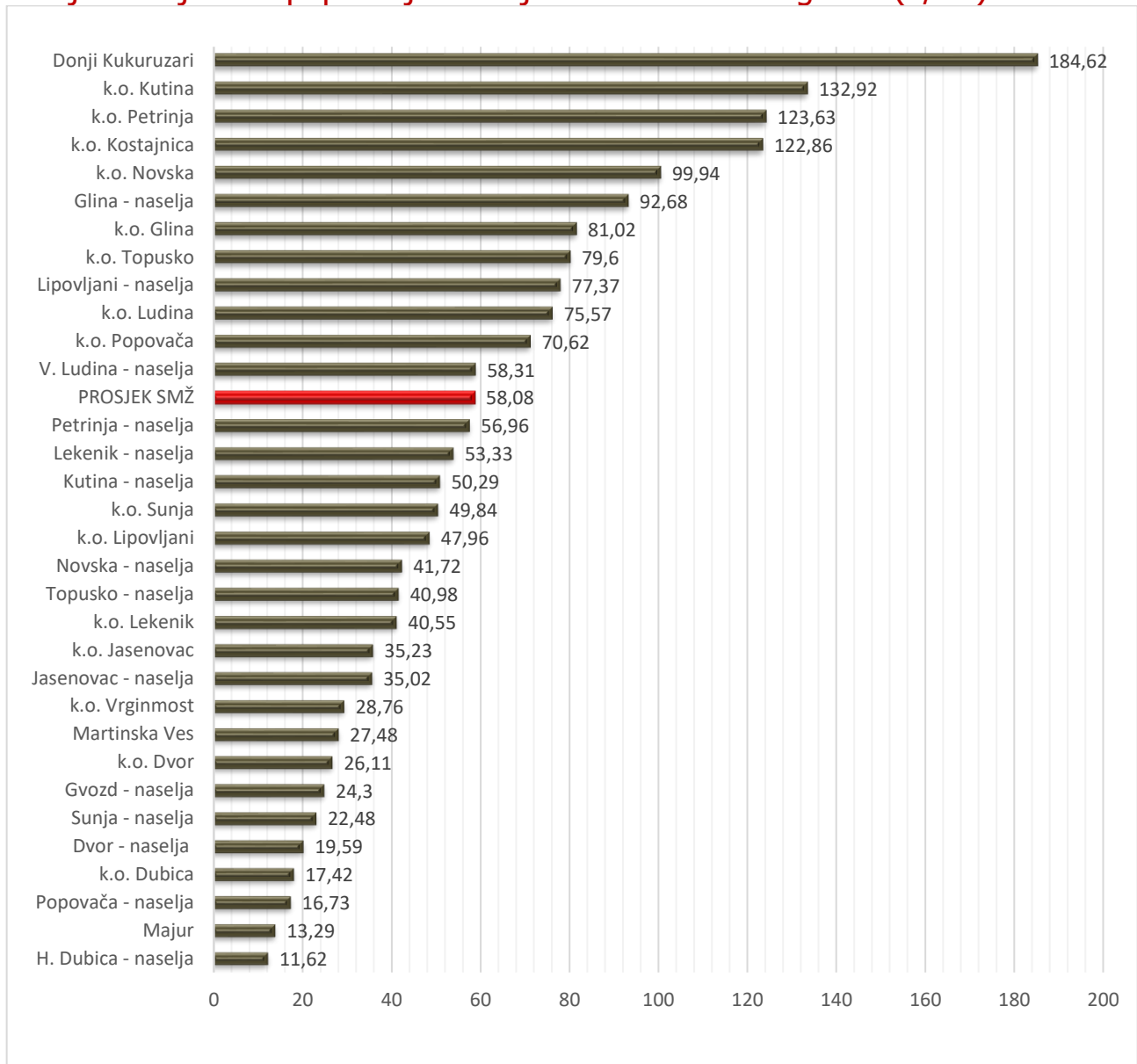
Broj transakcija najma stanova u 2025. godini



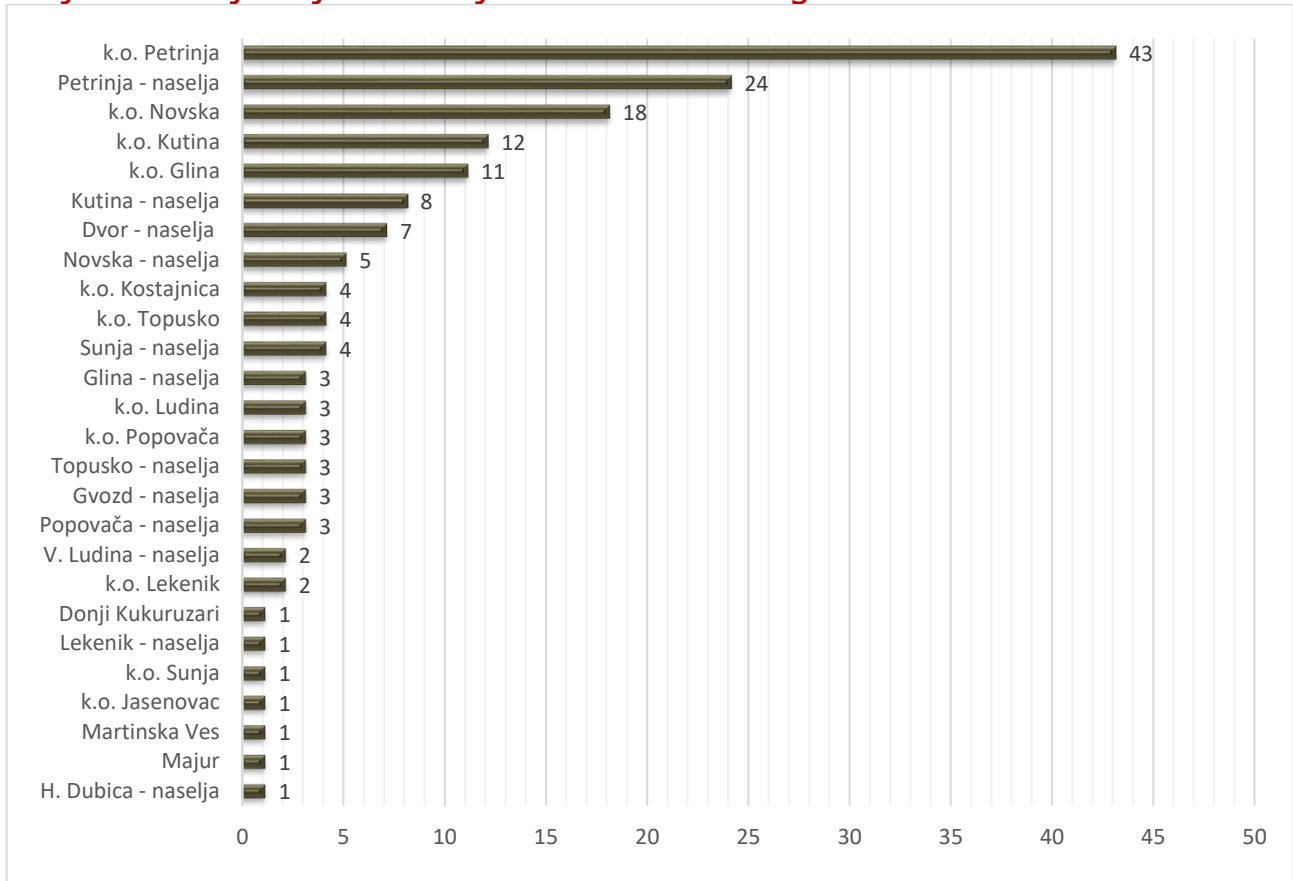
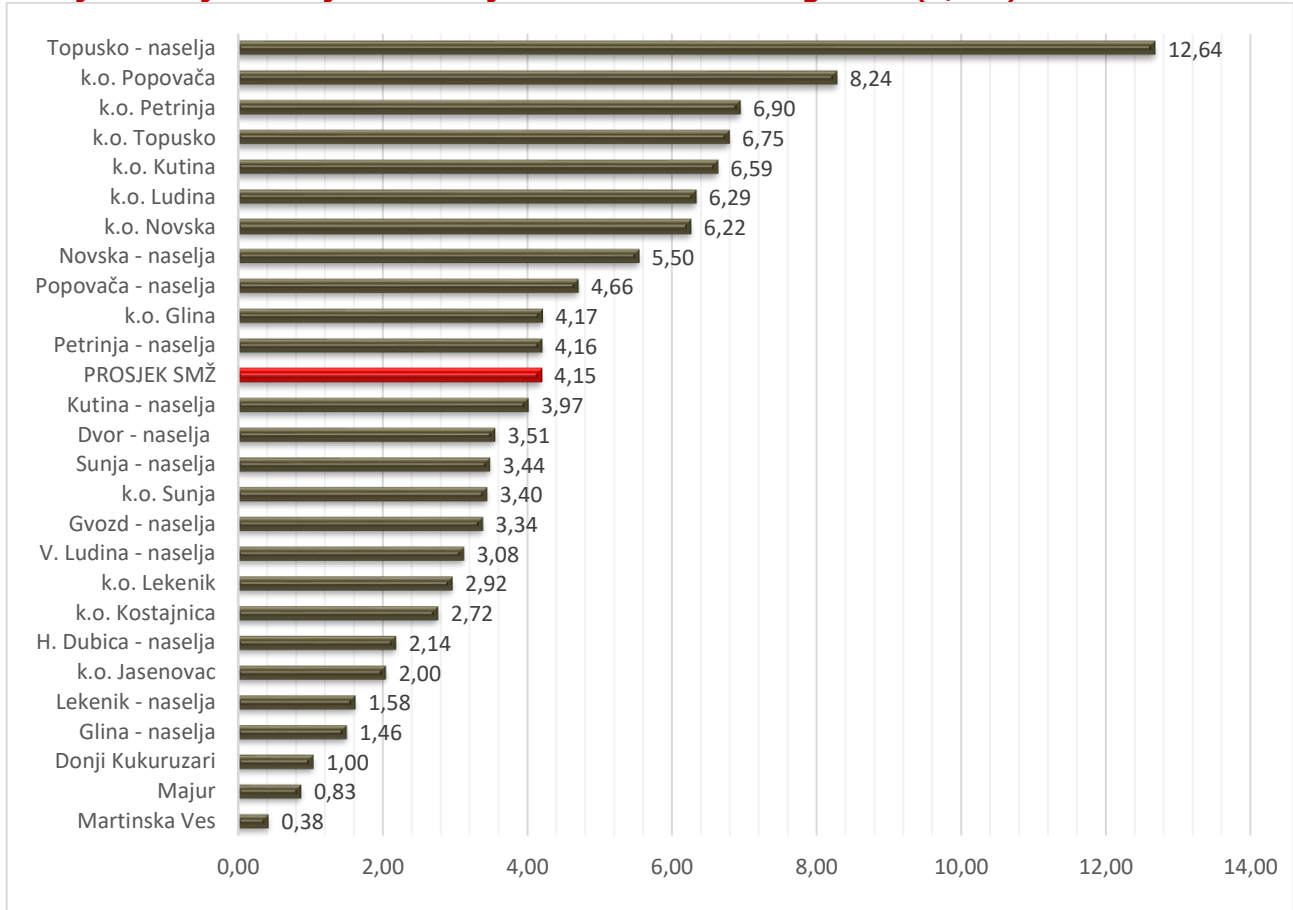
Prosječne cijene najma stanova u 2025. godini (€/m²)



OK – obiteljska kuća**Broj transakcija kupoprodaje obiteljskih kuća u 2025. godini**

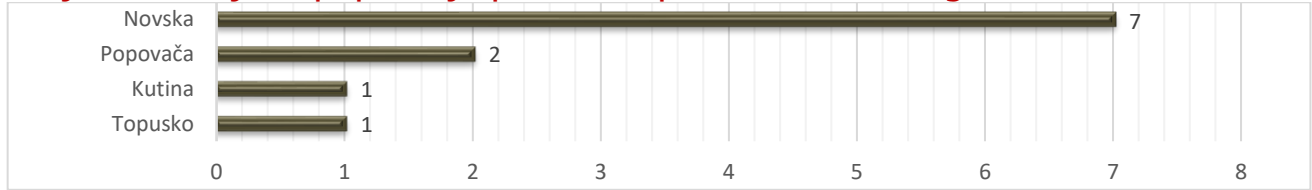
Prosječne cijene kupoprodaje obiteljskih kuća u 2025. godini (€/m²)

Broj transakcija najma obiteljskih kuća u 2025. godini

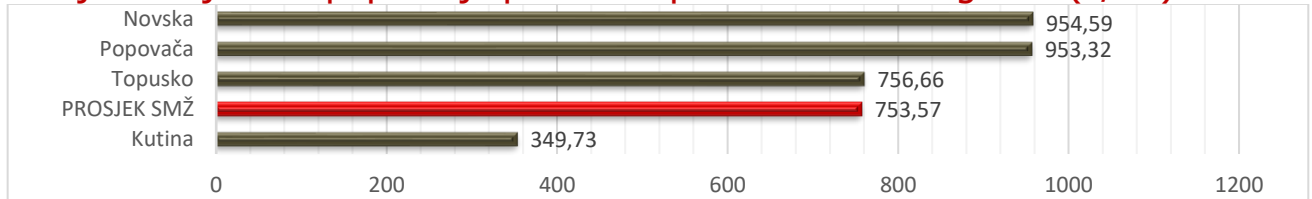
Prosječne cijene najma obiteljskih kuća u 2025. godini (€/m²)

PP – poslovni prostor

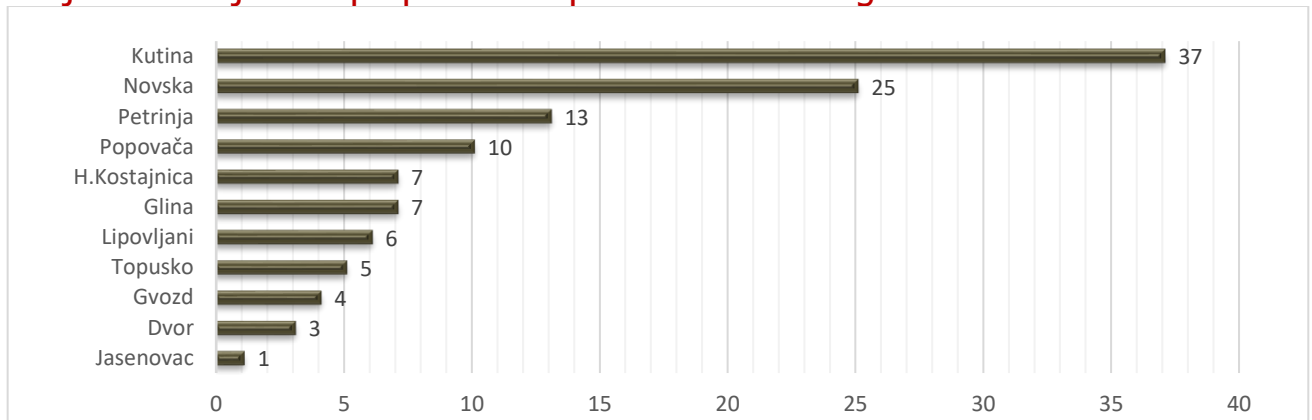
Broj transakcija kupoprodaje poslovnih prostora u 2025. godini



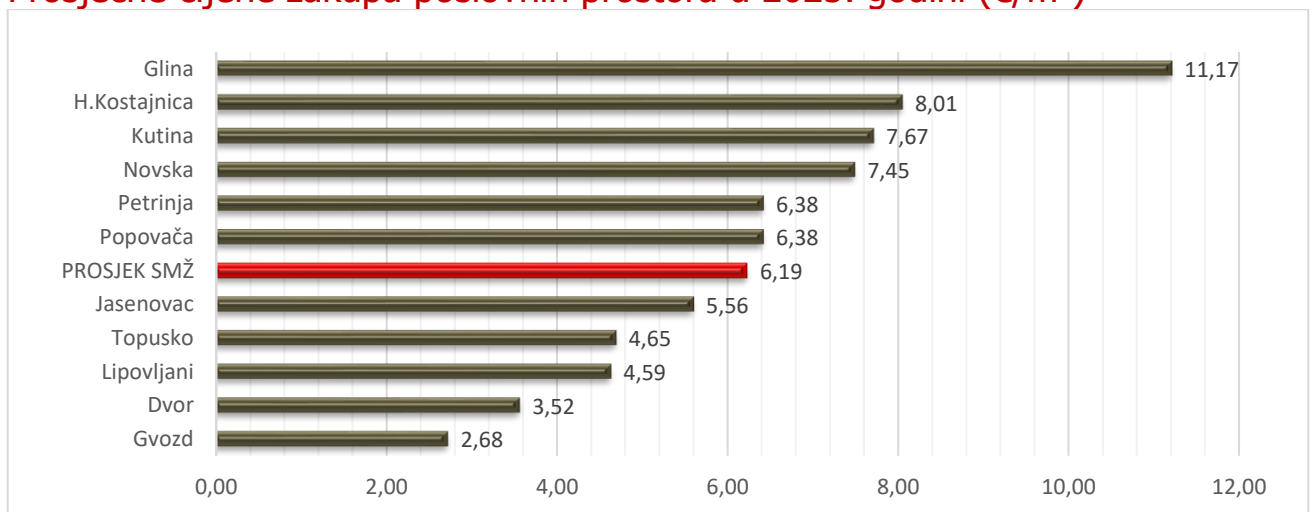
Prosječne cijene kupoprodaje poslovnih prostora u 2025. godini (€/m²)



Broj transakcija zakupa poslovnih prostora u 2025. godini

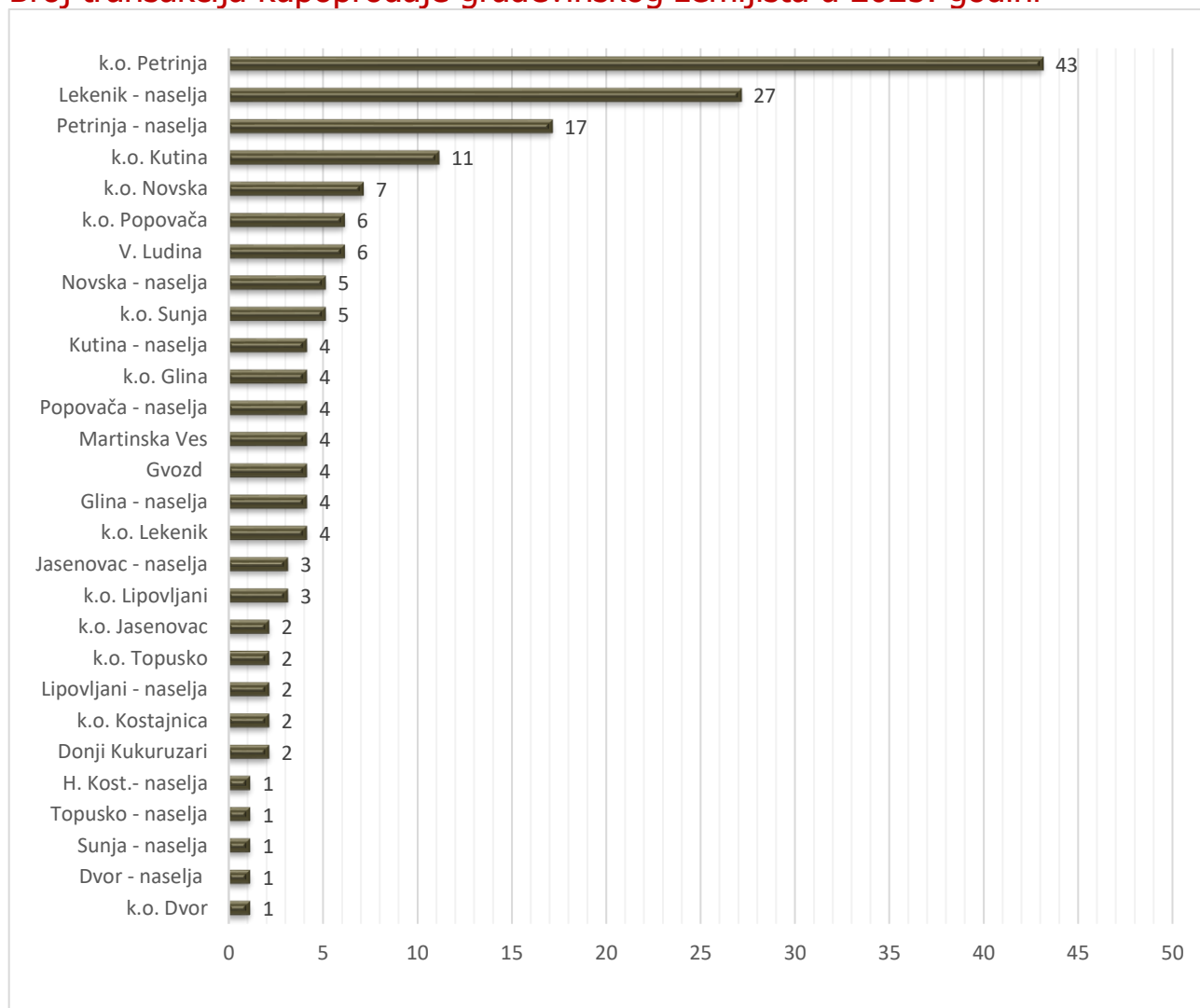


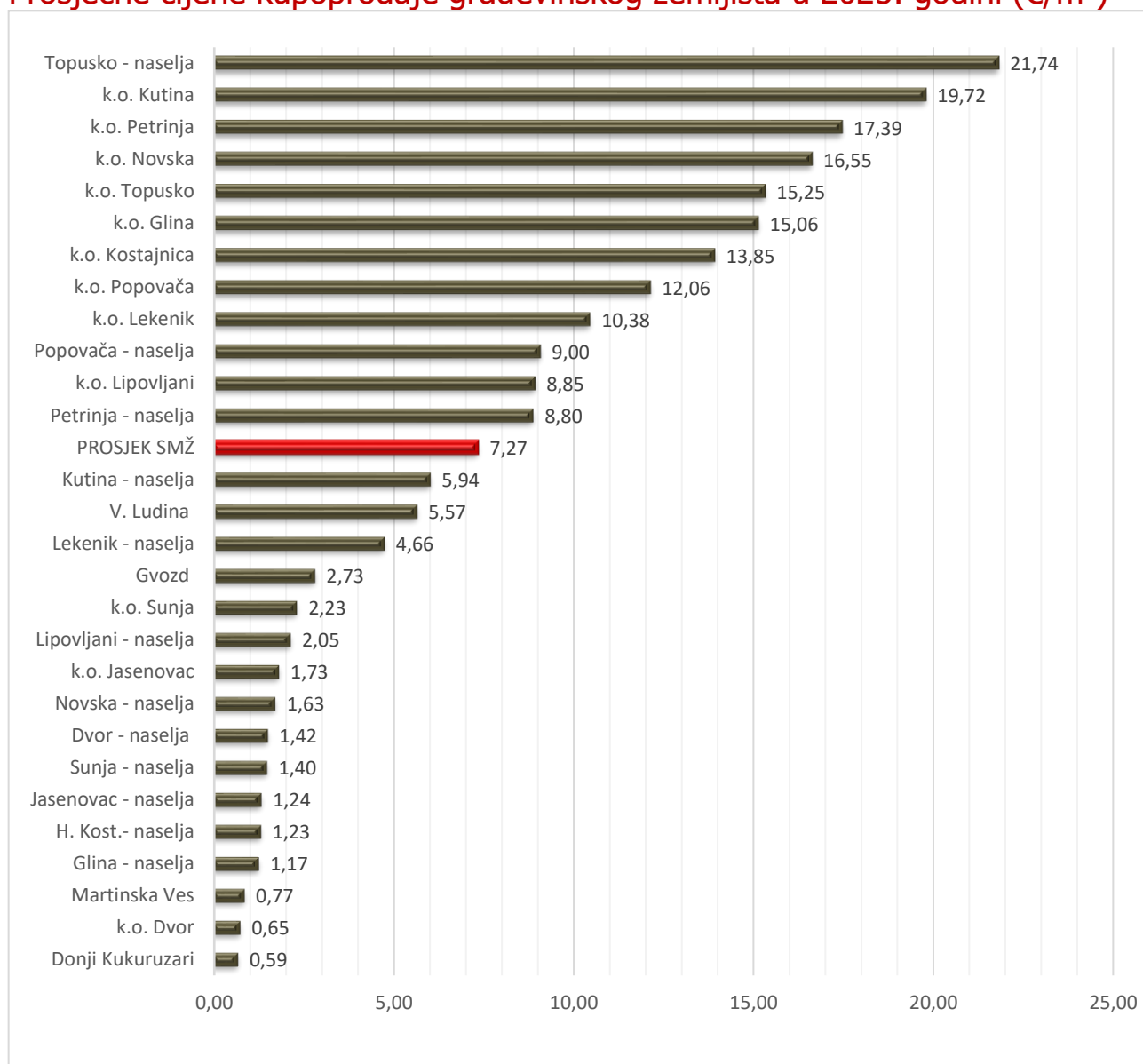
Prosječne cijene zakupa poslovnih prostora u 2025. godini (€/m²)



GZ – građevinsko zemljište

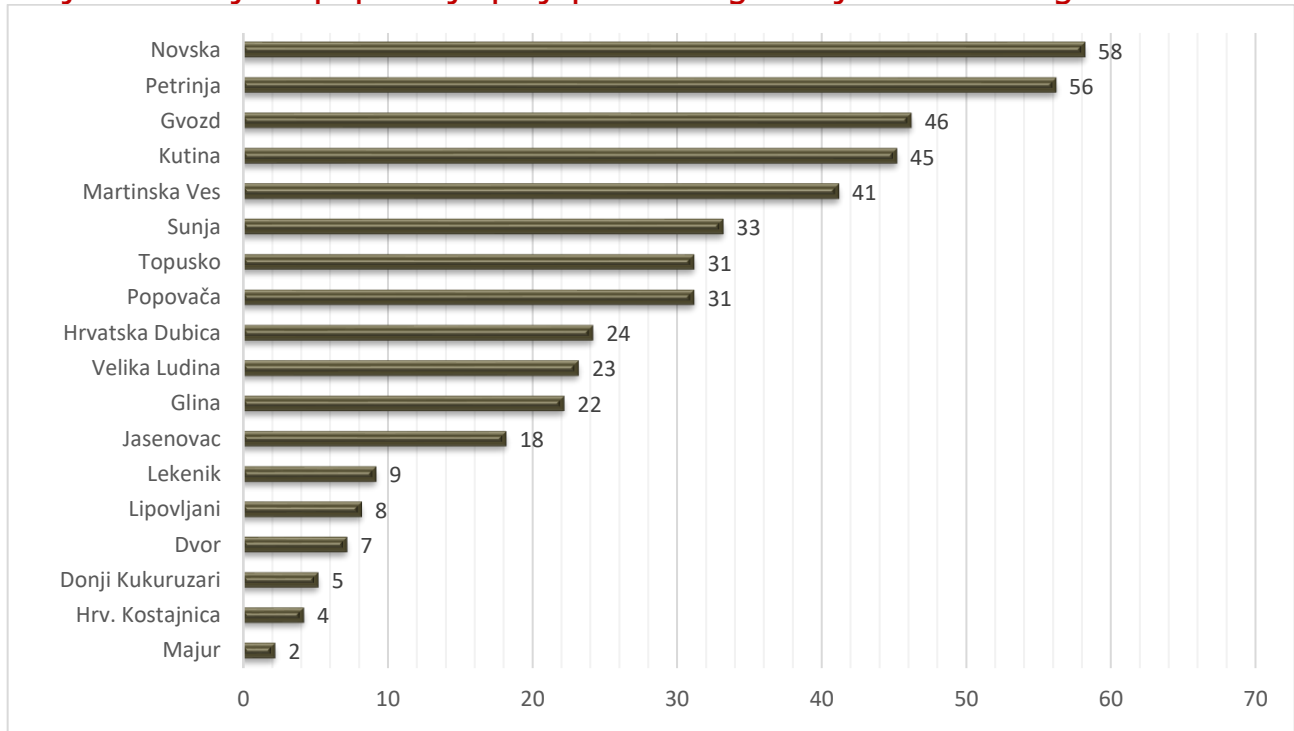
Broj transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta u 2025. godini



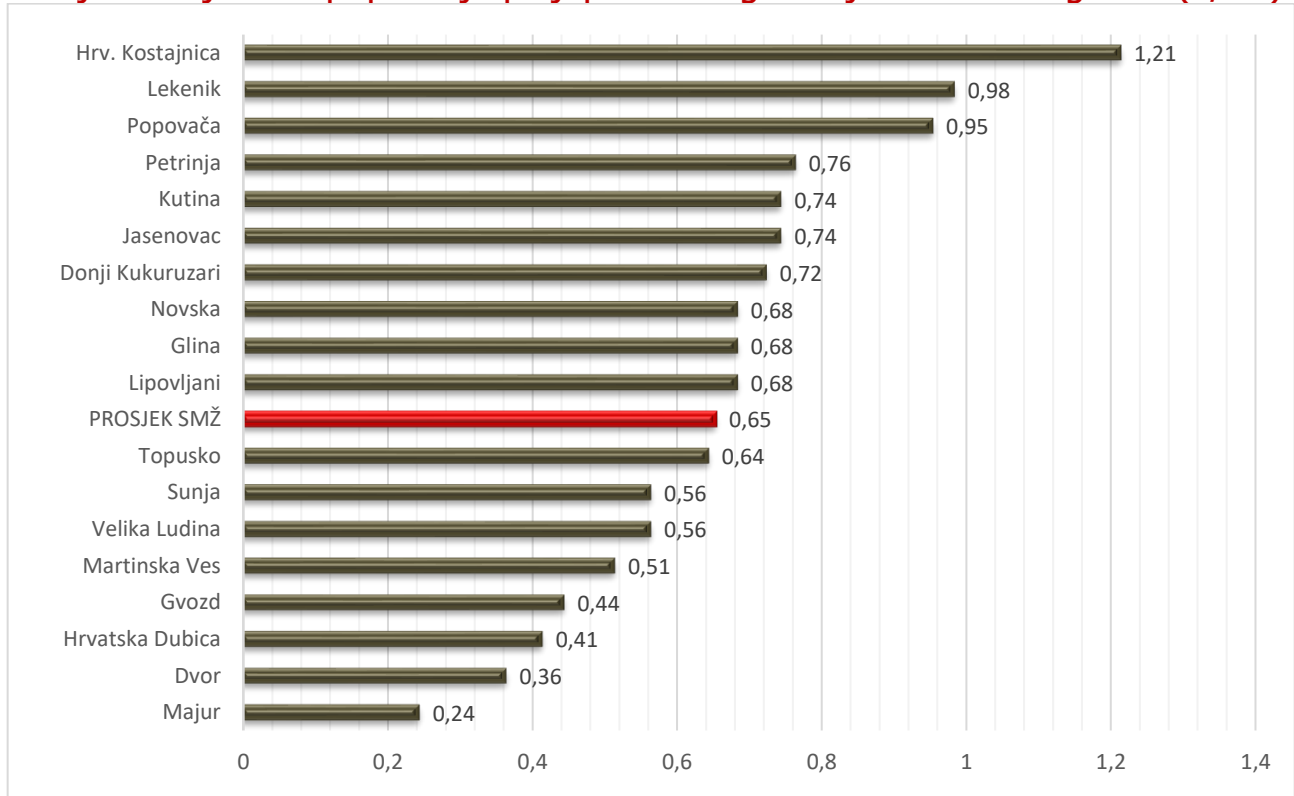
Prosječne cijene kupoprodaje građevinskog zemljišta u 2025. godini (€/m²)

PZ – poljoprivredno zemljište

Broj transakcija kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini

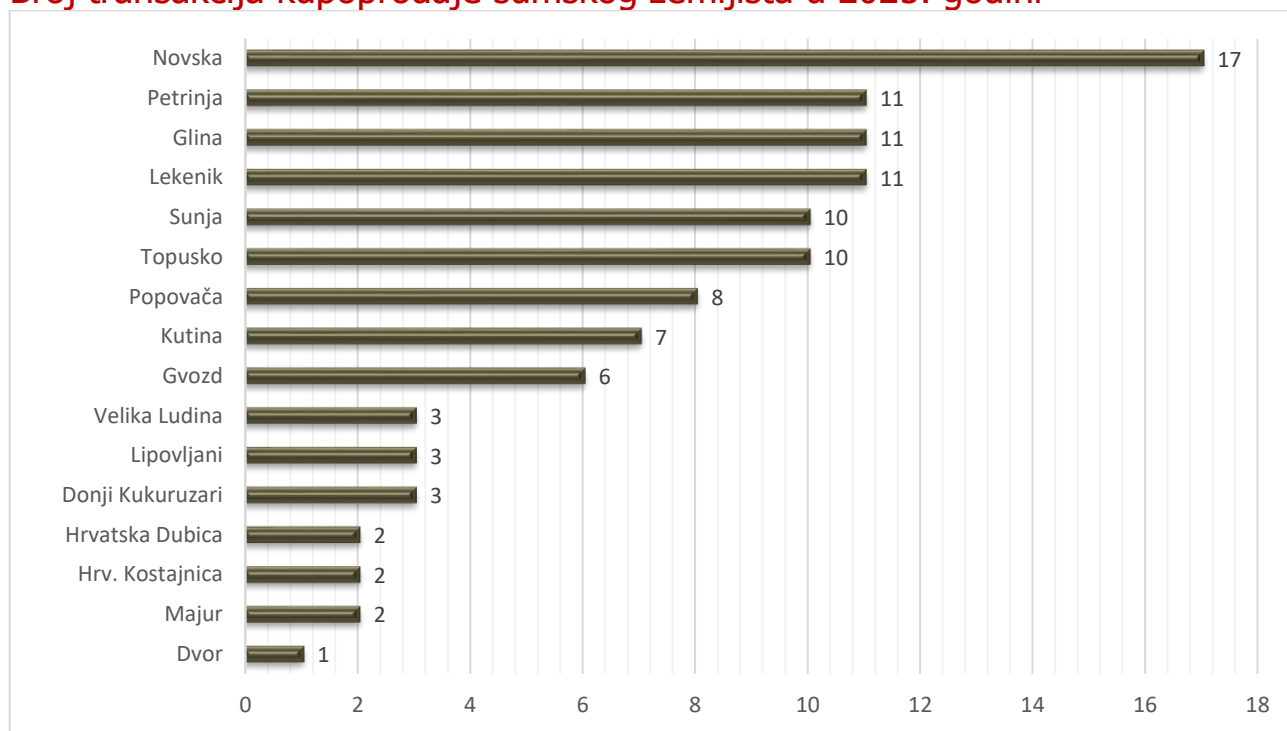


Prosječne cijene kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini (€/m²)

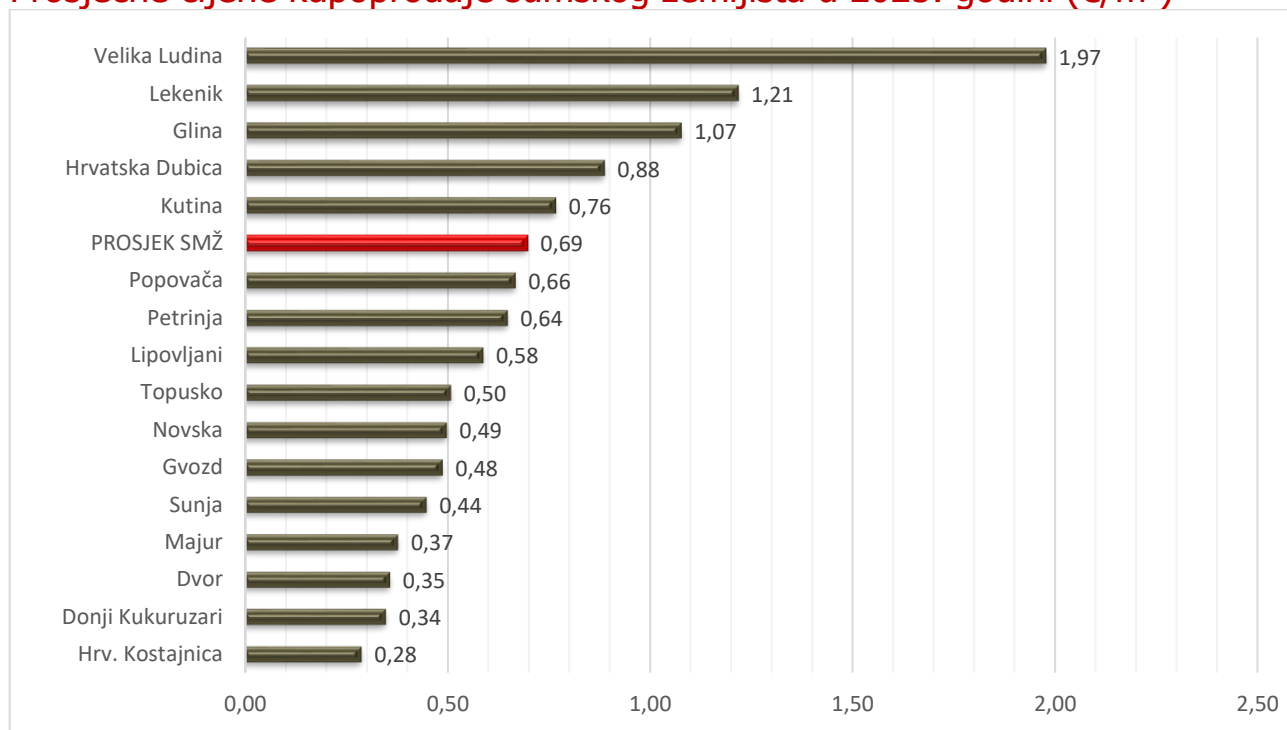


ŠZ – šumsko zemljište

Broj transakcija kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini



Prosječne cijene kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini (€/m²)



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

Grad Glina



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	12	17	16	29	0	22	7	5 830,28	0	17 4,63
OK	obiteljska kuća naselja JLS	61	15	46	16	0	9	7	6 92,68	0	3 1,46
OK	obiteljska kuća k.o. Glina	41	49	39	37	0	31	6	20 81,02	0	11 4,17
PZG	poslovna zgrada	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	13	6	13	7	0	7	0	0	7 11,17	0
G	garaža	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	43	42	11	8	0	0	8	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Glina	11	8	20	5	0	4	1	4 15,06	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	15	13	9	5	0	4	1	4 1,17	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I“	0	0	4	1	0	1	0	1 0,81	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „K“	0	0	0	1	0	1	0	1 8,60	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	139	155	100	51	0	22	29	22 0,68	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	28	26	32	18	0	11	7	11 1,07	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		323	335	293	178	0	112	66	74	7	31

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX €/m ²	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

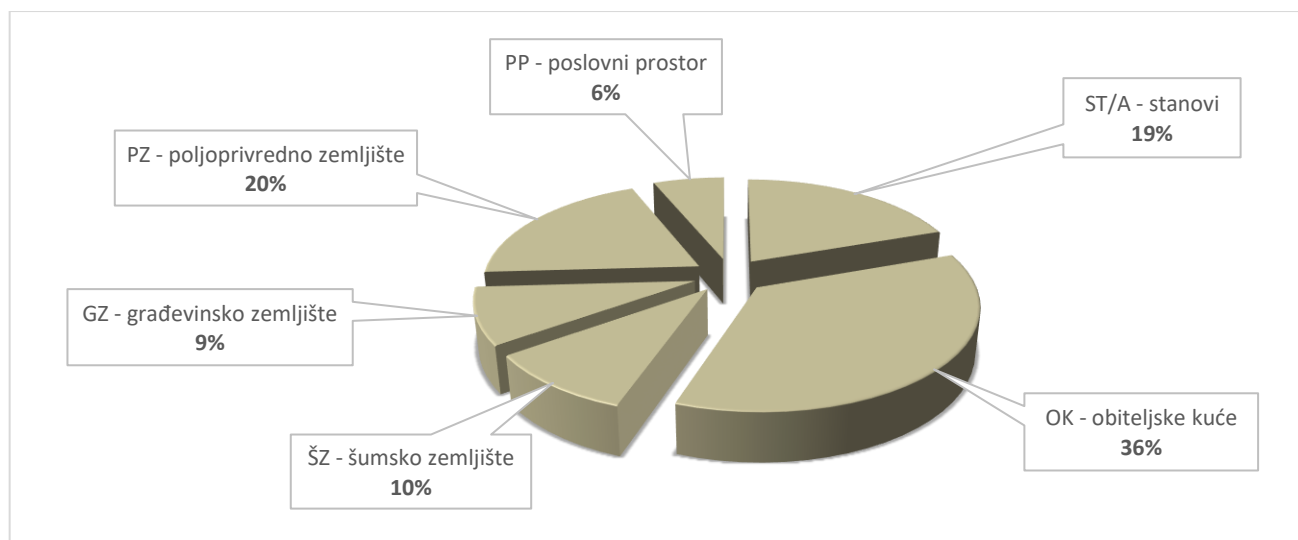
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

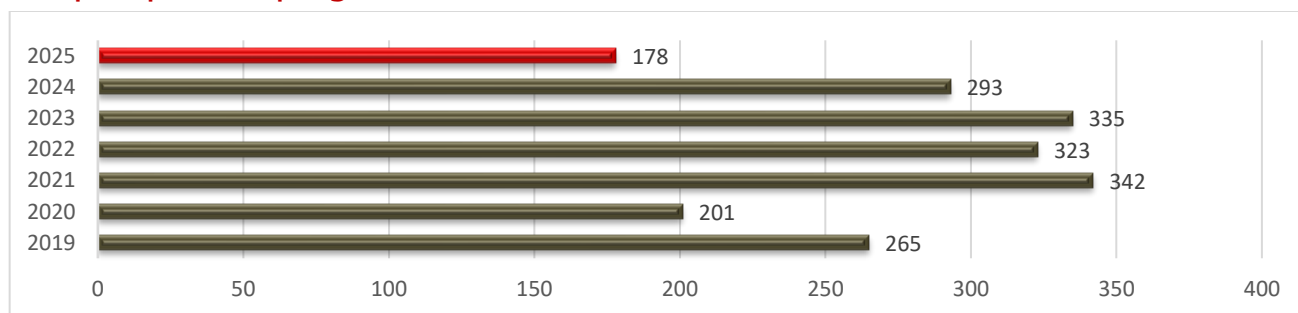
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/KP	Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje, te opremljenost same nekretnine. Temeljem 5 evaluiranih podataka o kupoprodaji stanova u 2025. godini, iskazana je prosječna vrijednost od 830,28 €/m² . Radi se o rastu prosječne cijene u odnosu na 2024. godinu (594,70 €/m ²), ali je još uvijek ispod prosjeka Županije, koji u 2025. godini iznosi 1.036,94 €/m ² .	
	prosječna cijena €/m²	830,28
	medijalna cijena €/m²	802,57
	min/max €/m²	635,49 – 1.085,55
ST/A/N	U 2025. godini evidentirano je 17 najmova stanova. Prosječna cijena najma je 4,63 €/m² (4,69 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, a najviše vezano uz opremljenost same nekretnine. Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je 4,39 €/m² , dok je prosječna cijena najma za stanove u višestambenim zgradama 5,21 €/m² .	
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	4,39
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	2,89
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	0,83 – 20,00
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	5,21
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	5,23
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	1,52 – 7,63
OK/KP naselja JLS	Temeljem 6 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Gline (osim k.o. Glina), prosječna cijena iznosi 92,68 €/m² (66,93 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 428 – 910 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	92,68
	medijalna cijena €/m²	75,57
	min/max €/m²	12,36 – 248,39
OK/KP k.o. Glina	Temeljem 20 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Glina, prosječna cijena iznosi 81,02 €/m² (44,27 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 214 – 1.435 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	81,02
	medijalna cijena €/m²	44,02
	min/max €/m²	16,14 – 318,18
OK/N naselja JLS	U 2025. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od 1,46 €/m² . Uglavnom se radi o najmu za smještaj radnika koji rade na obnovi nakon potresa.	
	prosječna cijena €/m²	1,46
	medijalna cijena €/m²	1,50
OK/N k.o. Glina	U 2025. godini evidentirano je 11 najmova obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma za k.o. Glina je 4,17 €/m² (2,31 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najviše cijene najma postižu namještene kuće u namjeni smještaja radnika tvrtki koje rade na obnovi nakon potresa.	
	prosječna cijena €/m²	4,17
	medijalna cijena €/m²	4,17
PZG/KP	U 2025. godini nema evidentiranih kupoprodaja poslovnih zgrada.	
	cijena €/m²	-
	min/max €/m²	-
G/KP	U 2025. godini nema evidentiranih kupoprodaja poslovnih garaža.	
	cijena €/m²	-
	min/max €/m²	-
PP/Z	Temeljem 7 podataka zakupa poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 11,17 €/m² (6,22 €/m ² u 2024. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...)	
	prosječna cijena €/m²	11,17
	medijalna cijena €/m²	6,14
	min/max €/m²	0,46 – 33,33
KPB/KP	U 2025. godini nema evidentiranih kupoprodaja kuća za povremeni boravak/vikendica.	
	cijena €/m²	-
GZ/KP k.o. Glina	Za područje k.o. Glina, u 2025. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 15,06 €/m² (6,81€/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	15,06
	medijalna cijena €/m²	13,17
	min/max €/m²	12,36 – 21,54
GZ/KP namjena „I“	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja građevinskog zemljišta namjene „I“ po cijeni od 0,81 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	0,81

GZ/KP namjena „K“	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja građevinskog zemljišta namjene „K“ po cijeni od 8,60 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
	cijena €/m² 8,60
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Gline (osim k.o. Glina), u 2025. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 1,17 €/m² (0,94 €/m ² u 2024. godini).
	prosječna cijena €/m² 1,17
	medijalna cijena €/m² 1,28
	min/max €/m² 0,42 – 1,72
PZ/KP	Temeljem 22 evaluirana podatka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,68 €/m² (0,64 €/m² u 2024. godini).
	prosječna cijena €/m² 0,68
	medijalna cijena €/m² 0,35
	min/max €/m² 0,20 – 6,47
ŠZ/KP	Temeljem 11 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 1,07 €/m² (0,35 €/m ² u 2024. godini).
	prosječna cijena €/m² 1,07
	medijalna cijena €/m² 0,56
	min/max €/m² 0,26 – 3,00



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	*OK/KP	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	304,73	4,54	10,96	1,62	14,14	2,01	273,83	5,46	1,10	2,73	0,41	0,24
2022	418,41	4,42	28,55	3,97	32,04	3,97	299,30	5,72	1,91	3,98	0,36	0,30
2023	551,93	8,00	17,22	-	89,21	2,50	-	6,06	0,78	12,69	0,37	0,35
2024	594,70	4,69	66,93	5,19	44,27	2,31	-	6,22	0,94	6,81	0,64	0,35
2025	830,28	4,63	92,68	1,46	81,02	4,17	-	11,17	1,17	15,06	0,68	1,07

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Glina/kupoprodaja, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Glina/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Glina/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	3	8	10	16	0	15	1	5 1.004,32	0	10 3,46
OK	obiteljska kuća naselja JLS	7	2	3	2	0	1	1	1 10,86	0	0
OK	obiteljska kuća k.o. Kostajnica	5	8	26	7	0	6	1	2 122,86	0	4 2,72
PZG	poslovna zgrada	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	9	6	10	7	0	7	0	0	7 8,01	0
RN	različite nekretnine	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Kostajnica	7	5	6	2	0	2	0	2 13,85	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	1	0	1	1	0	1	0	1 1,23	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	24	19	16	6	0	4	2	4 1,21	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	12	10	12	2	0	2	0	2 0,28	0	0
ukupno		66	58	85	43	0	38	5	17	7	14

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

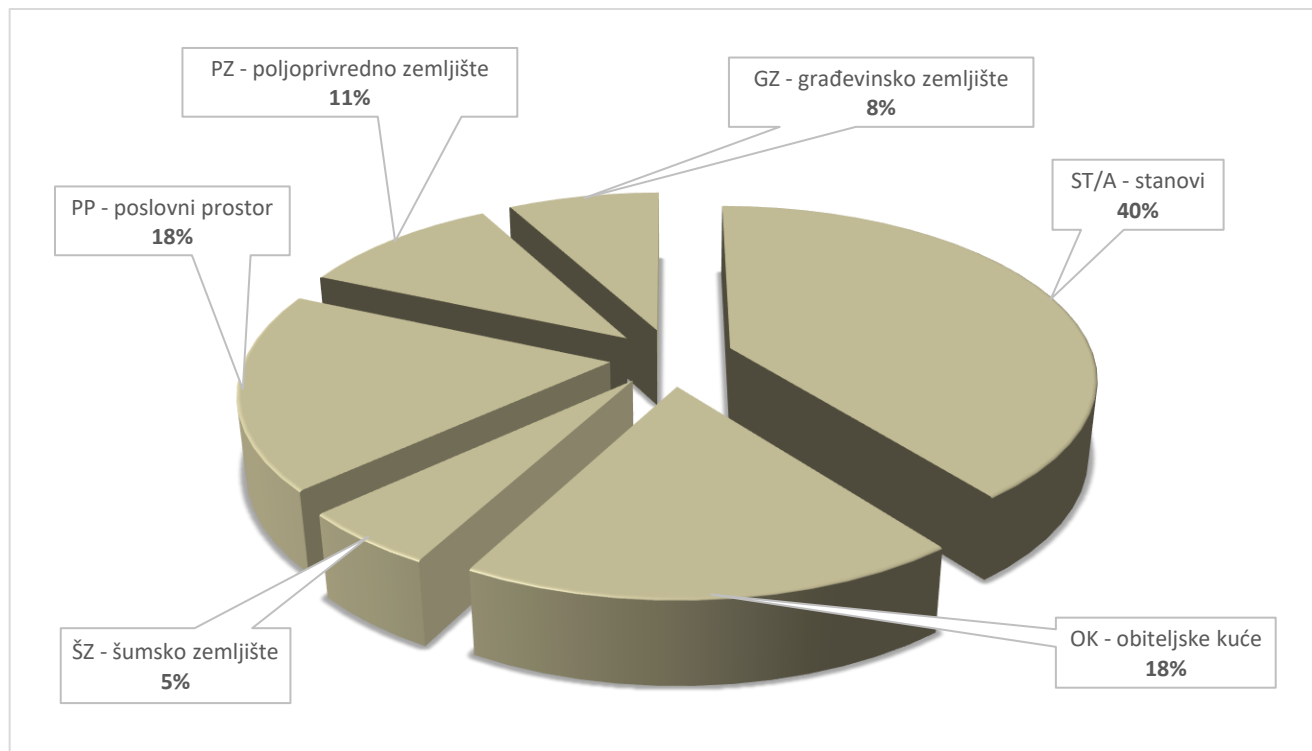
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

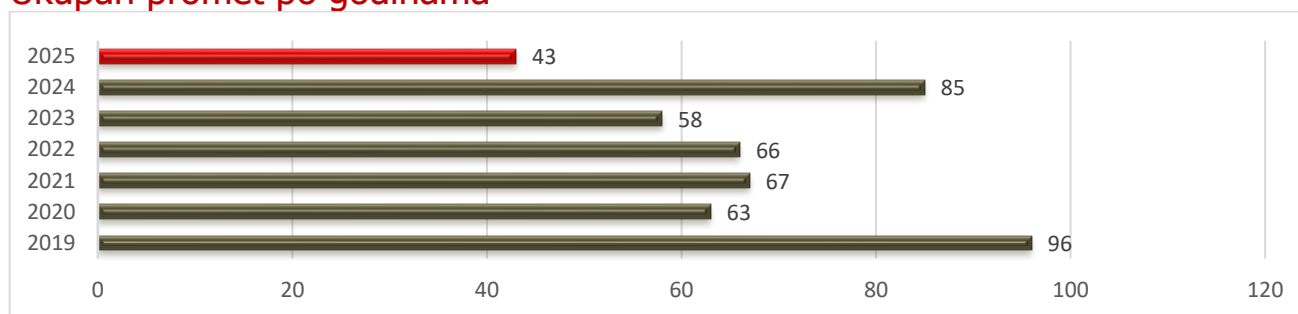
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/KP	Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine. Temeljem 5 evaluiranih podataka kupoprodaje stanova u 2025. godini, iskazana je prosječna vrijednost od 1.004,32 €/m² . Radi se o osjetnom rastu prosječne cijene u odnosu na 2024. godinu (546,96 €/m²), ali i dalje ispod prosjeka Županije, koji u 2025. godini iznosi 1.036,94 €/m ² .
	prosječna cijena €/m ² 1.004,32
	medijalna cijena €/m ² 992,78
	min/max €/m ² 588,52 – 1.524,52
ST/A/N	U 2025. godini evidentirano je 10 najmovi stanova. Prosječna cijena najma je 3,46 €/m² (5,53 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, a najviše vezano uz opremljenost same nekretnine.
	prosječna cijena €/m ² 3,46
	medijalna cijena €/m ² 2,39
	min/max €/m ² 1,00 – 6,67
OK/KP naselja JLS	1 raspoloživ podatak o kupoprodaji kuća u 2025. godini na području svih naselja u obuhvatu Grada Hrvatska Kostajnica (osim k.o. Kostajnica) u iznosu od 10,86 €/m² , služi samo kao informacija.
	€/m ² 10,86

OK/KP k.o.Kostajnica	Temeljem 2 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Kostajnica, prosječna cijena iznosi 122,86 €/m² (142,00 €/m ² u 2024. godini). Obzirom na mali uzorak, isti podatak služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	122,86
	medijalna cijena €/m²	122,86
	min/max €/m²	59,84 – 185,89
OK/N naselja JLS	U 2025. godini nema podataka o najmu obiteljskih kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Hrvatska Kostajnica (osim k.o. Kostajnica).	
OK/N k.o.Kostajnica	U 2025. godini evidentirana su 4 podatka najma obiteljskih kuća u k.o. Kostajnica. Prosječna cijena je 2,72 €/m² (4,79 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	2,72
	medijalna cijena €/m²	2,38
	min/max €/m²	1,67 – 4,44
PP/Z	Temeljem 7 podataka zakupa poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 8,01 €/m² (7,85 €/m ² u 2024. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...). Najviše cijene zakupa odnose se na ugostiteljske objekte.	
	prosječna cijena €/m²	8,01
	medijalna cijena €/m²	5,71
	min/max €/m²	1,75 – 15,00
GZ/KP k.o.Kostajnica	Za područje k.o. Kostajnica, u 2025. godini evidentirane su samo 2 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 13,85 €/m² (8,28 €/m ² u 2024. godini). Obzirom na mali uzorak, isto služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	13,85
	medijalna cijena €/m²	13,85
	min/max €/m²	8,39 – 19,31
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Hrvatska Kostajnica (osim k.o. Kostajnica), u 2025. godini evidentiran je samo 1 podatak o kupoprodaji građevinskog zemljišta po cijeni od 1,23 €/m² (4,43 €/m ² u 2024. godini). Isti služi samo kao informacija.	
	€/m²	1,23
PZ/KP	Temeljem 4 evaluirana podatka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 1,21 €/m² (0,84 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	1,21
	medijalna cijena €/m²	1,36
	min/max €/m²	0,21 - 1,93
ŠZ/KP	Temeljem 2 evaluirana podatka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,28 €/m² (0,22 €/m ² u 2024. godini). Obzirom na mali uzorak, isto služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	0,28
	medijalna cijena €/m²	0,28
	min/max €/m²	0,24 – 0,32



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	*OK/KP	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	314,96	1,47	11,97	2,99	30,30	2,99	156,81	3,89	0,29	0,43	0,25	0,14
2022	379,48	4,68	23,00	1,08	33,60	1,08	-	3,26	12,74	12,74	0,28	0,20
2023	654,65	4,44	-	-	102,73	-	-	7,95	-	9,24	0,57	0,38
2024	546,96	5,53	-	-	142,00	4,79	-	7,85	4,43	8,28	0,84	0,22
2025	1.004,32	3,46	10,86	-	122,86	2,72	-	8,01	1,23	13,85	1,21	0,28

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Kostajnica/kupoprodaja, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Kostajnica/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Kostajnica/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

Grad Kutina



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	47	100	105	114	0	105	9	24 1.417,83	0	81 6,59
OK	obiteljska kuća naselja JLS	26	40	64	61	0	37	24	29 50,29	0	8 3,97
OK	obiteljska kuća k.o. Kutina	8	57	62	62	0	43	19	31 132,92	0	12 6,59
PZG	poslovna zgrada	2	1	1	2	0	2	0	2 135,65	0	0
PP	poslovni prostor	34	35	37	38	0	38	0	1 349,73	37 7,67	0
G	garaža	1	0	0	1	0	1	0	1 223,53	0	0
KPB	kuća za povr. boravak	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	9	5	3	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Kutina	23	28	24	14	0	13	1	11 19,72	2 16,17	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	12	12	7	5	0	4	1	4 5,94	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I“	0	0	0	1	0	1	0	1 12,90	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „Z“	0	0	0	1	0	1	0	1 14,81	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	38	139	64	57	0	45	12	45 0,74	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	16	35	26	11	0	7	4	7 0,76	0	0
ukupno		219	454	394	367	0	297	90	157	39	101

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. 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.

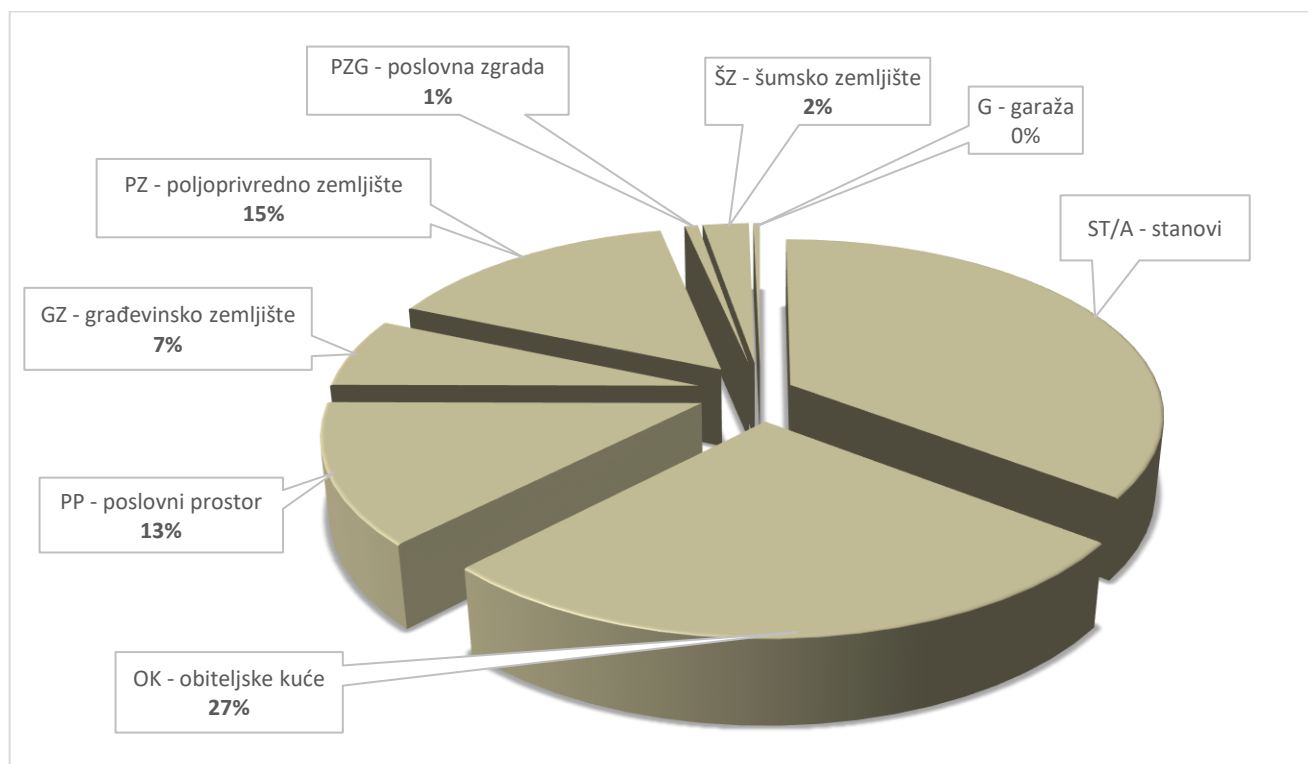
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

Prosječne cijene €/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.

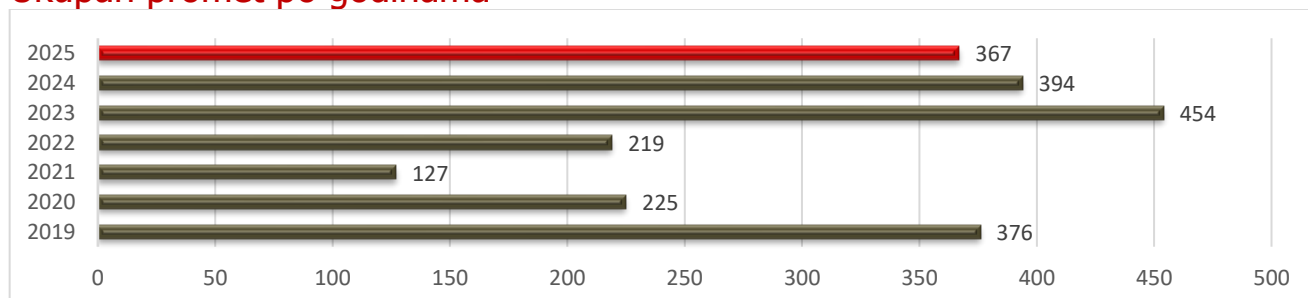
ST/A/KP	Temeljem 24 evaluirana podatka o kupoprodaji stanova u 2025. godini, iskazana je prosječna vrijednost od 1.417,83 €/m² (1.084,50 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine. Prosječna kupoprodajna cijena za stanove u obiteljskim kućama (ove godine samo 1 podatak, pa iznos služi samo kao informacija) je 1.125,76 €/m² , dok je prosječna kupoprodajna cijena za stanove u višestambenim zgradama (23 podatka) 1.430,53 €/m² .	
	prosječna cijena €/m² – KUTINA	1.417,83
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	1.125,76
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	1.125,76

	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	1.125,76
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	1.430,53
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	1.315,79
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	1.016,00 – 2.109,70
ST/A/N	U 2025. godini evidentiran je 81 najam stanova po prosječnoj cijeni od 6,59 €/m² (5,05 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne cijene najma za stanove u kućama (38) i stanove u višestambenim zgrada (43). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je 6,30 €/m² , dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama 6,85 €/m² .	
	prosječna cijena €/m² – KUTINA	6,59
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	6,30
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	5,45
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	1,00 – 16,93
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	6,85
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	6,76
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	2,720 – 14,32
OK/KP naselja JLS	Temeljem 29 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Kutine (osim k.o. Kutina), prosječna cijena iznosi 50,29 €/m² (29,29 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, godinu izgradnje, 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 288 – 5.308 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	50,29
	medijalna cijena €/m²	26,04
	min/max €/m²	11,64 – 321,96
OK/KP k.o. Kutina	Temeljem 31 evaluiranog podatka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Kutina, prosječna cijena iznosi 132,92 €/m² (113,59 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost, godinu izgradnje 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 120 – 2.301 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	132,92
	medijalna cijena €/m²	92,94
	min/max €/m²	23,67 – 750,00
OK/N naselja JLS	U 2025. godini evidentirano je 8 najmova obiteljskih kuća u naseljima JLS po prosječnoj cijeni od 3,97 €/m² (5,28 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najviše cijene najma postižu namještene kuće u namjeni smještaja radnika tvrtki koje rade na obnovi na području Županije.	
	prosječna cijena €/m²	3,97
	medijalna cijena €/m²	3,33
	min/max €/m²	1,07 – 10,00
OK/N k.o. Kutina	U 2025. godini evidentirano je 12 najmova obiteljskih kuća u k.o. Kutina po prosječnoj cijeni od 6,59 €/m² (8,96 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine. Najviše cijene najma postižu namještene kuće u namjeni smještaja radnika tvrtki koje rade na obnovi na području Županije.	
	prosječna cijena €/m²	6,59
	medijalna cijena €/m²	4,17
	min/max €/m²	1,60 – 26,47
PZG/KP	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od 135,65 €/m² (107,92 €/m ² u 2024. godini). Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	135,65
	medijalna cijena €/m²	135,65
	min/max €/m²	8,14 – 263,16
PP/KP	U 2025. godini evidentirana je samo jedna kupoprodaja poslovnih prostora po cijeni od 349,73 €/m² (486,65 €/m ² u 2024. godini). Kako se radi o samo 1 podatku, isti služi kao informacija.	
	cijena €/m²	349,73
PP/Z	Temeljem 37 podataka o zakupu poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 7,67 €/m² (6,74 €/m ² u 2024. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	7,67
	medijalna cijena €/m²	6,93
	min/max €/m²	1,85 – 14,00
GZ/KP k.o. Kutina	Za područje k.o. Kutina, u 2025. godini evidentirano je 11 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od 19,72 €/m² (25,27 €/m ² u 2024. godini). Najviše cijene postigle su male čestice u centru.	
	prosječna cijena €/m²	19,72
	medijalna cijena €/m²	14,56
	min/max €/m²	3,92 – 64,74

GZ/Z k.o. Kutina	U 2025. godini evidentirana su 2 zakupa građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od 16,17 €/m ² . Oba su male površine (< 9 m ²) (zakup kioska i paketomata u centru grada)	
	prosječna cijena €/m²	16,17
	medijalna cijena €/m²	16,17
	min/max €/m²	15,00 – 17,35
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Kutine (osim k.o. Kutina), u 2025. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od 5,94 €/m² (2,83 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	5,94
	medijalna cijena €/m²	5,52
	min/max €/m²	1,06 – 11,66
GZ/KP namjena „I“	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja građevinskog zemljišta namjene „I“ po cijeni od 12,90 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	12,90
GZ/KP namjena „Z“	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja građevinskog zemljišta namjene „Z“ po cijeni od 14,81 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	14,81
PZ/KP	Temeljem 45 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,74 €/m² (0,56 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,74
	medijalna cijena €/m²	0,68
	min/max €/m²	0,32 – 4,19
ŠZ/KP	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,76 €/m² (0,39 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,76
	medijalna cijena €/m²	0,52
	min/max €/m²	0,34 – 1,50



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	*OK/KP	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	812,37	2,64	28,46	0,95	28,46	0,93	-	2,27	-	13,46	0,15	0,24
2022	742,81	3,23	62,80	3,46	79,61	0,29	765,13	6,31	43,77	57,61	0,40	0,35
2023	1.025,00	5,08	32,20	1,00	98,42	3,41	1.907,85	7,42	1,11	10,69	0,45	0,45
2024	1.084,50	5,05	29,29	5,28	113,59	8,96	486,65	6,74	2,83	25,27	0,56	0,39
2025	1.417,83	6,59	50,29	3,97	132,92	6,59	349,73	7,67	5,94	19,72	0,74	0,76

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Kutina/kupoprodaja, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Kutina/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Kutina/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	16	13	28	79	0	78	1	13 1.444,77	0	65 5,26
OK	obiteljska kuća naselja JLS	48	4	34	85	0	24	61	19 41,72	0	5 5,50
OK	obiteljska kuća k.o. Novska	23	10	32	72	0	57	15	39 99,94	0	18 6,22
PZG	poslovna zgrada	1	1	1	3	0	3	0	2 113,67	10,00	1 0
PP	poslovni prostor	24	19	32	32	0	32	0	7 954,59	25 7,45	0
RN	različite nekretnine	9	0	1	1	0	1	0	1 0,91	0	0
OS	ostalo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	0	0	7	10	0	5	5	5 1,63	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Novska	54	16	15	12	0	8	4	7 16,55	1 0,60	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I2“	0	0	3	2	0	1	1	1 10,59	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	66	40	60	83	0	58	25	58 0,68	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	9	0	2	22	0	17	5	17 0,49	0	0
SP	spremište	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		239	103	215	401	0	284	117	169	27	88

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. 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.

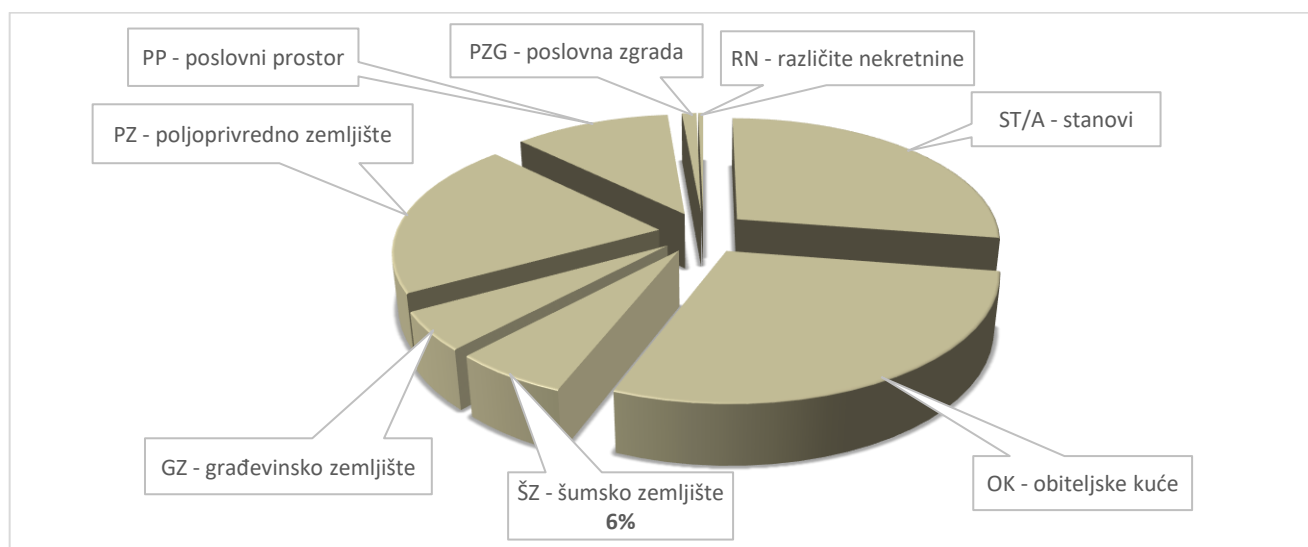
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

Prosječne cijene €/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.

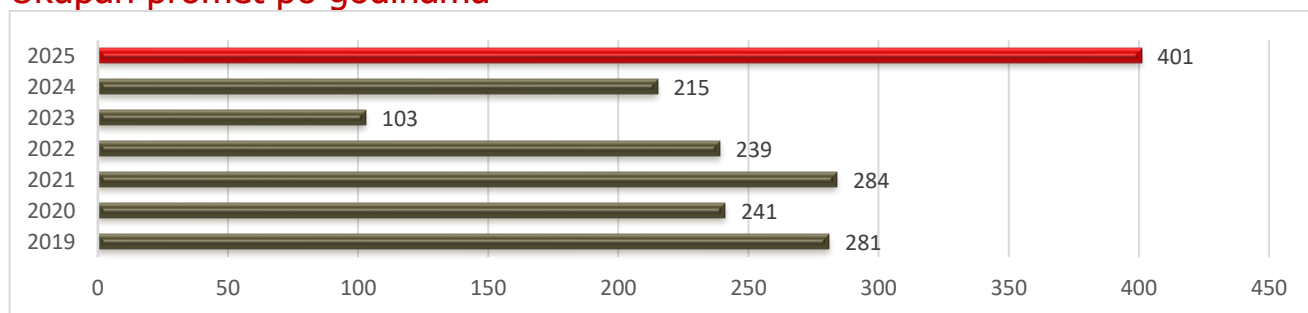
ST/A/KP	Temeljem 13 evaluiranih podataka kupoprodaje stanova u 2025. godini, iskazana je prosječna vrijednost od 1.444,77 €/m² (934,79 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine.
	prosječna cijena €/m ² 1.444,77
	medijalna cijena €/m ² 1.476,11
	min/max €/m ² 1.057,10 – 1.771,62

ST/A/N	U 2025. godini evidentirano je 65 najмова. Prosječna cijena je 5,26 €/m² (5,66 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne cijene najma za stanove u kućama (32) i stanove u višestambenim zgradama (33). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je 4,74 €/m² , dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama 5,77 €/m² .
	prosječna cijena €/m² - NOVSKA 5,26
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama 4,74
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama 3,75
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama 1,00 – 13,95
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama 5,77
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama 5,57
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama 2,04 – 11,56
OK/KP naselja JLS	Temeljem 19 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Novske (osim k.o. Novska), prosječna cijena iznosi 41,72 €/m² (18,84 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 345 – 6.146 m ² .
	prosječna cijena €/m² 41,72
	medijalna cijena €/m² 28,66
	min/max €/m² 11,00 – 138,23
OK/KP k.o. Novska	Temeljem 39 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Novska, prosječna cijena iznosi 99,94 €/m² (66,35 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 248 – 3.177 m ² .
	prosječna cijena €/m² 99,94
	medijalna cijena €/m² 73,61
	min/max €/m² 14,99 – 347,22
OK/N naselja JLS	Temeljem 5 evaluiranih podataka o najmu kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Novske (osim k.o. Novska), prosječna cijena iznosi 5,50 €/m² (nije bilo podataka u 2024. godini). Cijene variraju vezano lokaciju i opremljenost same nekretnine.
	prosječna cijena €/m² 5,50
	medijalna cijena €/m² 2,67
	min/max €/m² 2,00 – 16,00
OK/N k.o. Novska	U 2025. godini, na području k.o. Novska, evidentirano je 18 najмова obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od 6,22 €/m² (3,24 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano lokaciju i opremljenost same nekretnine.
	prosječna cijena €/m² 6,22
	medijalna cijena €/m² 3,64
	min/max €/m² 1,08 – 22,50
PZG/KP	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od 113,67 €/m² . Velika razlika u kupoprodajnim cijenama je iz razloga što se iznos od 2,33 €/m ² odnosi na kupovinu PZG – farme u zoni namjene P – poljoprivredno tlo, dok je iznos od 225,02 €/m ² vezan uz kupoprodaju objekta u zoni namjene K1 – poslovna namjena – pretežito uslužna.
	prosječna cijena €/m² 113,67
	medijalna cijena €/m² 113,67
	min/max €/m² 2,33 – 225,02
PZG/Z	U 2025. godini evidentiran je 1 zakup poslovne zgrade po cijeni od 10,00 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
	cijena €/m² 10,00
PP/KP	U 2025. godini evidentirano je 7 kupoprodaja poslovnih prostora po prosječnoj cijeni od 954,59 €/m² (570,26 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz namjenu, lokaciju i opremljenost.
	prosječna cijena €/m² 954,59
	medijalna cijena €/m² 1.008,90
	min/max €/m² 240,58 – 2.036,23
PP/Z	Temeljem 25 evaluiranih podataka zakupa poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 7,45 €/m² (6,19 €/m ² u 2024. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).
	prosječna cijena €/m² 7,45
	medijalna cijena €/m² 6,25
	min/max €/m² 1,43 – 33,33
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Novske (osim k.o. Novska), u 2025. godini evidentirano je 5 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od 1,63 €/m² (4,17 €/m ² u 2024. godini).
	prosječna cijena €/m² 1,63
	medijalna cijena €/m² 1,50
	min/max €/m² 0,95 – 2,65
GZ/KP k.o. Novska	Za područje k.o. Novska u 2025. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 16,55 €/m² (12,40 €/m ² u 2024. godini). Najviše cijene postigle su male čestice u centru grada.

	Evidentiran je i 1 zakup građevinskog zemljišta po cijeni od 0,60 €/m² (0,69 €/m ² u 2024. godini). Kako se u ovom slučaju radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	16,55
	medijalna cijena €/m²	15,88
	min/max €/m²	7,47 – 34,61
GZ/KP „I2“	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja građevinskog zemljišta namjene „I2“ po cijeni od 10,59 €/m² . (6,43 €/m ² u 2024. godini).	
	cijena €/m²	10,59
PZ/KP	Temeljem 58 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,68 €/m² (0,49 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,68
	medijalna cijena €/m²	0,60
	min/max €/m²	0,30 – 1,63
ŠZ/KP	Temeljem 17 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,49 €/m² (0,48 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,49
	medijalna cijena €/m²	0,41
	min/max €/m²	0,27 – 1,24



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	*OK/KP	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	696,81	4,72	29,49	0,38	56,93	1,99	453,73	1,82	1,33	2,04	0,24	0,17
2022	598,02	2,63	34,56	2,73	43,20	2,73	564,54	4,91	1,44	1,58	0,26	0,20
2023	876,39	4,39	19,79	-	53,99	3,67	-	4,24	-	24,72	0,52	-
2024	934,79	5,66	18,84	-	66,35	3,24	570,26	6,19	4,17	12,40	0,49	0,48
2025	1.444,77	5,26	41,72	5,50	99,94	6,22	954,59	7,45	1,63	16,55	0,68	0,49

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Novska/kupoprodaja, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Novska/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Novska/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

Grad Petrinja



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	29	68	75	124	0	121	3	18 1.282,50	0	103 7,31
OK	obiteljska kuća naselja JLS	157	90	95	67	0	48	19	24 56,96	0	24 4,16
OK	obiteljska kuća k.o. Petrinja	83	136	148	134	0	117	17	74 123,63	0	43 6,90
PZG	poslovna zgrada	2	4	5	3	0	3	0	3 151,83	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	4	2	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	39	32	24	13	0	13	0	0	13 6,38	0
G	garaža	0	0	1	1	0	1	0	1 120,00	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	2	4	7	5	0	5	0	2 9,77	0	3 6,56
RN	različite nekretnine	32	28	7	1	0	0	1	0	0	0
SKL	skladište	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Petrinja	40	98	59	48	0	43	5	43 17,39	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	32	72	33	23	0	17	6	17 8,80	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I“	0	0	0	2	0	2	0	2 12,25	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „K“	0	0	0	2	0	2	0	2 11,54	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	290	300	183	107	0	56	51	56 0,76	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	31	40	28	17	0	11	6	11 0,64	0	0
ukupno		656	876	667	547	0	439	108	253	13	173

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

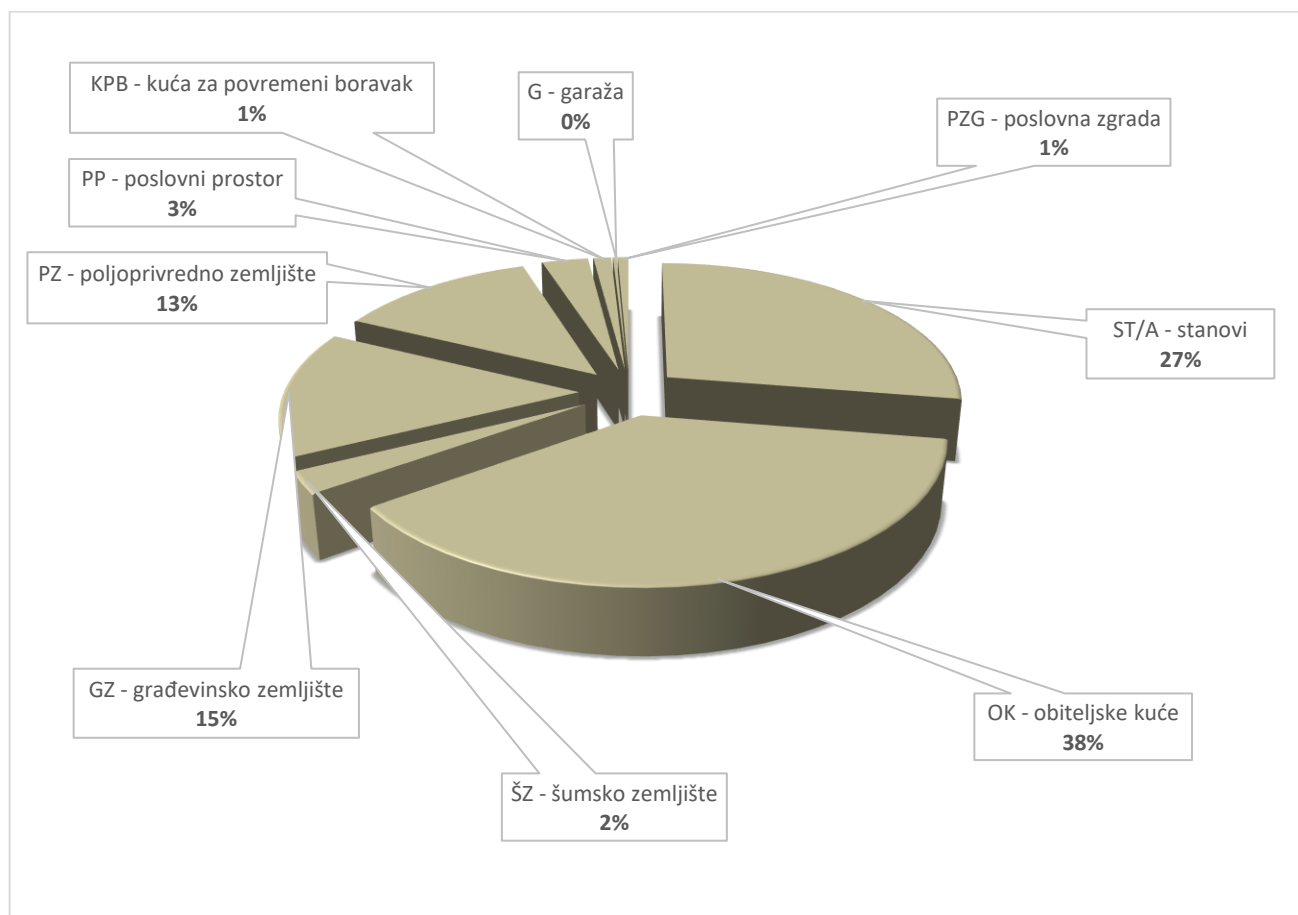
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP** - **Z** - **N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

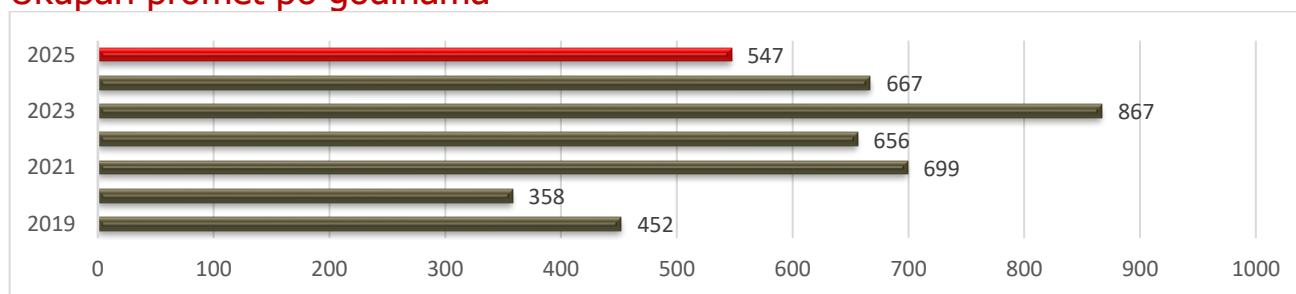
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/KP	Temeljem 18 evaluiranih podataka kupoprodaje stanova u 2025. godini, iskazana je prosječna vrijednost od 1.282,50 €/m² (991,24 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	1.282,50
	medijalna cijena €/m²	1.149,00
	min/max €/m²	914,98 – 1.900,00
ST/A/N	U 2025. godini evidentirana su 103 najma stanova, što je osjetno povećanje u odnosu na prethodne godine, ali ne iznenađuje, obzirom da se trenutno na tom području još uvijek nalazi veliki broj tvrtki koje rade na obnovi. Prosječna cijena najma u 2025. godini je 7,31 €/m² (6,56 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne cijene najma za stanove u kućama (79) i stanove u višestambenim zgradama (24). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je 7,48 €/m² , dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama 6,76 €/m² .	
	prosječna cijena €/m² – PETRINJA	7,31
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	7,48
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	6,67
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	0,90 – 17,50
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	6,76
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	5,74
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	1,54 – 28,65
OK/KP naselja JLS	Temeljem 24 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Petrinje (osim k.o. Petrinja), prosječna cijena za 2025. godinu iznosi 56,96 €/m² (52,97 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 273 – 8.164 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	56,96
	medijalna cijena €/m²	45,87
	min/max €/m²	10,78 – 263,74
OK/KP k.o. Petrinja	Temeljem 74 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Petrinja, prosječna cijena u 2025. godini iznosi 123,63 €/m² (109,92 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 223 – 2.232 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	123,63
	medijalna cijena €/m²	102,04
	min/max €/m²	21,61 – 392,95
OK/N naselja JLS	U 2025. godini evidentirana su 24 najma obiteljskih kuća u naseljima JLS (osim k.o. Petrinja). Prosječna cijena najma je 4,16 €/m² (4,86 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	4,16
	medijalna cijena €/m²	3,77
	min/max €/m²	1,25 – 12,16
OK/N k.o. Petrinja	U 2025. godini evidentirana su 43 najma obiteljskih kuća na području k.o. Petrinja. Prosječna cijena najma je 6,90 €/m² (7,44 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	6,90
	medijalna cijena €/m²	6,00
	min/max €/m²	1,11 – 18,09
PZG/KP	U 2025. godini evidentirane su 3 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od 151,83 €/m² (42,39 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	151,83
	medijalna cijena €/m²	50,39
	min/max €/m²	31,27 – 373,83
G/KP	U 2025. godini evidentirana je jedna kupoprodaja garaže po cijeni od 120,00 €/m² . Kako se ovdje radi o samo jednom podatku, isti služi kao informacija.	
	€/m²	120,00
PP/Z	Temeljem 13 podatka zakupa poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 6,38 €/m² (6,66 €/m ² u 2024. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	6,38
	medijalna cijena €/m²	5,43
	min/max €/m²	0,85 – 22,22
KPB/KP	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje kuća za povremeni boravak – vikendica po prosječnoj cijeni od 9,77 €/m² (29,12 €/m ² u 2024. godini). Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KPB/OK iskazane od 403 – 982 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	9,77
	medijalna cijena €/m²	9,77
	min/max €/m²	7,13 – 12,41

KPB/N	U 2025. godini evidentirana su 3 najma KPB – vikendica po prosječnoj cijeni od 6,56 €/m² .	
	prosječna cijena €/m²	6,56
	medijalna cijena €/m²	6,66
	min/max €/m²	6,35 – 6,98
GZ/KP k.o. Petrinja	Za područje k.o. Petrinja, u 2025. godini evidentirane su 43 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 17,39 €/m² (8,19 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	17,39
	medijalna cijena €/m²	15,94
	min/max €/m²	7,07 – 76,51
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Petrinje (osim k.o. Petrinja), u 2025. godini evidentirano je 17 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 8,80 €/m² (6,08 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	8,80
	medijalna cijena €/m²	6,96
	min/max €/m²	1,21 – 48,68
GZ/KP „I“	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje građevinskog zemljišta namjene „I“ po prosječnoj cijeni od 12,25 €/m² . Obzirom na mali broj podataka, isto služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	12,25
	medijalna cijena €/m²	12,25
	min/max €/m²	8,00 – 16,51
GZ/KP „K“	U 2025. godini evidentirane su i 2 kupoprodaje građevinskog zemljišta namjene „K“ po prosječnoj cijeni od 11,54 €/m² . Obzirom na mali broj podataka, isto služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	11,54
	medijalna cijena €/m²	11,54
	min/max €/m²	9,51 – 18,52
PZ/KP	Temeljem 56 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,76 €/m² (0,54 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,76
	medijalna cijena €/m²	0,57
	min/max €/m²	0,30 – 6,48
ŠZ/KP	Temeljem 11 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,64 €/m² (0,34 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,64
	medijalna cijena €/m²	0,57
	min/max €/m²	0,30 – 1,03



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	*OK/KP	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	507,80	2,65	23,13	0,74	32,07	0,65	157,25	3,57	2,59	3,78	0,23	0,44
2022	568,11	3,21	47,72	3,52	62,96	3,64	-	4,95	3,26	4,54	0,27	0,51
2023	730,41	6,34	43,43	3,96	87,91	5,89	-	18,49	4,00	12,65	0,47	0,26
2024	991,24	6,56	52,97	4,86	109,92	7,44	-	6,66	6,08	8,19	0,54	0,34
2025	1.282,50	7,31	56,96	4,16	123,63	6,90	-	6,38	8,80	17,39	0,76	0,64

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Petrinja/kupoprodaja, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Petrinja/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Petrinja/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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
		2022	2023	2024	2025						
ST-A	stan/apartman	9	17	45	35	0	35	0	7 1.212,95	0	28 7,01
OK	obiteljska kuća naselja JLS	14	59	66	51	0	16	35	13 16,73	0	3 4,66
OK	obiteljska kuća k.o. Popovača	1	29	15	24	0	18	6	15 70,62	0	3 8,24
PZG	poslovna zgrada	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	10	11	11	12	0	12	0	2 953,32	10 6,38	0
G	garaža	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povremeni boravak	5	20	16	2	0	2	0	1 4,98	0	1 6,62
RN	različite nekretnine	19	4	3	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Popovača	7	26	11	6	0	6	0	6 12,06	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	18	21	14	4	0	4	0	4 9,00	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	40	136	124	51	0	31	20	31 0,95	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	6	28	17	12	0	8	4	8 0,66	0	0
ukupno		130	355	322	197	0	132	65	87	10	35

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. 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.

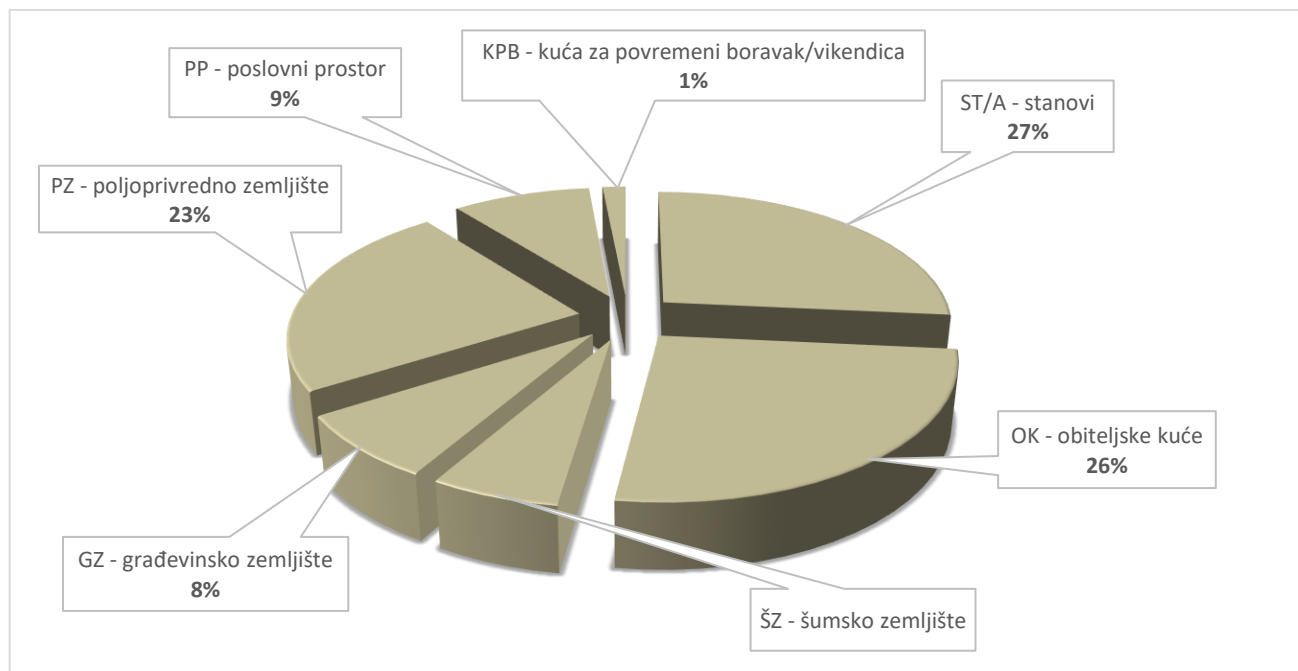
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

Prosječne cijene €/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.

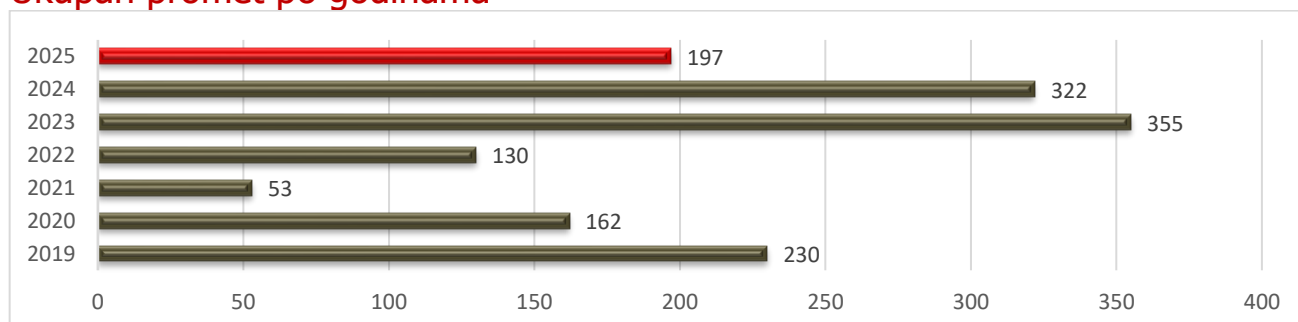
ST/A/KP	Temeljem 7 podataka kupoprodaje stanova u 2025. godini, iskazana je prosječna vrijednost od 1.212,95 €/m² (1.103,02 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine.
	prosječna cijena €/m ² 1.212,95
	medijalna cijena €/m ² 1.239,26
	min/max €/m ² 831,81 – 1.756,57
ST/A/N	U 2025. godini evidentirano je 28 najmovi stanova. Prosječna cijena je 7,01 €/m² (4,83 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne cijene najma za stanove u kućama (10) i stanove u višestambenim zgradama (18). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je 8,73 €/m² , dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama 6,05 €/m² .

	prosječna cijena €/m² – POPOVAČA	7,01
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	8,73
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	7,50
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	1,43 – 27,86
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	6,05
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	5,78
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	2,27 – 10,94
OK/KP naselja JLS	<p>Temeljem 13 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Popovače (osim k.o. Popovača), prosječna cijena iznosi 16,73 €/m² (39,27 €/m² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta.</p> <p>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.</p> <p>Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 542 – 3.917 m².</p>	
	prosječna cijena €/m²	16,73
	medijalna cijena €/m²	16,43
	min/max €/m²	10,15 – 31,04
OK/KP k.o. Popovača	<p>Temeljem 15 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Popovača, prosječna cijena iznosi 70,62 €/m² (61,26 €/m² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta.</p> <p>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.</p> <p>Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 332 – 2.875 m².</p>	
	prosječna cijena €/m²	70,62
	medijalna cijena €/m²	68,56
	min/max €/m²	27,06 – 180,72
OK/N naselja JLS	<p>U 2025. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma je 4,66 €/m² (4,87 €/m² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.</p>	
	prosječna cijena €/m²	4,66
	medijalna cijena €/m²	4,27
	min/max €/m²	2,00 – 6,00
OK/N k.o. Popovača	<p>U 2025. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma je 8,24 €/m² (u 2024. godini nije bilo evidentiranih transakcija). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.</p>	
	prosječna cijena €/m²	8,24
	medijalna cijena €/m²	5,00
	min/max €/m²	2,38 – 17,36
PP/KP	<p>Temeljem 2 podatka kupoprodaje poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 953,32 €/m² (nema podataka u 2024. godini).</p>	
	prosječna cijena €/m²	953,32
	medijalna cijena €/m²	953,32
	min/max €/m²	364,79 – 1.541,85
PP/Z	<p>Temeljem 10 podataka zakupa poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 6,38 €/m² (23,75 €/m² u 2024. godini).</p> <p>Cijena varira vezano uz površinu, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).</p>	
	prosječna cijena €/m²	6,38
	medijalna cijena €/m²	6,09
	min/max €/m²	1,25 – 11,36
KPB/KP	<p>U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja kuće za povremeni boravak – vikendice, po cijeni od 4,98 €/m² (9,43 €/m² u 2024. godini). Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Isto tako, evidentiran je i 1 najam kuće za povremeni boravak – vikendice po cijeni od 6,62 €/m² (nema podataka za 2024. godinu). Obzirom da se u oba slučaja radi o malom uzoru, isti podaci služe samo kao informacija.</p>	
	kupoprodaja €/m²	4,98
	najam €/m²	6,62
GZ/KP k.o. Popovača	<p>Za područje k.o. Popovača, u 2025. godini evidentirano je 6 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 12,06 €/m² (15,47 €/m² u 2024. godini).</p>	
	prosječna cijena €/m²	12,06
	medijalna cijena €/m²	6,63
	min/max €/m²	2,76 – 36,96
GZ/KP naselja JLS	<p>Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Popovače (osim k.o. Popovača), u 2025. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta.</p> <p>Prosječna cijena je 9,00 €/m² (6,32 €/m² u 2024. godini).</p>	
	prosječna cijena €/m²	9,00
	medijalna cijena €/m²	9,89
	min/max €/m²	1,53 – 14,69

PZ/KP	Temeljem 31 evaluiranog podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,95 €/m² (1,24 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,95
	medijalna cijena €/m²	0,98
	min/max €/m²	0,36 – 2,34
ŠZ/KP	Temeljem 8 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,66 €/m² (0,37 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,66
	medijalna cijena €/m²	0,67
	min/max €/m²	0,35 – 1,19



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	*OK/KP	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	600,12	2,02	14,52	1,33	21,22	-	-	5,23	6,39	10,21	0,18	0,14
2022	700,31	6,36	16,72	2,33	-	-	-	6,13	2,95	3,29	0,88	0,71
2023	735,90	4,61	27,98	3,43	49,61	2,78	-	8,82	2,69	4,04	1,15	0,39
2024	1.103,02	4,83	39,27	4,87	61,26	-	-	23,75	6,32	15,47	1,24	0,37
2025	1.212,95	7,01	16,73	4,66	70,62	8,24	953,32	6,38	9,00	12,06	0,95	0,66

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Popovača/kupoprodaja, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Popovača/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Popovača/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST-A	stan/apartman	0	0	0	3	0	3	0	0	0	3 1,22
OK	obiteljska kuća	5	6	4	7	0	2	5	1 184,62	0	1 1,00
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	garaža	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr. boravak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	0	0	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	4	0	1	2	0	2	0	2 0,59	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	69	55	39	9	0	5	4	5 0,72	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	8	14	11	3	0	3	0	3 0,34	0	0
SP	spremište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		88	75	55	24	0	15	9	11	0	4

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

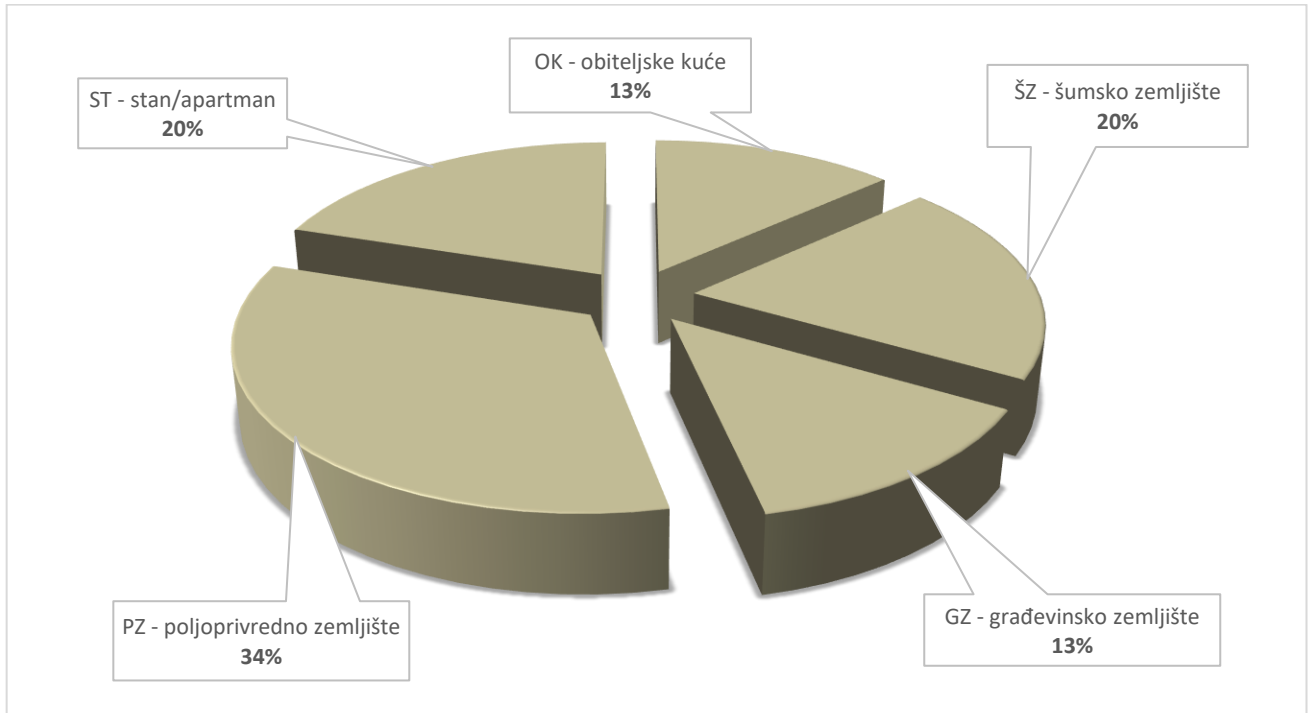
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji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

Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **XX** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

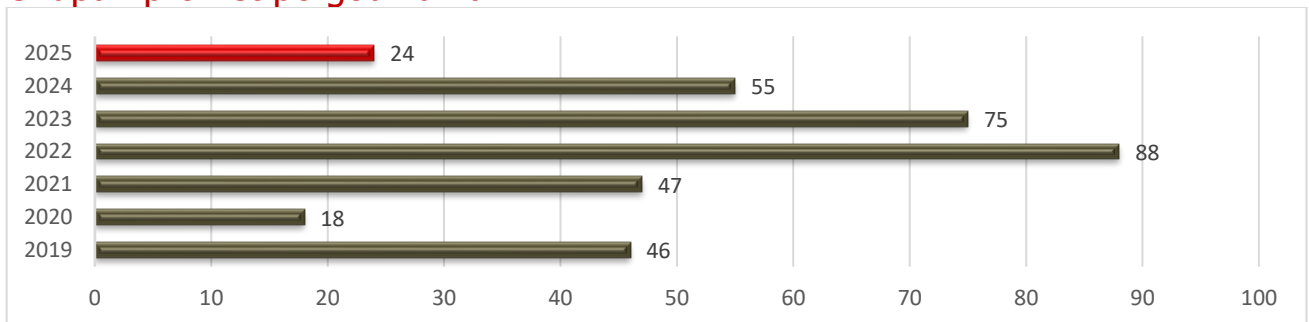
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/N	U 2025. godini evidentirana su 3 najma stanova u obiteljskim kućama po prosječnoj cijeni od 1,22 €/m² .	
	prosječna cijena €/m ²	1,22
	medijalna cijena €/m ²	1,22
	min/max €/m ²	0,33 – 1,67
OK/KP	U 2025. godini evidentirana je samo 1 kupoprodaja obiteljske kuće po cijeni od 184,62 €/m² (12,78 €/m ² 2024. godine). Isto tako, evidentiran je i 1 najam obiteljske kuće po cijeni od 1,00 €/m² . Kako se u oba slučaja radi o jednom podatku, isti služe samo kao informacija.	
	kupoprodaja - €/m ²	184,62
	najam - €/m ²	1,00
GZ/KP	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od 0,59 €/m² . Kako se ovdje radi o malom uzorku, isti služe samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m ²	0,59
	medijalna cijena €/m ²	0,59
	min/max €/m ²	0,30 – 0,89

PZ/KP	Temeljem 5 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,72 €/m² (0,35 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,72
	medijalna cijena €/m²	0,41
	min/max €/m²	0,33 – 2,00
ŠZ/KP	Temeljem 3 evaluirana podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,34 €/m² (0,28 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,34
	medijalna cijena €/m²	0,33
	min/max €/m²	0,29 – 0,40



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	OK/KP	OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	6,19	1,11	-	-	0,29	0,19	0,16
2022	6,95	1,39	68,29	3,19	1,10	0,27	0,14
2023	23,13	2,50	-	-	-	0,37	0,18
2024	12,78	-	-	-	-	0,35	0,28
2025	184,62	1,00	-	-	0,59	0,72	0,34

OK/KP – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, **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

Općina Dvor

vrsta nekretnine	promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam			
	2022	2023	2024	2025							2025		
											2025		
ST/A stan/apartman	3	0	4	9	0	9	0	0	0	9 1,99			
OK obiteljska kuća naselja JLS	14	28	34	16	0	11	5	4 19,59	0	7 3,51			
OK obiteljska kuća k.o. Dvor			14	4	0	3	1	3 26,11	0	0			
GZG Gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	1	0	0	1 0,23	0			
PZG poslovna zgrada	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0			
PP poslovni prostor	5	2	6	3	0	3	0	0	3 3,52	0			
G garaža	1	3	2	2	0	2	0	2 57,14	0	0			
RN različite nekretnine	3	11	7	4	0	0	4	4	0	0			
GZ građevinsko zemljište naselja JLS	4	12	3	1	0	1	0	1 1,42	0	0			
GZ građevinsko zemljište k.o. Dvor			8	2	0	2	0	1 0,65	1 5,91	0			
PZ poljoprivredno zemlj.	49	58	44	9	0	7	2	7 0,36	0	0			
ŠZ šumsko zemljište	1	9	4	3	0	1	2	1 0,35	0	0			
ukupno	80	124	126	54	0	40	14	19	5	16			

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

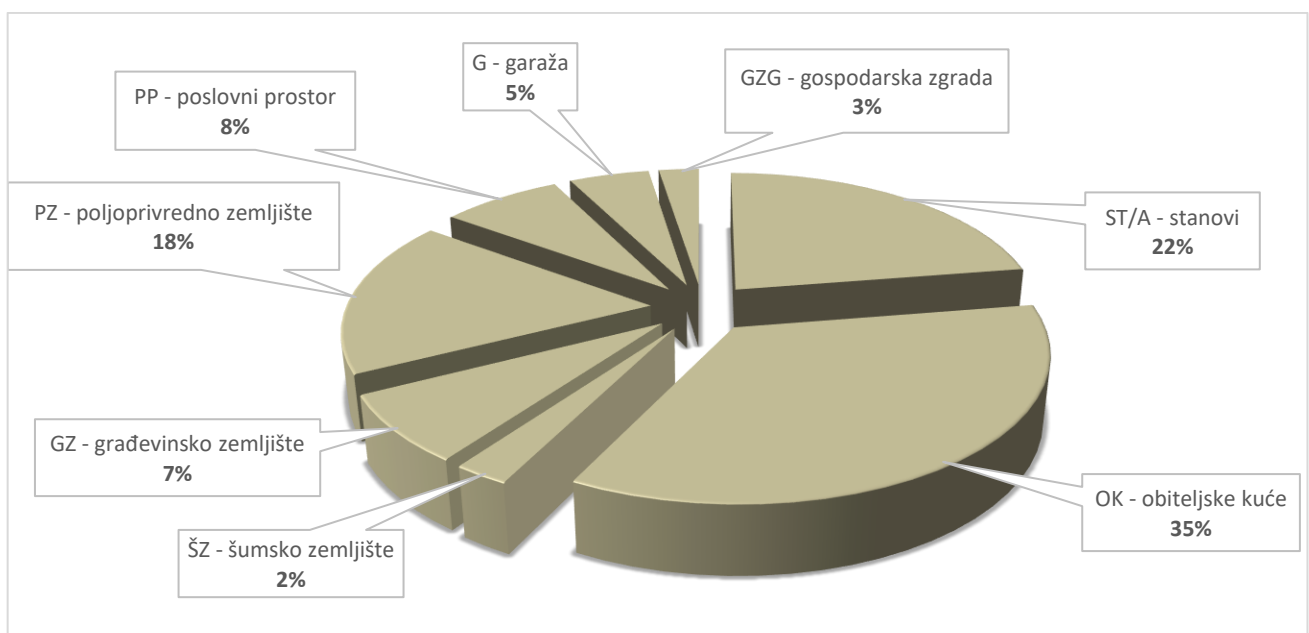
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

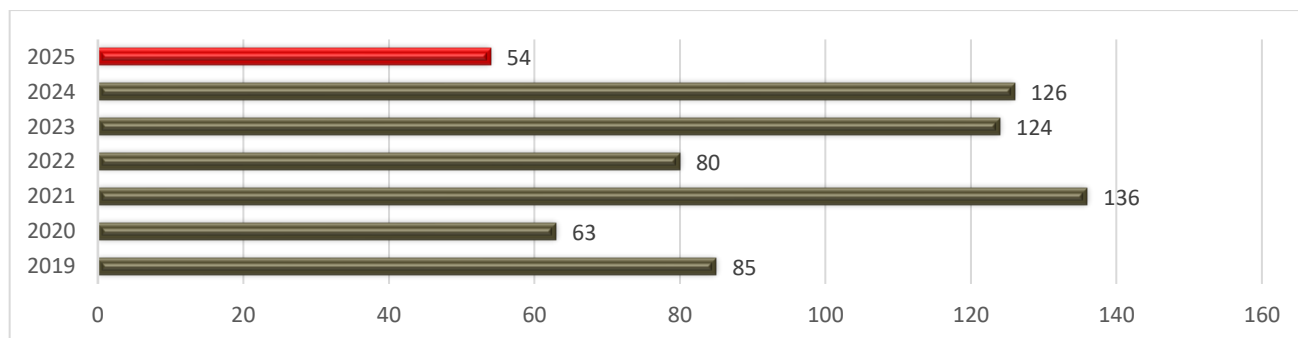
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/N	U 2025. godini evidentirano je 9 najmova stanova po prosječnoj cijeni od 1,99 €/m² (1,22 €/m ² u 2024. godini). Svi stanovi su stanovi u kućama, nema podataka o najmu stanova u višestambenim zgradama. Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.
	prosječna cijena €/m² 1,99
	medijalna cijena €/m² 2,12
	min/max €/m² 1,00 – 2,50
OK/KP naselja JLS	Temeljem 4 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Dvor (osim k.o. Dvor), prosječna cijena iznosi 19,59 €/m² (19,66 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 482 – 3.554 m ² .

	prosječna cijena €/m²	19,59
	medijalna cijena €/m²	18,98
	min/max €/m²	9,29 – 31,12
OK/KP k.o. Dvor	Temeljem 3 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Dvor, prosječna cijena iznosi 26,11 €/m² (13,44 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak,), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 496 – 993 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	26,11
	medijalna cijena €/m²	20,14
	min/max €/m²	17,88 – 40,32
OK/N naselja JLS	U 2025. godini evidentirano je 7 najmovna obiteljske kuće po cijeni od 3,51 €/m² (16,67 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	3,51
	medijalna cijena €/m²	2,22
	min/max €/m²	1,65 – 12,00
G/KP	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje garaža (u nizu) po prosječnoj cijeni od 57,14 €/m² (75,55 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	57,14
	medijalna cijena €/m²	57,14
	min/max €/m²	35,71 – 78,57
PP/Z	Temeljem 3 podatka zakupa poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 3,52 €/m² (10,18 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	3,52
	medijalna cijena €/m²	2,49
	min/max €/m²	1,82 – 6,25
GZ/KP k.o. Dvor	Za područje k.o. Dvor u 2025. godini, evidentirana je samo 1 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po cijeni od je 0,65 €/m² (2,57 €/m ² u 2024. godini). Evidentiran je i 1 zakup građevinskog zemljišta po cijeni od 5,91 €/m² . Obzirom da se u oba slučaja radi o jednom podatku, isti služe samo kao informacija.	
	GZ/KP - cijena €/m²	0,65
	GZ/Z - cijena €/m²	5,91
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Dvor (osim k.o. Dvor), u 2025. godini evidentirana je samo 1 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po cijeni od 1,42 €/m² (2,63 €/m ² u 2024. godini). Obzirom da se radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	1,42
PZ/KP	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,36 €/m² (0,34 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,36
	medijalna cijena €/m²	0,37
	min/max €/m²	0,21 – 0,59
ŠZ/KP	U 2025. godini evidentiran je samo 1 podatak kupoprodaje šumskog zemljišta po cijeni od 0,35 €/m² (0,38 €/m ² u 2024. godini). Obzirom da se radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	0,35



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	*OK/KP	OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	208,08	1,47	4,07	-	-	-	0,80	0,39	-	0,19	0,18
2022	111,10	-	14,29	-	-	-	4,15	0,13	-	0,19	0,43
2023	-	-	21,88	-	1,68	-	3,37	3,12	-	0,29	0,40
2024	-	1,22	19,66	13,44	16,67	185,19	10,18	2,63	2,57	0,34	0,38
2025	-	1,99	19,59	26,11	3,51	-	3,52	1,42	0,65	0,36	0,35

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Dvor/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Dvor/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	2	2	4	7	0	4	3	1 450,45	0	3 5,61
		24	22	31	23	0	10	13	7 24,30	0	3 3,34
OK	obiteljska kuća naselja JLS					8	7	0	6	1	6 28,76
OK	obiteljska kuća k.o. Vrginmost										
PZG	poslovna zgrada	2	0	0	1	0	1	0	1 7,15	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	6	6	4	0	4	0	0	4 2,68	0
RN	različite nekretnine	9	19	8	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	12	8	7	5	0	4	1	4 2,73	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	114	87	91	67	0	46	21	6 0,44	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	19	15	13	7	0	6	1	6 0,48	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemlj.	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		183	160	170	121	0	81	40	71	4	6

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

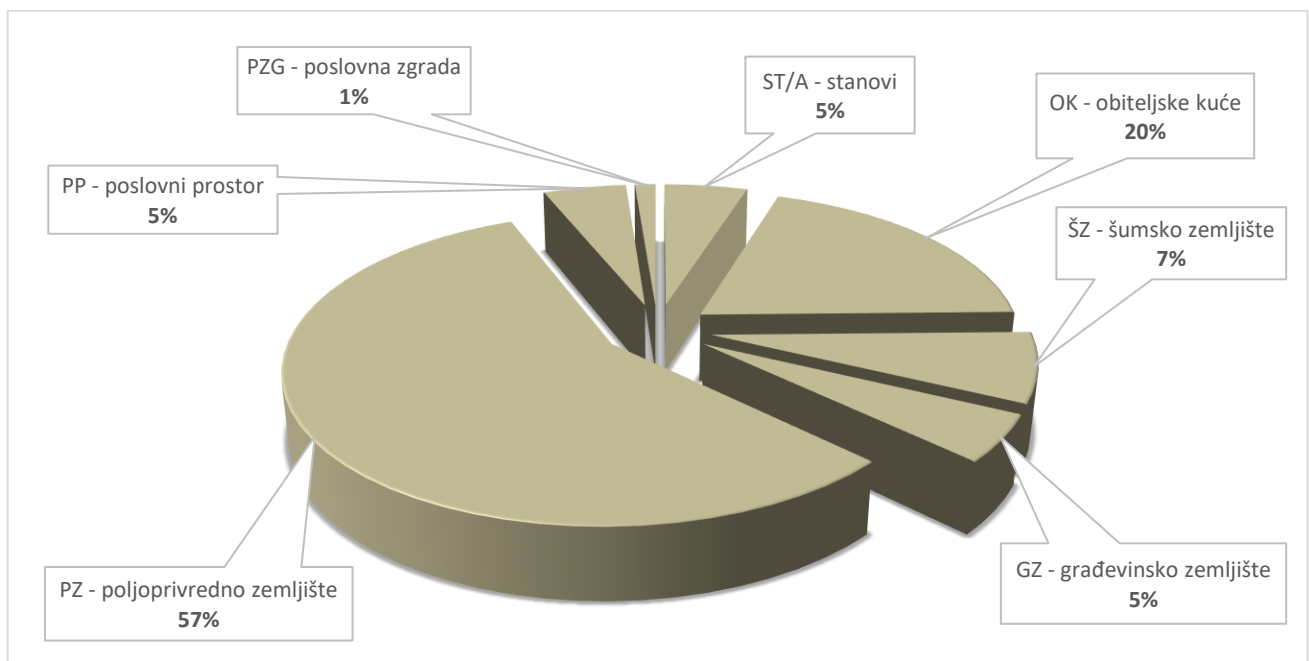
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **XX** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

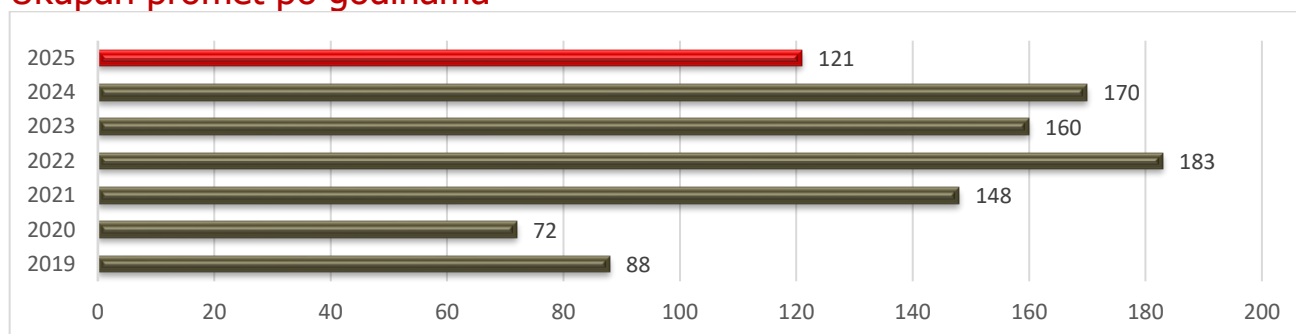
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/KP	U 2025. godini evidentirana je samo 1 kupoprodaja stana po cijeni od 450,45 €/m² . Obzirom da se radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
	cijena €/m² 450,45
ST/A/N	U 2025. godini evidentirana su 3 najma stanova po prosječnoj cijeni od 5,61 €/m² (4,05 €/m ² u 2024. godini).
	prosječna cijena €/m² 5,61
	medijalna cijena €/m² 5,00
	min/max €/m² 4,83 – 7,00
OK/KP naselja JLS	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Gvozd (osim k.o. Vrginmost), prosječna cijena iznosi 24,30 €/m² (11,07 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 471 – 3.287 m ² .

	prosječna cijena €/m²	24,30
	medijalna cijena €/m²	12,87
	min/max €/m²	6,85 – 76,13
OK/KP k.o.Vrginmost	Temeljem 6 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Vrginmost, prosječna cijena iznosi 28,76 €/m² (29,17 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak,), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 457 – 1.928 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	28,76
	medijalna cijena €/m²	29,47
	min/max €/m²	13,72 – 47,44
OK/N naselja JLS	U 2025. godini evidentirana su 3 najma obiteljske kuće po prosječnoj cijeni od 3,34 €/m² . (1,33 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	3,34
	medijalna cijena €/m²	3,33
	min/max €/m²	1,71 – 5,00
OK/N k.o.Vrginmost	U 2025. godini nema evidentiranih najмова obiteljske kuće (3,00 €/m ² u 2024. godini).	
	cijena €/m²	-
PZG/KP	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od 7,15 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	7,15
PP/Z	Temeljem 4 podataka zakupa poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 2,68 €/m² (3,59 €/m ² u 2024. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost, ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	2,68
	medijalna cijena €/m²	2,65
	min/max €/m²	2,65 – 2,79
GZ/KP	U 2025. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 2,73 €/m² (0,74 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	2,73
	medijalna cijena €/m²	3,17
	min/max €/m²	0,40 – 4,18
PZ/KP	Temeljem 46 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,44 €/m² (0,45 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,44
	medijalna cijena €/m²	0,38
	min/max €/m²	0,20 – 2,15
ŠZ/KP	Temeljem 6 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,48 €/m² (0,27 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,48
	medijalna cijena €/m²	0,40
	min/max €/m²	0,30 – 0,76



Ukupan promet po godinama

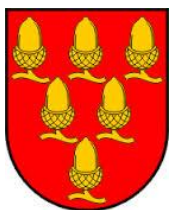


Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	*OK/KP	OK/N	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	115,37	1,90	7,21	-	-	-	-	1,40	0,32	0,22	0,44
2022	-	1,33	13,62	-	-	-	-	2,65	0,81	0,31	0,52
2023	155,71	5,00	29,82	-	-	-	-	1,71	2,11	0,30	0,33
2024	-	4,05	11,07	29,17	1,33	3,00	-	3,59	0,74	0,45	0,27
2025	450,45	5,61	24,30	28,76	3,34	-	-	2,68	2,73	0,44	0,48

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Vrginmost/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Vrginmost/najam, **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

Općina Hrvatska Dubica



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuoobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	1	2	1	1	0	1	0	0	0	1 1,00
OK	obiteljska kuća naselja JLS	10	12	8	3	0	3	0	2 11,62	0	1 2,14
OK	obiteljska kuća k.o. Dubica			14	2	0	2	0	2 17,42	0	0
PP	poslovni prostor	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	4	5	1	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Dubica	11	5	4	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	11	3	1	0	0	0	0	0	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	177	107	132	38	0	24	14	24 0,41	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	28	23	7	4	0	2	2	2 0,88	0	0
ukupno		231	158	169	48	0	32	16	30	0	2

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

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

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

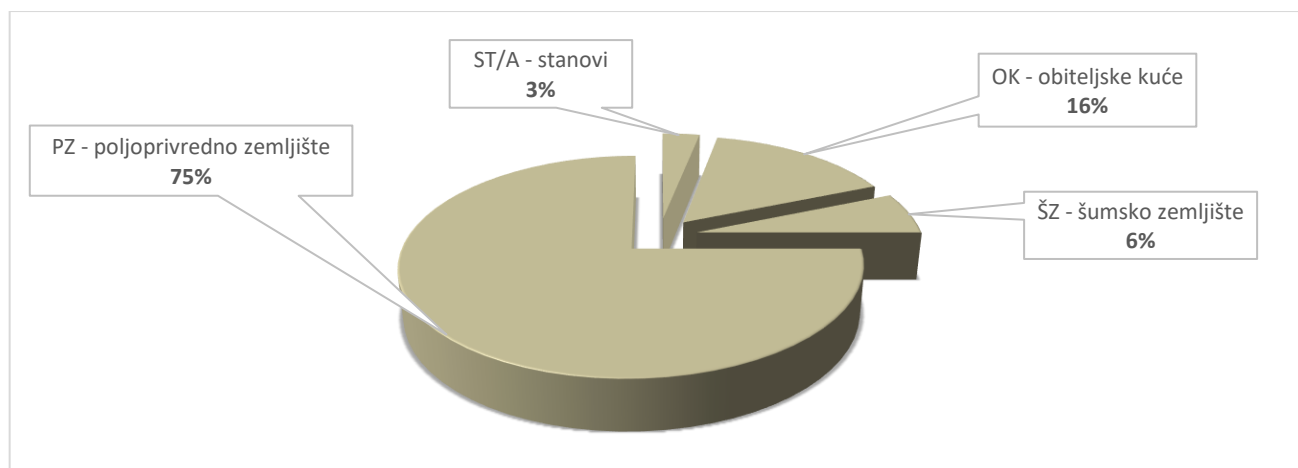
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

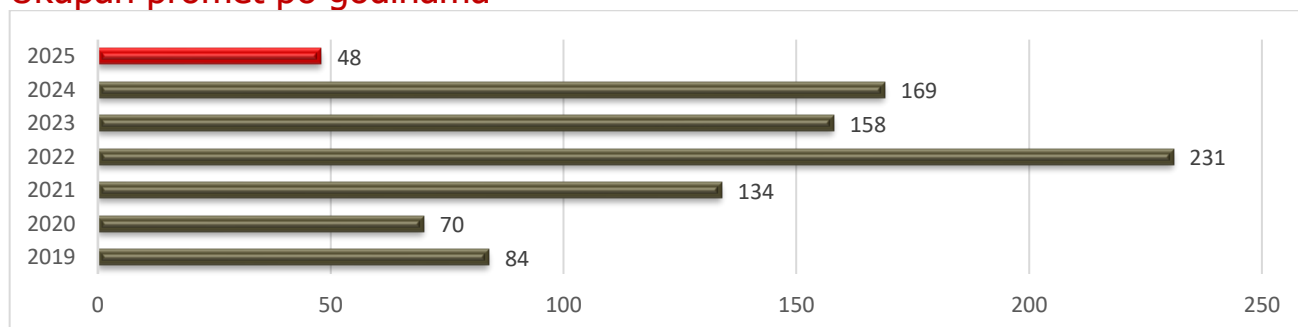
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/N	U 2025. godini evidentiran je 1 najam stana po cijeni od 1,00 €/m² (1,00 €/m ² u 2024. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	1,00
OK/KP naselja JLS	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od 11,62 €/m² . Obzirom na mali uzorak, ovaj podatak treba uzeti samo kao informaciju.	
	prosječna cijena €/m ²	11,62
	medijalna cijena €/m ²	11,62
	min/max €/m ²	7,21 – 16,04
OK/KP k.o. Dubica	Temeljem 2 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Dubica, prosječna cijena iznosi 17,42 €/m² (40,75 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 712 – 939 m ² .	
	prosječna cijena €/m ²	17,42
	medijalna cijena €/m ²	17,42
	min/max €/m ²	6,39 – 25,28

OK/N naselja JLS	U 2025. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od 2,14 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	2,14
GZ/KP k.o. Dubica	Za područje k.o. Dubica, u 2025. godini nema prometa vezanog uz kupoprodaju građevinskog zemljišta.	
	cijena €/m²	-
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Hrvatska Dubica (osim k.o. Dubica), u 2025. godini nema prometa vezanog uz kupoprodaju građevinskog zemljišta.	
	cijena €/m²	-
PZ/KP	Temeljem 24 evaluirana podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,41 €/m² (0,44 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,41
	medijalna cijena €/m²	0,37
	min/max €/m²	0,20 – 1,00
ŠZ/KP	Temeljem 2 evaluirana podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,88 €/m² (0,76 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,88
	medijalna cijena €/m²	0,88
	min/max €/m²	0,75 – 1,01



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	*OK/KP	OK/N	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	-	3,09	0,53	-	-	-	-	1,34	0,32	-	0,27	0,18
2022	-	-	-	-	-	-	-	-	1,66	-	0,34	2,13
2023	-	0,80	22,55	-	-	-	-	3,30	0,95	5,34	0,43	0,66
2024	-	1,00	-	40,75	-	2,50	-	1,39	0,29	1,76	0,44	0,76
2025	-	1,00	11,62	17,42	2,14	-	-	-	-	-	0,41	0,88

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Dubica/kupoprodaja **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Dubica/najam **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Dubica/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	1	0	1	4	0	2	2	1 542,01	0	1 1,68
OK	obiteljska kuća naselja JLS	8	0	15	25	0	8	17	8 35,02	0	0
OK	obiteljska kuća k.o. Jasenovac			4	11				0		
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	3	2	1	0	1	0	0	1 5,56	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	6	3	3	3	0	3	0	3 1,24	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Jasenovac			4	2				0		
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I“	0	0	0	2	0	2	0	2 2,56	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	31	16	27	20	0	18	2	18 0,74	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		54	23	56	68	0	47	21	44	1	2

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX €/m ²	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

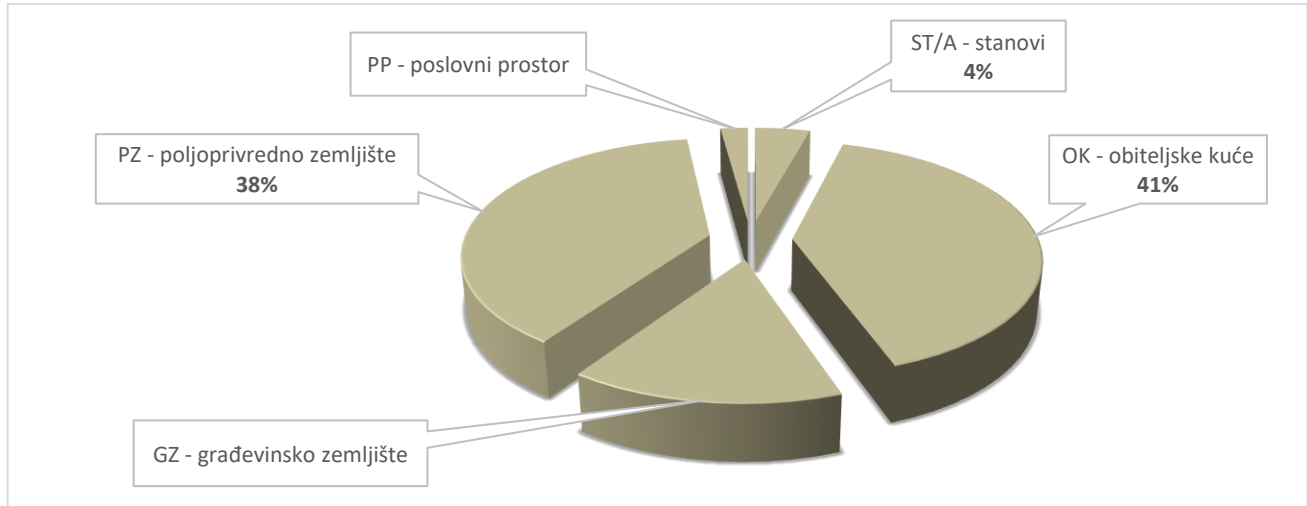
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

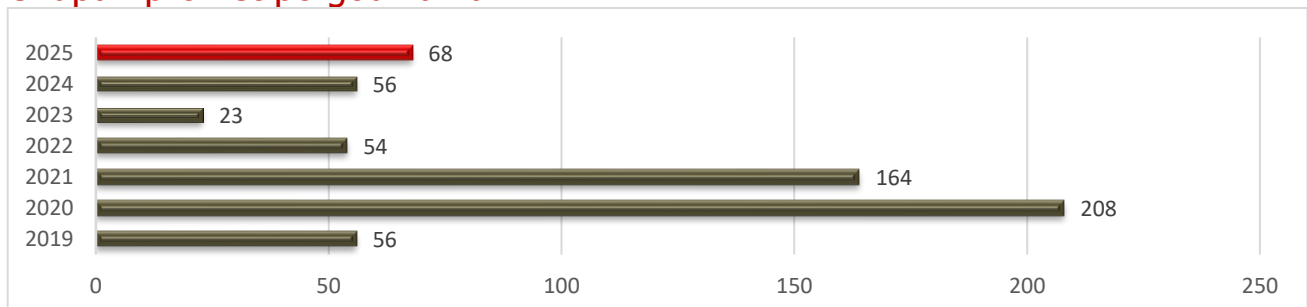
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/KP	U 2025. godini zabilježena je samo 1 kupoprodaja stana po cijeni od 542,01 €/m² (345,77 €/m ² u 2024. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	cijena €/m ²	542,01
ST/A/N	U 2025. godini zabilježen je samo 1 najam stana po cijeni od 1,68 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	cijena €/m ²	1,68
OK/KP naselja JLS	Temeljem 8 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u buhvalu Općine Jasenovac (osim k.o. Jasenovac), prosječna cijena iznosi 35,02 €/m² . (33,96 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 324 – 3.001 m ² .	prosječna cijena €/m ²	35,02
		medijalna cijena €/m ²	33,46
		min/max €/m ²	6,68 – 76,78

OK/KP k.o. Jasenovac	Temeljem 10 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području k.o. Jasenovac, prosječna cijena iznosi 35,23 €/m² . (13,70 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 302 – 1.410 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	35,23
	medijalna cijena €/m²	36,51
	min/max €/m²	10,64 – 87,72
OK/N k.o. Jasenovac	U 2025. godini zabilježen je samo 1 najam obiteljske kuće po cijeni od 2,00 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	2,00
PP/Z	U 2025. godini zabilježen je samo 1 zakup poslovnog prostora po cijeni od 5,56 €/m² . (7,78 €/m ² u 2024. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	5,56
GZ/KP k.o. Jasenovac	Za područje k.o. Jasenovac, u 2025. godini evidentirane su 2 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od 1,73 €/m² (0,92 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	1,73
	medijalna cijena €/m²	1,73
	min/max €/m²	0,6 – 3,11
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Jasenovac (osim k.o. Jasenovac), u 2025. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 1,24 €/m² (0,36 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	1,24
	medijalna cijena €/m²	1,10
	min/max €/m²	1,10 – 1,52
GZ/KP „I“	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje građevinskog zemljišta namjene „I“ po prosječnoj cijeni od 2,56 €/m² .	
	prosječna cijena €/m²	2,56
	medijalna cijena €/m²	2,56
	min/max €/m²	2,01 – 3,11
PZ/KP	Temeljem 18 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,74 €/m² (0,52 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,74
	medijalna cijena €/m²	0,78
	min/max €/m²	0,32 – 1,67



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	*OK/KP	OK/N	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	-	-	-	-	-	-	-	1,99	0,28	-	0,17	0,16
2022	-	4,74	44,74	-	-	-	-	7,39	0,31	-	0,33	0,18
2023	-	-	-	-	-	-	-	1,81	0,38	-	-	-
2024	345,77	-	33,96	13,70	5,00	-	-	7,78	0,36	0,92	0,52	-
2025	542,01	1,68	35,02	35,23	-	2,00	-	5,56	1,24	1,73	0,74	-

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Jasenovac/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Jasenovac/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Jasenovac/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

Općina Lekenik



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	1	2	0	2	0	2	0	0	0	2 6,25
OK	obiteljska kuća naselja JLS	47	55	62	45	0	19	26	18	0	1 1,58
OK	obiteljska kuća k.o. Lekenik			5	5	0	4	1	2	0	2 2,92
PZG	poslovna zgrada	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	1	6	3	1	0	1	0	1	0	0 15,67
RN	različite nekretnine	30	11	3	2	0	1	1	1	0	0 0,51
GZ	građevinsko zemljište k.o. Lekenik	83	84	12	5	0	4	1	4	0	0 10,38
	građevinsko zemljište naselja JLS			61	29	0	27	2	27	0	0 4,66
	građevinsko zemljište NAMJENA „I1“			7	6	0	6	0	6	0	6 7,77
PZ	poljoprivredno zemlj.	64	94	50	18	0	9	9	9	0	0 0,98
ŠZ	šumsko zemljište	14	32	21	15	0	11	4	11	0	0 1,21
ukupno		248	286	224	128	0	84	44	79	0	5

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. 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.

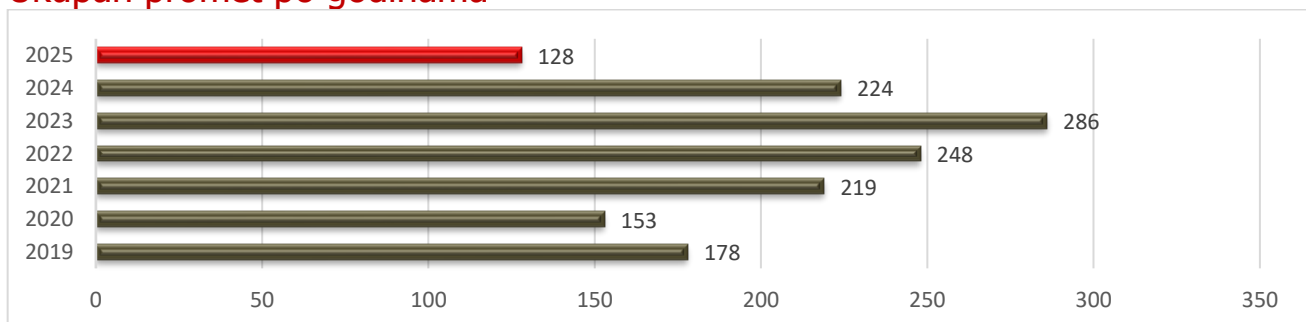
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

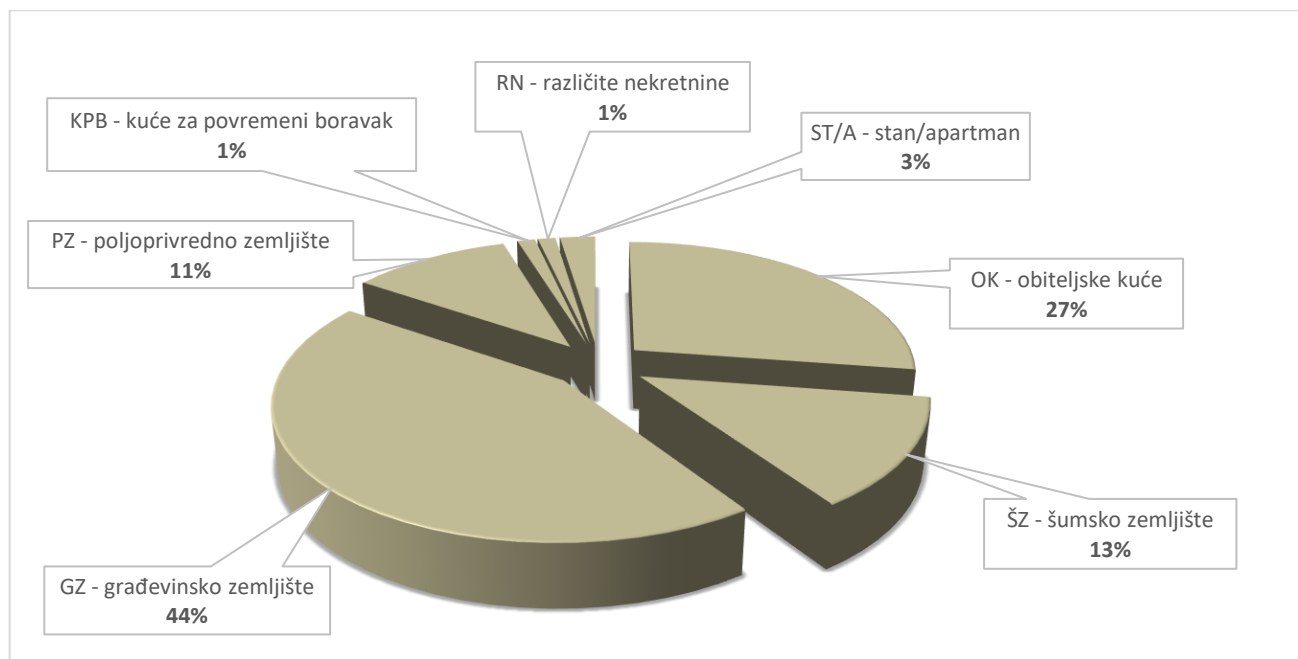
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/N	U 2025. godini evidentirana su 2 najma stana po prosječnoj cijeni od 6,25 €/m² .	
	prosječna cijena €/m ²	6,25
	medijalna cijena €/m ²	6,25
	min/max €/m ²	3,33 – 9,17
OK/KP naselja JLS	Temeljem 18 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u buhvalu Općine Lekenik (osim k.o. Lekenik), prosječna cijena iznosi 53,33 €/m² (33,81 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 235 – 6.600 m ² .	

	prosječna cijena €/m²	53,33
	medijalna cijena €/m²	42,87
	min/max €/m²	10,57 – 250,00
OK/KP k.o. Lekenik	Temeljem 2 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Lekenik, prosječna cijena iznosi 40,55 €/m² (65,92 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak,). Obzirom da se radi o malom uzorku, isti podatak služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	40,55
	medijalna cijena €/m²	40,55
	min/max €/m²	28,58 – 52,52
OK/N naselja JLS	U 2025. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od 1,58 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti treba uzeti kao informaciju.	
	cijena €/m²	1,58
OK/N k.o. Lekenik	U 2025. godini evidentirana su i 2 najma obiteljske kuće po prosječnoj cijeni od 2,92 €/m² . Obzirom da se radi o malom uzorku, isti podatak treba uzeti kao informaciju.	
	prosječna cijena €/m²	2,92
	medijalna cijena €/m²	2,92
	min/max €/m²	0,85 – 5,00
KPB/KP	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja kuće za povremeni boravak – vikendice, po cijeni od 15,67 €/m² (19,32 €/m ² u 2024. godini). Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, vinograd...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Obzirom da se ovdje radi o samo jednom podatku, isti treba uzeti samo kao informaciju.	
	cijena €/m²	15,67
GZ/KP k.o. Lekenik	Za područje k.o. Lekenik, u 2025. godini evidentirane su e transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 10,38 €/m² (5,56 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	10,38
	medijalna cijena €/m²	9,95
	min/max €/m²	7,13 – 14,52
GZ/KP „I1“	U građevinskom području namjene „I1“, u 2025. godini evidentirano je 6 kupoprodaja po prosječnoj cijeni od 7,77 €/m² (13,44 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	7,77
	medijalna cijena €/m²	4,22
	min/max €/m²	3,94 – 25,00
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Lekenik (osim k.o. Lekenik), u 2025. godini evidentirano je 27 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 4,66 €/m² (3,52 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	4,66
	medijalna cijena €/m²	4,11
	min/max €/m²	1,06 – 12,25
PZ/KP	Temeljem 9 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,98 €/m² (1,15 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,98
	medijalna cijena €/m²	0,78
	min/max €/m²	0,26 – 3,16
ŠZ/KP	Temeljem 11 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 1,21 €/m² (1,83 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	1,21
	medijalna cijena €/m²	0,92
	min/max €/m²	0,30 – 3,99

Ukupan promet po godinama





Usporedba prosjeĳnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	*OK/KP	OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	*GZ/KP/I	PZ/KP	ųZ/KP
2021	-	-	7,97	-	-	-	-	4,13	-	-	0,26	0,16
2022	-	2,31	115,70	-	-	-	7,35	2,73	-	8,67	0,43	0,63
2023	-	7,50	45,41	-	1,51	-	-	2,99	8,08	4,46	1,62	1,06
2024	-	-	33,81	65,92	-	-	-	3,52	5,56	13,44	1,15	1,83
2025	-	6,25	53,33	40,55	2,25	-	-	4,66	10,38	7,77	0,98	1,21

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Lekenik/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Lekenik/kupoprodaja, ***GZ/KP/I** – građevinsko zemljište namjene „I1“/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ųZ/KP** – ųumsko zemljište/kupoprodaja

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
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	1	0	1	5	0	3	2	1 1,200,77	0	2 1,73
OK	obiteljska kuća naselja JLS	3	0	5	7	0	3	4	3 77,37	0	0
OK	obiteljska kuća k.o. Lipovljani			10	14				7 47,96		
PZG	poslovna zgrada	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	1	0	1 2,39	0	0
PP	poslovni prostor	5	2	5	6	0	6	0	0	6 4,59	0
KPB	kuća za povr.boravak	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	11	4	5	4	0	2	2	2 2,05	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Lipovljani			6	4				4 8,85		
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I“	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	13	25	44	25	0	8	17	8 0,68	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	0	1	1	3	0	3	0	3 0,58	0	0
ukupno		35	32	79	69	0	37	32	28	7	2

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

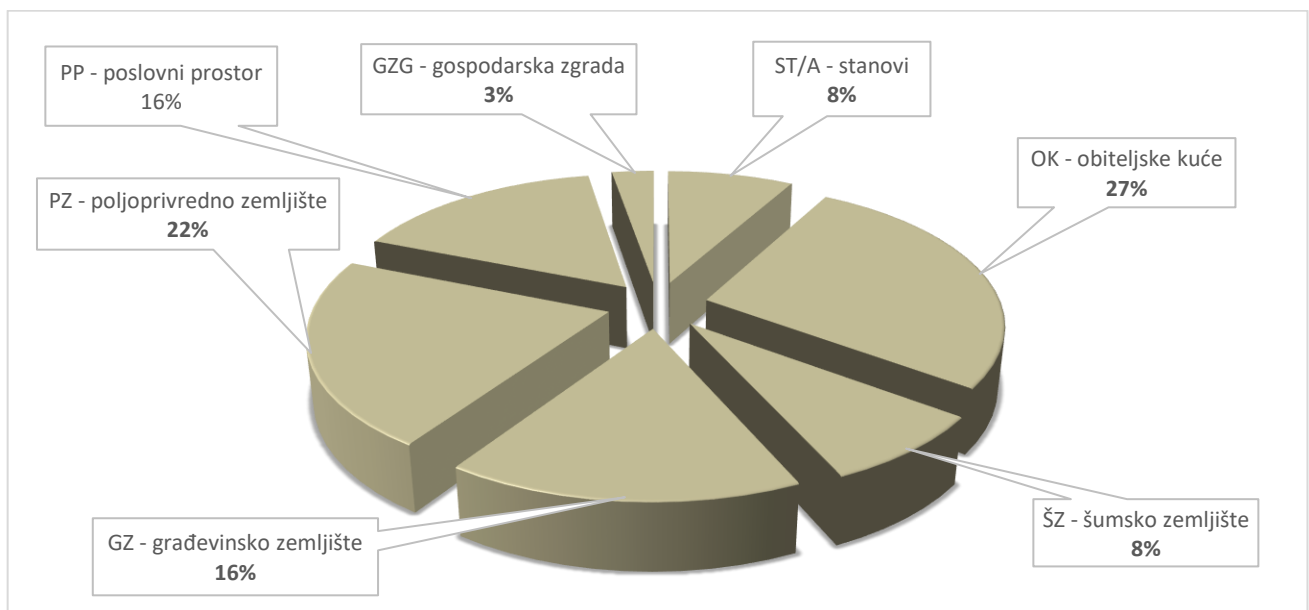
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

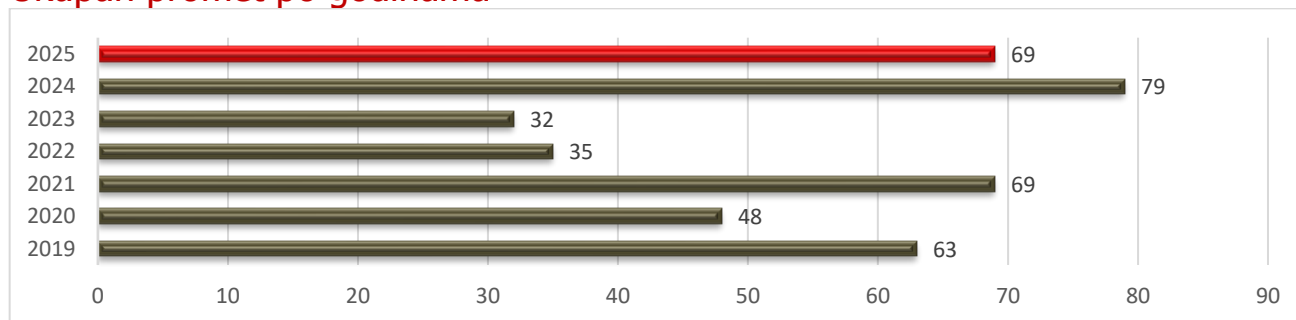
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/KP	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja stana po cijeni od 1.200,77 €/m² . Kako se radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.
	cijena €/m² 1.200,77
ST/A/N	U 2025. godini evidentirana su 2 najma stana po prosječnoj cijeni od 1,73 €/m² (2,11 €/m ² u 2024. godini).
	prosječna cijena €/m² 1,73
	medijalna cijena €/m² 1,73
	min/max €/m² 1,25 – 2,22
OK/KP naselja JLS	U 2025. godini evidentirane su 3 kupoprodaje obiteljske kuće po prosječnoj cijeni od 77,37 €/m² . (5,12 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 683 – 2.093 m ² .

	prosječna cijena €/m²	77,37
	medijalna cijena €/m²	29,67
	min/max €/m²	15,77 – 186,68
OK/KP k.o. Lipovljani	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Lipovljani, prosječna cijena iznosi 47,96 €/m² . (26,52 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak,), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 216 – 1.462 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	47,96
	medijalna cijena €/m²	46,30
	min/max €/m²	11,19 – 85,37
GZG/KP	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja gospodarske zgrade po cijeni od 2,39 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	2,39
PP/Z	Temeljem 6 podataka zakupa poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 4,59 €/m² (11,52 €/m ² u 2024. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	4,59
	medijalna cijena €/m²	4,71
	min/max €/m²	1,00 – 9,09
GZ/KP k.o. Lipovljani	Za područje k.o. Lipovljani, u 2025. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 8,85 €/m² . (10,56 €/m ² u 2024. godini) Cijena varira vezano uz lokaciju. Evidentiran je i 1 zakup građevinskog zemljišta po cijeni od 25,00 €/m² . U ovom slučaju se radi od zakupu građevinskog zemljišta za postavljanje paketomata.	
	KP - prosječna cijena €/m²	8,85
	KP - medijalna cijena €/m²	6,07
	KP - min/max €/m²	1,59 – 18,91
	ZAKUP GZ cijena €/m²	25,00
GZ/KP „I“	U 2025. godini nije evidentirana niti jedna kupoprodaja građevinskog zemljišta namjene „I“	
	cijena €/m²	-
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Lipovljani (osim k.o. Lipovljani), u 2025. godini evidentirana su 2 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 2,05 €/m² (0,65 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	2,05
	medijalna cijena €/m²	2,05
	min/max €/m²	0,53 – 3,57
PZ/KP	Temeljem 8 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,68 €/m² (1,56 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,68
	medijalna cijena €/m²	0,59
	min/max €/m²	0,46 – 1,03
ŠZ/KP	U 2025. godini evidentirane su 3 kupoprodaje šumskog zemljišta po prosječnoj cijeni od 0,58 €/m² (0,23 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,58
	medijalna cijena €/m²	0,56
	min/max €/m²	0,41 – 0,78



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	*OK/KP	OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	GZ/KP „I“	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	275,81	-	3,28	-	0,66	-	6,39	0,58	-	-	0,19	0,13
2022	162,53	-	20,10	-	-	-	4,33	0,63	-	-	0,19	-
2023	-	-	-	-	-	-	5,61	0,29	-	-	-	0,16
2024	-	2,11	5,12	26,52	-	-	11,52	0,65	10,56	1,02	1,56	0,23
2025	1.200,77	1,73	77,37	47,96	-	-	4,59	2,05	8,85	-	0,68	0,58

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Lipovljani/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Lipovljani/kupoprodaja, **GZ/KP „I“** – građevinsko zemljište namjene „I“/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2 0,91
OK	obiteljska kuća	8	8	9	3	0	3	0	2 13,29	0	1 0,83
RN	različite nekretnine	1	6	0	4	0	0	4	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	2	4	1	0	0	0	0	0	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	43	39	47	15	0	2	13	2 0,24	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	37	27	28	10	0	2	8	2 0,37	0	0
ukupno		91	84	85	34	0	9	25	6	0	3

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

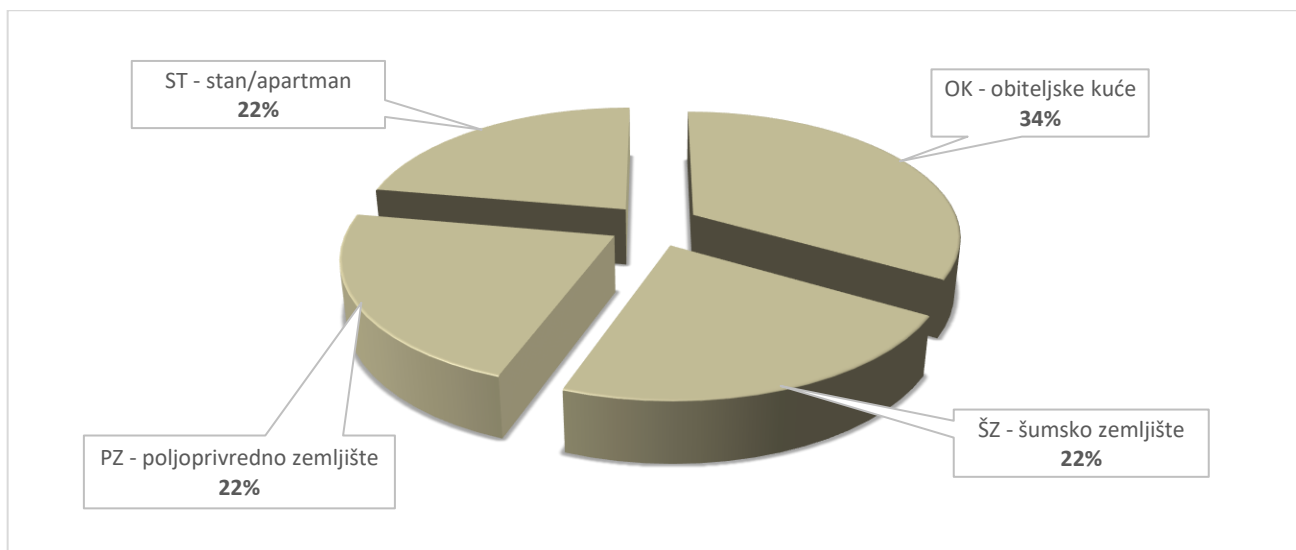
Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2025. 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.

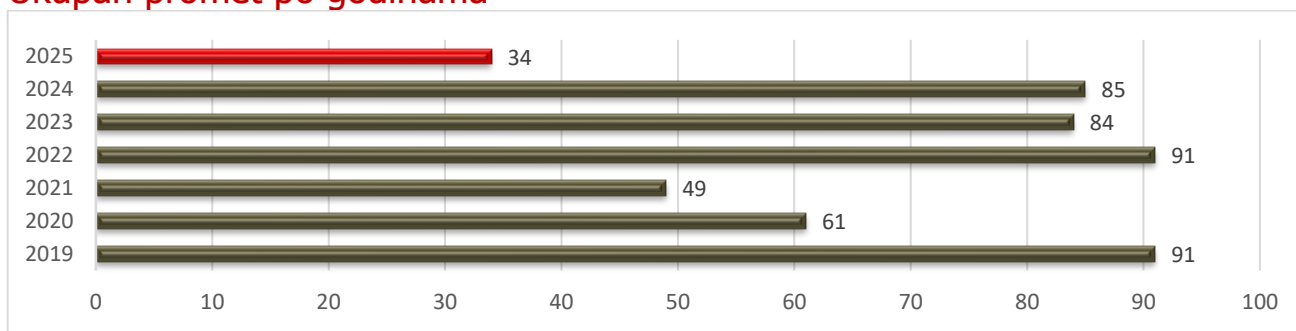
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

Prosječne cijene €/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.

ST/A/N	U 2025. godini evidentirana su 2 najma stana po prosječnoj cijeni od 0,91 €/m²	
	prosječna cijena €/m ²	0,91
	medijalna cijena €/m ²	0,91
	min/max €/m ²	0,83 – 1,00
OK/KP	U 2025. godini evidentirane su 2 kupoprodaje obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od 13,29 €/m² (22,62 €/m ² u 2024. godini). Evidentiran je i 1 najam obiteljske kuće po cijeni od 0,83 €/m² .	
	KP/OK - prosječna cijena €/m ²	13,29
	KP/OK - medijalna cijena €/m ²	13,29
	KP/OK - min/max €/m ²	11,18 – 15,41
	NAJAM OK - cijena €/m ²	0,83
GZ/KP	U 2025. godini nema prometa građevinskim zemljištem.	
	cijena €/m ²	-
PZ/KP	Temeljem 2 evaluirana podatka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,24 €/m² (0,32 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m ²	0,24
	medijalna cijena €/m ²	0,24
	min/max €/m ²	0,22 – 0,26
ŠZ/KP	Temeljem 2 evaluirana podatka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,37 €/m² (0,36 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m ²	0,37
	medijalna cijena €/m ²	0,37
	min/max €/m ²	0,25 – 0,75



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	-	-	9,25	0,80	-	-	0,14	0,13	0,34
2022	-	-	9,11	1,11	-	-	0,32	0,52	0,28
2023	-	-	81,84	-	-	-	0,62	0,39	0,25
2024	-	-	22,62	-	-	-	3,80	0,32	0,36
2025	-	1,73	13,29	0,83	-	-	-	0,24	0,37

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, **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

Općina Martinska Ves



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
OK	obiteljska kuća	6	15	28	17	0	10	7	9 27,48	0	1 0,38
GZG	gospodarska zgrada	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	8	5	1	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	10	3	8	4	0	4	0	4 0,77	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	69	78	64	62	0	41	21	41 0,51	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
ukupno		94	102	102	83	0	55	28	54	0	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

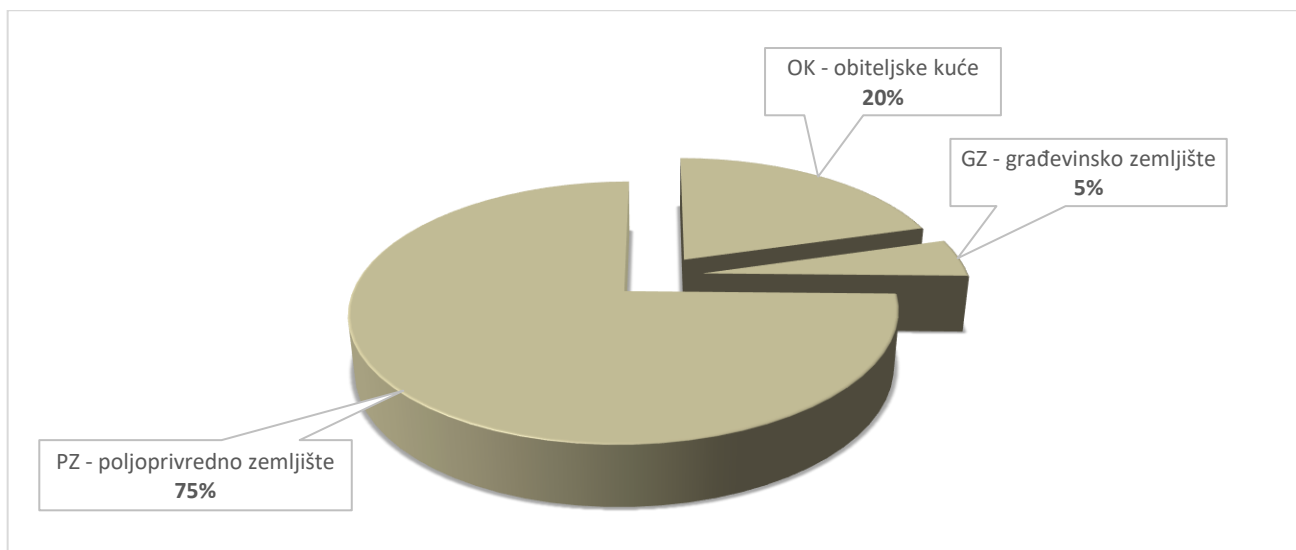
Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. godine, obzirom da se podaci o realiziranom prometu nekretnina preuzimaju svakodnevno iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave, odnosno svakodnevno mijenjaju/dopunjuju novima, iako se radi o prometu nekretnina u 2025. 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.

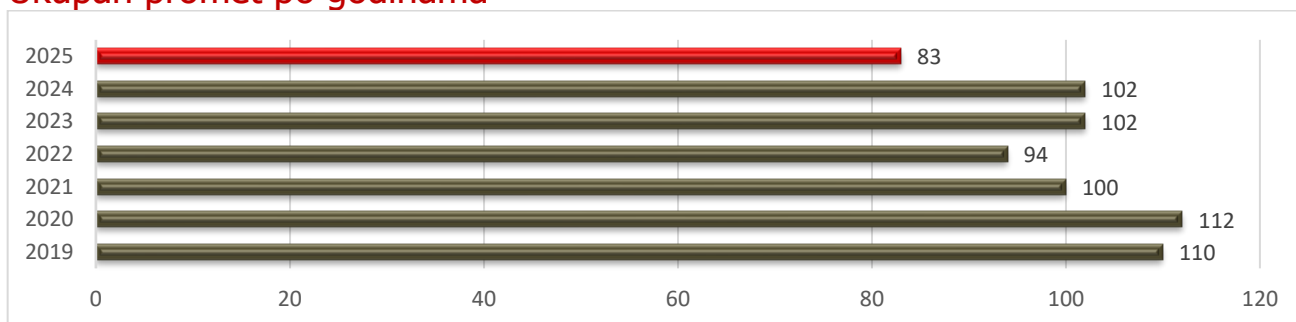
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

Prosječne cijene €/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.

OK/KP	Temeljem 9 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća u 2025. godini, prosječna cijena iznosi 27,48 €/m² (17,14 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 402 – 1.812 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	27,48
	medijalna cijena €/m²	28,11
	min/max €/m²	6,35 – 74,80
OK/N	U 2025. godini evidentiran je i 1 najam obiteljske kuće po cijeni od 0,38 €/m² (0,33 €/m ² u 2024. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	
GZ/KP	U 2025. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 0,77 €/m² (2,25 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,77
	medijalna cijena €/m²	0,70
	min/max €/m²	0,32 – 1,39
PZ/KP	Temeljem 41 evaluiranog podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,51 €/m² (0,45 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,51
	medijalna cijena €/m²	0,44
	min/max €/m²	0,20 – 1,78
ŠZ/KP	U 2025. godini nema evidentiranih kupoprodaja šumskog zemljišta.	
	cijena €/m²	-



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	-	-	2,55	-	-	-	0,54	0,30	-
2022	-	-	-	-	-	-	0,65	0,27	1,54
2023	-	-	16,41	-	-	-	1,00	0,42	-
2024	-	-	17,14	0,33	-	-	2,25	0,45	0,22
2025	-	-	27,48	0,38	-	-	0,77	0,51	-

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, **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

Općina Sunja



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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	0	3	1	1	0	1	0	0	0	1 5,68
OK	obiteljska kuća naselja JLS	22	37	55	21	0	9	12	5 22,48	0	4 3,44
OK	obiteljska kuća k.o Sunja			10	10	0	6	4	5 49,84	0	1 3,40
PZG	poslovna zgrada	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	34	39	33	8	0	0	8	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	11	12	9	1	0	1	0	1 1,40	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o Sunja			6	5	0	5	0	5 2,23	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I2“	0	0	0	1	0	1	0	1 4,77	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	184	193	157	88	0	33	55	33 0,56	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	49	62	43	22	0	10	12	10 0,44	0	0
ukupno		302	348	316	157	0	66	91	60	0	6

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

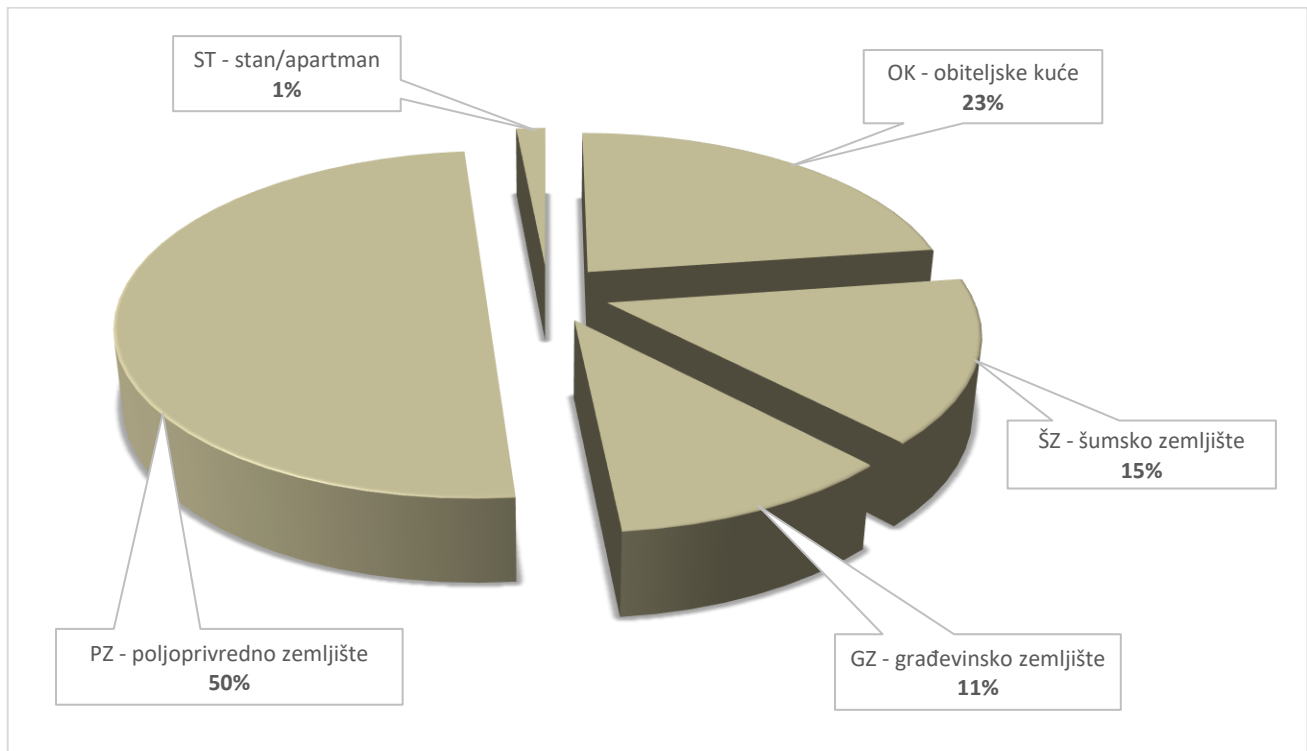
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

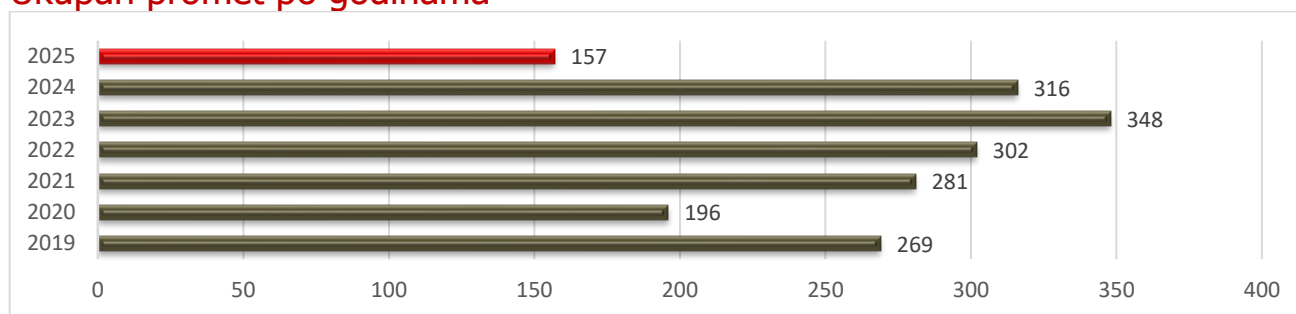
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/N	U 2025. godini nema evidentiranih transakcija kupoprodaje stanova, ali ima jedan podatak o najmu stana po cijeni od 5,68 €/m² .
	cijena €/m² 5,68
OK/KP naselja JLS	Temeljem 5 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Sunja (osim k.o. Sunja), prosječna cijena iznosi 22,48 €/m² (14,59 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 158 – 2.936 m ² .
	prosječna cijena €/m² 22,48
	medijalna cijena €/m² 17,73
	min/max €/m² 6,47 – 63,29

OK/KP k.o. Sunja	Temeljem 5 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Sunja, prosječna cijena iznosi 49,84 €/m² (40,78 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak,), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 279 – 1.716 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	49,84
	medijalna cijena €/m²	38,37
	min/max €/m²	18,42 – 89,61
OK/N JLS	Temeljem 4 evaluirana podatka u najmu obiteljske kuće na području svih naselja u obuhvatu Općine Sunja (osim k.o. Sunja) u 2025. godini, prosječna cijena iznosi 3,44 €/m² (1,75 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	3,44
	medijalna cijena €/m²	3,83
	min/max €/m²	0,66 – 5,45
OK/N k.o. Sunja	U 2025. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće u k.o. Sunja po cijeni od 3,40 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	3,40
GZ/KP „I2“	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja građevinskog zemljišta namjene „I2“ po cijeni od 4,77 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	4,77
GZ/KP k.o. Sunja	Za područje k.o. Sunja, u 2025. godini evidentirano je 5 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 2,23 €/m² (1,54 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	2,23
	medijalna cijena €/m²	1,04
	min/max €/m²	0,67 – 7,48
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Sunja (osim k.o. Sunja), u 2025. godini evidentirana je samo 1 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po cijeni od 1,40 €/m² (0,86 €/m ² u 2024. godini).	
	cijena €/m²	1,40
PZ/KP	Temeljem 33 evaluirana podatka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,56 €/m² (0,46 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,56
	medijalna cijena €/m²	0,41
	min/max €/m²	0,20 – 2,00
ŠZ/KP	Temeljem 10 evaluiranih podataka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,44 €/m² (0,34 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,44
	medijalna cijena €/m²	0,33
	min/max €/m²	0,25 – 1,60



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	*OK/KP	OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	-	-	4,65		5,31	-	-	0,28		0,16	0,19
2022	-	-	25,35		-	-	-	0,79		0,19	0,24
2023	315,24	1,66	21,87		-	-	6,45	0,71		0,27	0,25
2024	587,38	-	14,59	40,78	1,75	-	-	0,86	1,54	0,46	0,34
2025	-	5,68	22,48	49,84	3,44	-	-	1,40	2,23	0,56	0,44

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Sunja/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Sunja/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	10	18	6	11	0	9	2	1 983,52	0	8 9,18
OK	obiteljska kuća naselja JLS	26	22	22	17	0	10	7	7 40,98	0	3 12,64
OK	obiteljska kuća k.o. Topusko			12	13	0	11	2	7 79,60	0	4 6,75
PZG	poslovna zgrada	2	2	0	1	0	1	0	1 90,15	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	1	0	1	0	0	1 3,00	0
PP	poslovni prostor	3	3	5	6	0	6	0	1 756,66	5 4,65	0
G	garaža	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	6	24	3	1	0	1	0	1 0,67	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Topusko	14	11	3	3	0	2	1	2 15,25	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS			5	2	0	1	1	1 21,74	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	84	52	36	42	0	31	11	31 0,64	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	18	18	8	10	0	10	0	10 0,50	0	0
ukupno		164	150	100	107	0	83	24	62	6	15

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. godini.

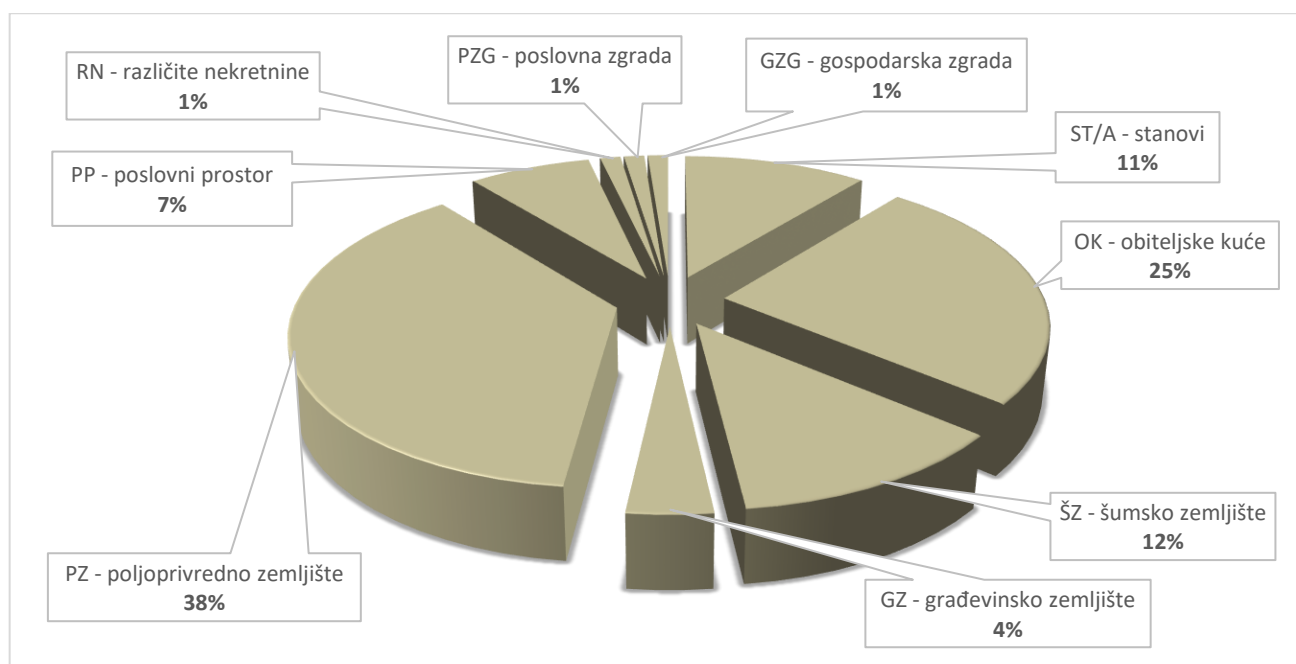
Kod kupoprodaje **OK** – stambene zgrade – obiteljske kuće i **KPB** – stambene zgrade – kuće za povremeni boravak, u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (voćnjak, livada, vinograd...), 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 €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

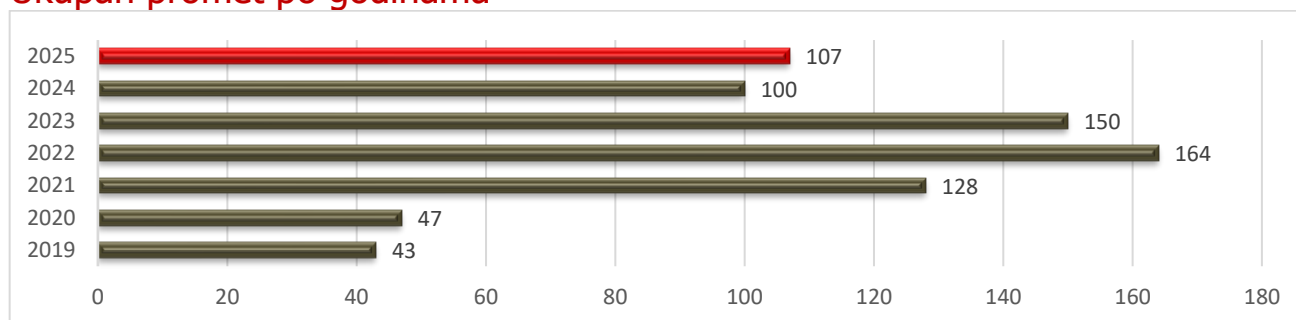
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/KP	Temeljem samo 1 podatka o kupoprodaji stanova u 2025. godini, iskazana je vrijednost od 983,52 €/m² (799,27 €/m ² u 2024. godini). Obzirom da se radi o samo jednom podatku, isti treba uzeti samo kao informaciju.
	cijena €/m²
ST/A/N	U 2025. godini evidentirano je 8 podataka o najmu stanova s prosječnom vrijednosti od 9,18 €/m² . Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.
	prosječna cijena €/m²
	medijalna cijena €/m²
	min/max €/m²
	9,18
	8,57
	2,00 – 31,20

OK/KP naselja JLS	Temeljem 7 evaluiranih podataka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Topusko (osim k.o. Topusko), prosječna cijena iznosi 40,98 €/m² (27,54 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 613 – 1.917 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	40,98
	medijalna cijena €/m²	37,68
	min/max €/m²	10,43 – 68,12
OK/KP k.o. Topusko	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Topusko, prosječna cijena iznosi 79,60 €/m² (175,97 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 514 – 948 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	79,60
	medijalna cijena €/m²	77,47
	min/max €/m²	50,28 – 107,35
OK/N naselja JLS	U 2025. godini evidentirana su 3 najma obiteljske kuće po cijeni od 12,64 €/m² (7,00 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	12,64
	medijalna cijena €/m²	9,12
	min/max €/m²	0,63 – 28,18
OK/N k.o. Topusko	U 2025. godini evidentirana su 4 najma obiteljskih kuća po cijeni od 6,75 €/m² (2,22 €/m ² u 2024. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	6,75
	medijalna cijena €/m²	5,95
	min/max €/m²	1,38 – 18,33
PZG/KP	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade u području gospodarske namjene (I1) po cijeni od 90,15 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti treba uzeti samo kao informaciju.	
	cijena €/m²	90,15
GZG/Z	U 2025. godini evidentiran je i 1 zakup gospodarske zgrade po cijeni od 3,00 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti treba uzeti samo kao informaciju.	
	cijena €/m²	3,00
PP/KP	U 2025. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovnog prostora (u obiteljskoj kući) po cijeni od 756,66 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti treba uzeti samo kao informaciju.	
	cijena €/m²	756,66
PP/Z	Temeljem 5 podataka o zakupu poslovnih prostora u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 4,65 €/m² (11,72 €/m ² u 2024. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	4,65
	medijalna cijena €/m²	4,20
	min/max €/m²	2,64 – 8,47
GZ/KP k.o. Topusko	Za područje k.o. Topusko, u 2025. godini evidentirane su 2 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 15,25 €/m² (11,89 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	15,25
	medijalna cijena €/m²	15,25
	min/max €/m²	0,57 – 29,93
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Topusko (osim k.o. Topusko), u 2025. godini evidentirana je samo 1 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po cijeni od 21,74 €/m² (4,12 €/m ² u 2024. godini). Radi se o površinom relativno maloj čestici 1. kategorije).	
	cijena €/m²	21,74
PZ/KP	Temeljem 31 evaluiranog podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,64 €/m² (0,48 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,64
	medijalna cijena €/m²	0,50
	min/max €/m²	0,26 – 5,26
ŠZ/KP	Temeljem 10 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,50 €/m² (0,26 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,50
	medijalna cijena €/m²	0,50
	min/max €/m²	0,25 – 0,81



Ukupan promet po godinama



Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	*OK/KP	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	*GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	753,58	2,86	28,17	-	-	-	-	2,78	1,33	-	0,36	0,31
2022	587,88	3,11	23,27	0,39	-	-	303,40	4,54	6,68	-	0,28	0,57
2023	631,79	3,69	43,06	4,40	-	-	-	6,43	2,32	8,75	0,40	0,29
2024	799,27	-	27,54	7,00	175,97	2,22	-	11,72	4,12	11,89	0,48	0,26
2025	983,52	9,18	40,98	12,64	79,60	6,75	756,66	4,65	21,74	15,25	0,64	0,50

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Topusko/kupoprodaja, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Topusko/najam, **PP/KP** – poslovni prostor/kupoprodaja, **PP/Z** – poslovni prostor/zakup, **GZ/KP** – građevinsko zemljište/kupoprodaja, ***GZ/KP** – građevinsko zemljište k.o. Topusko/kupoprodaja, **PZ/KP** – poljoprivredno zemljište/kupoprodaja, **ŠZ/KP** – šumsko zemljište/kupoprodaja

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	neubič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2022	2023	2024	2025						
ST/A	stan/apartman	1	0	2	2	0	2	0	0	0	2 1,33
OK	obiteljska kuća naselja JLS	8	11	19	14	0	4	10	2 58,31	0	2 3,08
OK	obiteljska kuća k.o. Ludina			7	8	0	6	2	3 75,57	0	3 6,29
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	2	0	2	0	2 20,59	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	2	1	0	1	0	0	1 1,25	0
PP	poslovni prostor	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	1	2	7	0	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	4	6	1	0	0	0	0	0	0	0
SKL	skladište	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	9	5	4	6	0	6	0	6 5,57	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I“	0	0	0	1	0	1	0	1 1,20	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	27	45	31	33	0	23	10	23 0,56	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	1	4	0	3	0	3	0	3 1,97	0	0
ukupno		54	76	73	70	0	48	22	40	1	7

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 2. ožujka 2026. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m ²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 2. ožujka 2026. 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 2025. 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.

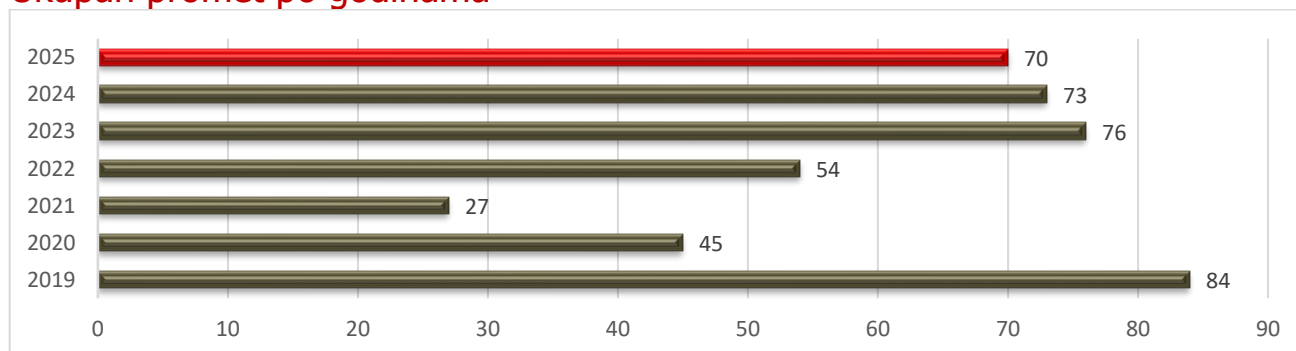
Isto tako treba napomenuti da se prosječna cijena iskazana u €/m² za pojedine vrste nekretnina odnosi samo na evaluirane podatke. Broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene, nalazi se iznad iskazanih iznosa **xx** u kolonama **KP - Z - N** za 2025. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2025. godini.

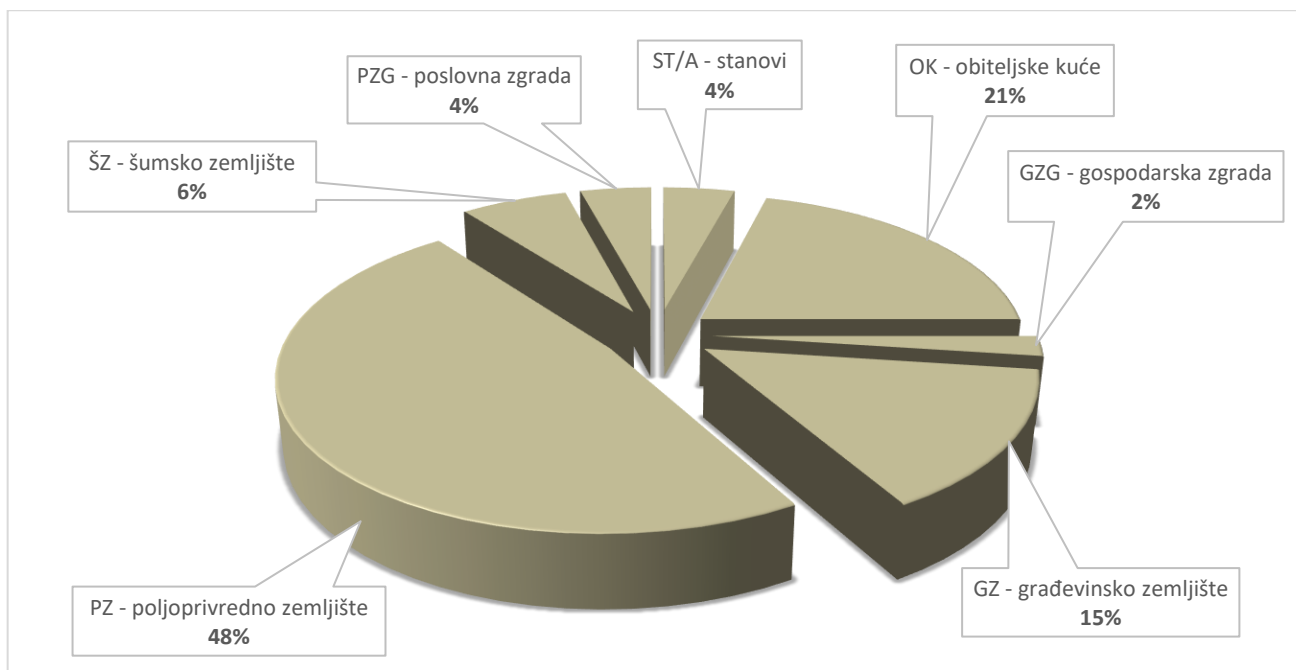
Prosječne cijene €/m² dobivene temeljem malog broja transakcija, ne mogu se smatrati relevantnim podatkom, ali služe kao informacija/pokazatelj o prometu i postignutim cijenama određenim nekretninama na pojedinom području.

ST/A/N	U 2025. godini zabilježena su 2 podatka o najmu stanova po prosječnoj cijeni od 1,33 €/m² .	
	prosječna cijena €/m ²	1,33
	medijalna cijena €/m ²	1,33
	min/max €/m ²	1,00 – 1,66
OK/KP JLS	Temeljem 2 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Velika Ludina (osim k.o. Ludina), prosječna cijena iznosi 58,31 €/m² (13,79 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 1.491 – 1.770 m ² .	

	prosječna cijena €/m²	58,31
	medijalna cijena €/m²	58,31
	min/max €/m²	45,20 – 71,43
OK/N JLS	U 2025. godini evidentirana su 2 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od 3,08 €/m² . (4,48 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	3,08
	medijalna cijena €/m²	3,08
	min/max €/m²	2,50 – 3,67
OK/KP k.o. Ludina	Temeljem 3 evaluirana podatka o kupoprodaji kuća na području katastarske općine Ludina, prosječna cijena iznosi 75,57 €/m² . (39,71 €/m ² u 2024. godini). Cijene variraju vezano uz lokaciju, opremljenost i legalnost objekta. Ovdje u obzir treba uzeti da se rijetko govori o kupoprodaji samog objekta, već se kod ove vrste nekretnine govori o kupoprodaji objekata s okućnicom i okolnim zemljištem (okućnica, voćnjak...), a iz kupoprodajnog ugovora nije vidljivo koji se dio iznosa odnosi na objekt, a koji na popratno zemljište. Tako su površine u prometu za KP/OK iskazane od 1.014 – 2.637 m ² .	
	prosječna cijena €/m²	75,57
	medijalna cijena €/m²	20,75
	min/max €/m²	8,72 – 197,24
OK/N k.o. Ludina	U 2025. godini zabilježena su 3 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od 6,29 €/m² . (12,84 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	6,29
	medijalna cijena €/m²	4,13
	min/max €/m²	2,75 – 12,00
PZG/KP	U 2025. godini zabilježene su 2 kupoprodaje poslovnih zgrada u gospodarskoj zoni namjene „I“ po prosječnoj cijeni od 20,59 €/m² .	
	prosječna cijena €/m²	20,59
	medijalna cijena €/m²	20,59
	min/max €/m²	8,72 – 32,47
GZG/Z	U 2025. godini evidentiran je 1 zakup gospodarske zgrade (peradarnik s pripadajućom opremom za uzgoj pilića) po cijeni od 1,25 €/m² . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	1,25
GZ/KP	Za područje Velike Ludine u 2025. godini evidentirano je 6 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je 5,57 €/m² (1,15 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	5,57
	medijalna cijena €/m²	5,08
	min/max €/m²	2,41 – 10,78
GZ/KP „I“	U 2025. godini prvi je put evidentiran promet građevinskim zemljištem u zoni gospodarske namjene („I“) po cijeni od 1,20 €/m² . Obzirom da se radi o jednom podatku, isti treba uzeti samo kao informaciju.	
	cijena €/m²	1,20
PZ/KP	Temeljem 23 evaluirana podatka o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 0,56 €/m² (0,53 €/m ² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	0,56
	medijalna cijena €/m²	0,52
	min/max €/m²	0,26 – 1,59
ŠZ/KP	Temeljem 3 evaluirana podatka o kupoprodaji šumskog zemljišta u 2025. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od 1,97 €/m² .	
	prosječna cijena €/m²	1,97
	medijalna cijena €/m²	2,34
	min/max €/m²	0,97 – 2,62

Ukupan promet po godinama





Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2025)

	ST/KP	ST/N	OK/KP	OK/N	*OK/KP	*OK/N	PP/KP	PP/Z	GZ/KP	PZ/KP	ŠZ/KP
2021	-	1,53	-	-	-	-	-	-	0,77	0,18	-
2022	-	2,25	33,61	-	-	-	-	6,68	0,51	0,22	-
2023	-	-	7,72	-	-	-	-	4,79	5,07	0,83	0,23
2024	577,94	6,81	13,79	4,48	39,71	12,84	-	-	1,15	0,53	-
2025	-	1,33	58,31	3,08	75,57	6,29	-	-	5,57	0,56	1,97

ST/KP – stanovi/kupoprodaja, **ST/N** – stanovi/najam, **OK/KP** – obiteljske kuće/kupoprodaja, **OK/N** – obiteljske kuće/najam, ***OK/KP** – obiteljske kuće k.o. Ludina/kupoprodaja, ***OK/N** – obiteljske kuće k.o. Ludina/najam, **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

Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2025. godini

broj transakcija temeljem kojih se dobila prosječna cijena

(€/m²)

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

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 €/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 2025. godini.

GRADOVI

GRADOVI	ST-KP	ST-N	OK-KP	OK-N	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Glina (cijela JLS)	5 830,28	17 4,63				7 11,17		22 0,68	11 1,07
k.o. Glina			20 81,02	11 4,17			4 15,06		
naselja JLS			6 92,68	3 1,46			4 1,17		
H.Kostajnica (cijela JLS)	5 1.004,32	10 3,46				7 8,01		4 1,21	2 0,28
k.o. Kostajnica			2 122,86	4 2,72			2 13,85		
naselja JLS							1 1,23		
Kutina (cijela JLS)	24 1.417,83	81 6,59			1 349,73	37 7,67		45 0,74	7 0,76
k.o. Kutina			31 132,92	12 6,59			11 19,72		
naselja JLS			29 50,29	8 3,97			4 5,94		
Novska (cijela JLS)	13 1.444,77	65 5,26			7 954,59	25 7,45		58 0,68	17 0,49
k.o. Novska			39 99,94	18 6,22			7 16,55		
naselja JLS			19 41,72	5 5,50			5 1,63		
Petrinja (cijela JLS)	18 1.282,50	103 7,31				13 6,38		56 0,76	11 0,64
k.o. Petrinja			74 123,63	43 6,90			43 17,39		
naselja JLS			24 56,96	24 4,16			17 8,80		
Popovača (cijela JLS)	7 1.212,95	28 7,01			2 953,32	10 6,38		31 0,95	8 0,66
k.o. Popovača			15 70,62	3 8,24			6 12,06		
naselja JLS			13 16,73	3 4,66			4 9,00		

OPĆINE

OPĆINE	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Donji Kukuruzari (cijela JLS)		3 1,22	1 184,62			2 0,59	5 0,72	3 0,34
Dvor (cijela JLS)		9 1,99			3 3,52		7 0,36	1 0,35
k.o. Dvor			3 26,11			1 0,65		
naselja JLS			4 19,59			1 1,42		
Gvozd (cijela JLS)	1 450,45	3 5,61			4 2,68	4 2,73	46 0,44	6 0,48
k.o. Vrginmost			6 28,76					
naselja JLS			7 24,30					
Hrvatska Dubica (cijela JLS)		1 1,00					24 0,41	2 0,88
k.o. Dubica			2 17,42					
naselja JLS			2 11,62					
Jasenovac (cijela JLS)	1 542,01	1 1,68			1 5,56		18 0,74	
k.o. Jasenovac			10 35,23			2 1,73		
naselja JLS			8 35,02			3 1,24		
Lekenik (cijela JLS)		2 6,25					9 0,98	11 1,21
k.o. Lekenik			2 40,55			4 10,38		
naselja JLS			18 53,33			27 4,66		
Lipovljani (cijela JLS)	1 1.200,77	2 1,73			6 4,59		8 0,68	3 0,58
k.o. Lipovljani			7 47,96			3 8,85		
naselja JLS			3 77,37			2 2,05		
Majur (cijela JLS)		2 1,73	2 13,29				2 0,24	2 0,37
Martinska Ves (cijela JLS)			9 27,48			4 0,77	41 0,51	
Sunja (cijela JLS)		1 5,68					33 0,56	10 0,44
k.o. Sunja			5 49,84			5 2,23		
naselja JLS			5 22,48			1 1,40		
Topusko (cijela JLS)	1 983,52	8 9,18		1 756,66	5 4,65		31 0,64	10 0,50
k.o. Topusko			7 79,60			2 15,25		
naselja JLS			7 40,98			1 21,74		
Velika Ludina (cijela JLS)		2 1,33				6 5,57	23 0,56	3 1,97
k.o. Ludina			3 75,57					
naselja JLS			2 58,31					

Prosječne cijene građevinskog zemljišta namjene „I“ (€/m²)

JLS	2022.	2023.	2024.	2025.
Glina			7,90	0,81
Hrvatska Kostajnica				
Kutina				12,90
Novska			6,43	10,59
Petrinja				12,25
Popovača				
Donji Kukuruzari				
Dvor				
Gvozd				
Hrvatska Dubica				
Jasenovac				2,56
Lekenik	8,67	4,46	13,44	7,77
Lipovljani			1,02	
Majur				
Martinska Ves				
Sunja				4,77
Topusko				
Velika Ludina				1,20

Prosječne cijene građevinskog zemljišta namjene „K“ (€/m²)

JLS	2022.	2023.	2024.	2025.
Glina				8,60
Hrvatska Kostajnica				
Kutina				
Novska				
Petrinja				11,54
Popovača				
Donji Kukuruzari				
Dvor				
Gvozd				
Hrvatska Dubica				
Jasenovac				
Lekenik				
Lipovljani				
Majur				
Martinska Ves				
Sunja				
Topusko				
Velika Ludina				

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2025. godine

Pravna osnova

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

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

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

Izvori podataka

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

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

Slijedom navedenog, nadležno upravno tijelo (Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine), izradilo je i prezentiralo Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije prijedlog godišnjih indeksnih nizova kupoprodajnih cijena određenih vrsta nekretnina iz članka 26. Pravilnika. Navedeni prijedlog dobio je suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na 1/2026. sjednici održanoj 9. siječnja 2026. godine (KLASA: 364-01/26-01/01, URBROJ: 2176-08/16-26-2).

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

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2025. godine objavljeni su na mrežnim stranicama Županije, ali i ugrađeni su u ovo Izješće o tržištu nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije za 2025. godinu, koje se, isto tako, objavljuje na mrežnim stranicama Sisačko-moslavačke županije.

Obuhvat

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

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

Indeksni nizovi

kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2025. godine za područje Sisačko-moslavačke županije

Sukladno odredbi članka 12. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, na 1/2026. sjednici održanoj 9. siječnja 2026. godine (KLASA: 364-01/26-01/01, URBROJ: 2176-08/16-26-2) prihvatilo je Indeksne nizove kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2025. godine za područje Sisačko-moslavačke županije.

INDEKSNII NIZOVI - SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

VRSTA NEKRETNINE	GODINA										
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	100,00	116,83	137,70	140,64	155,89	160,43	163,54	195,51	205,74	223,85	231,87
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	100,00	192,74	267,10	284,97	296,35	324,86	333,83	336,40	343,55	359,53	378,68
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	100,00	149,88	224,82	230,33	233,67	262,79	281,78	320,78	346,85	382,45	409,60
OBITELJSKE KUĆE	100,00	112,15	151,48	185,48	307,47	441,01	601,12	731,63	838,92	922,02	924,55
STANOVI - kupoprodaja	100,00	85,58	91,88	101,29	108,94	116,34	129,72	148,47	154,98	173,67	200,79
STANOVI - najam	-	100,00	102,93	104,56	152,58	194,95	244,67	263,57	366,36	379,30	390,26
POSLOVNI PROSTORI - kupoprodaja	100,00	112,77	124,77	140,06	176,86	218,05	218,46	329,34	353,67	360,27	372,48
POSLOVNI PROSTORI - zakup	-	-	100,00	101,05	109,26	118,98	136,25	143,29	149,65	176,91	204,58

OBRAZLOŽENJE**Pravna osnova**

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

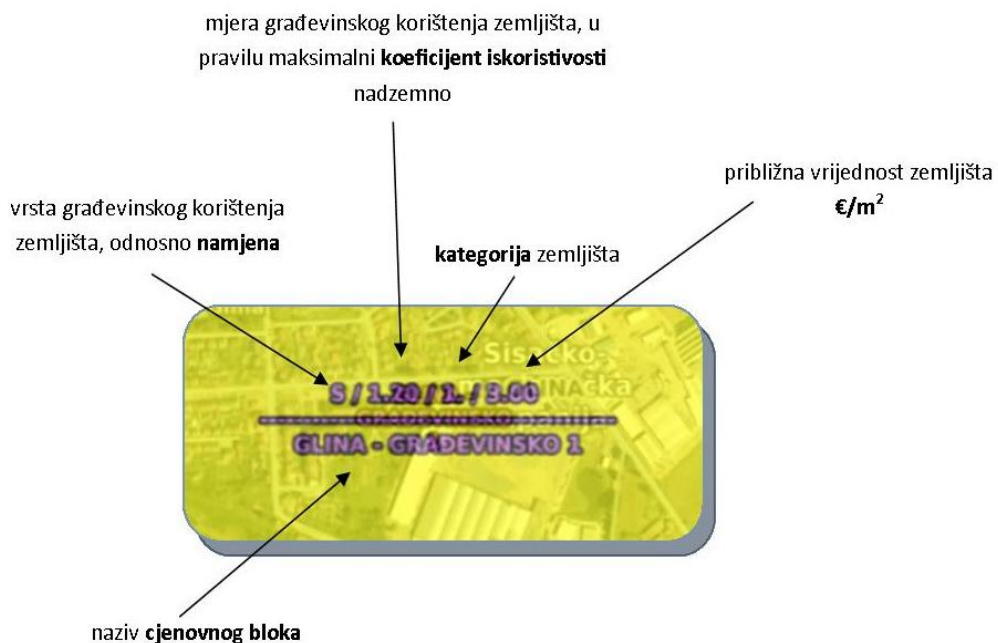
Plan približnih vrijednosti (PPV)

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

U početnom stanju PPV podaci o približnim vrijednostima zemljišta (obilježja uzor-čestice) u pojedinom cjenovnom bloku prikazuju se na sljedeći način: namjena prema prostornom planu/koeffcijent iskoristivosti/kategorija zemljišta/približna vrijednost zemljišta (u €/m²).

Koja je svrha približne vrijednosti zemljišta?	Čemu služi Plan približnih vrijednosti zemljišta?
<ol style="list-style-type: none"> 1. Procjena vrijednosti zemljišta u poredbenoj metodi u nedostatku poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. 2. Procjena vrijednosti nekretnina u prihodovnoj i troškovnoj metodi u nedostatku ili umjesto poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. 3. Približne vrijednosti zemljišta općenito pojednostavljuju i ubrzavaju procjenu vrijednosti pojedinačnih nekretnina. 4. Javno se objavljuje i u funkciji je transparentnosti na tržištu nekretnina i procjena. 	<p><u>poredbena</u> metoda – u nedostatku poredbenih kupoprodajnih cijena (čl. 24. st. 2. ZPVN-a)</p> <p>ili</p> <p><u>prihodovna i troškovna</u> metoda – može i umjesto poredbenih kupoprodajnih cijena kad je OOVK ≤ 50 godina (čl. 36. st. 1. Pravilnika u svezi s čl. 24. st. 2. ZPVN-a)</p>
<p>Branimir Majčica, mag. zemljišnog menadžmenta - Specijalistički seminar Procjena vrijednosti nekretnina i naknada za izvlaštenje (Zagreb, 4. studenoga 2016. godine)</p>	

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



Temeljem članka 70. stavka 3. Zakona, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je, na osnovi analize i evaluacije početnih podataka o realiziranim kupoprodajama nekretnina i raspoložive prostorno-planske dokumentacije, s danom 20. prosinca 2018. u eNekretnine stavilo verziju aplikacije 4.2.0.3. odnosno objavljen je „sloj“ - Plan približnih vrijednosti – PPV - početno stanje **Cjenovnih blokova - CB** za cijelo područje Republike Hrvatske. **Trenutno je na području Sisačko-moslavačke županije 535 CB.**

Obveza Procjeniteljskog povjerenstva je, temeljem članka 12. Zakona:

Članak 12.

(1) Povjerenstvo pri županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikom gradu obavlja sljedeće zadaće:

– 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

(3) Povjerenstvo je dužno svake godine do 15. veljače dostaviti ažurirani plan približnih vrijednosti visokom procjeniteljskom povjerenstvu.

Prijedlog PPV za 2025. godinu, za Procjeniteljsko povjerenstvo pripremio je nadležni Upravni odjel, a PPV Sisačko-moslavačke županije za 2025. godinu dobio je jednoglasnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva na 7/2026. sjednici održanoj 18. veljače 2026. godine (KLASA: 364-01/26-01/01, URBROJ: 2176-08/16-26-15).

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, putem nadležnog upravnog odjela, dana 18. veljače 2026. godine, dostavilo je PPV za 2025. godinu Visokom procjeniteljskom povjerenstvu.

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 2025. godini zaprimio je 363 zahtjeva za izdavanjem izvotka iz ZKC-a.

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

vrsta nekretnine	ukupan broj zahtjeva
ST – stan/apartman	8
OK – stambeni objekt (kuća)	4
PP – poslovni prostor	14
GZ – građevinsko zemljište	220
PZ – poljoprivredno zemljište	55
ŠZ – šumsko zemljište	5
PZG – poslovna zgrada	2
GZG – gospodarska zgrada	2
PNZ – prirodno neplodno zemljište	1
G – garaža	1
OB – obavijest iz ZKC-a	27
OD – odustanak od zahtjeva	24
ukupno	363

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

vrsta nekretnine	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
ST – stan/apartman	0	6	3	8	8	5	9	8	8
OK – stambeni objekt (kuća)	0	1	4	10	2	6	32	10	4
PP – poslovni prostor	7	16	9	14	8	1	11	7	14
GZ – građevinsko zemljište	25	38	60	92	104	147	157	226	220
PZ – poljoprivredno zemljište	14	14	21	22	29	37	55	71	55
ŠZ – šumsko zemljište	1	1	2	3	5	5	9	15	5
PZG – poslovne zgrade	1	0	1	0	0	0	3	1	2
GZG – gospodarska zgrada	0	0	0	0	0	0	1	0	2
SKL – skladište	0	0	0	0	0	0	2	0	0
G – garaža	0	0	0	0	0	0	1	0	1
PNZ – prirodno nepl. zemljište	0	0	0	0	0	0	0	0	1
VPM – vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	1	0	0	0	0	0
OB/OD – obavijest/odustanak	0	4	10	0	2	10	33	29	51
ukupno	48	81	111	152	175	211	313	367	363

Iz Zbirke kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije, izdano je i **9 Informacija iz ZKC**. Podatke su tražile jedinice lokalne samouprave, Trgovački sud, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Hrvatski zavod za socijalni rad, te Hrvatske šume.

Traženi su podaci o namjeni zemljišta i prosječnim kupoprodajnim cijenama radi prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, stečajnog postupka, prodaje ili razvrgnuća suvlasničke zajednice, te podaci o prosječnim cijenama zakupa poslovnih prostora uredske namjene.

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: Izvešće o tržištu nekretnina) za svoje područje nadležnosti,
- daju mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe,
- vrše razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima
- i druge stručne poslove.

Temeljem članka 11. Zakona, a radi stručne analize i evaluacije podataka, davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina, 4. listopada 2023. godine župan Sisačko-moslavačke županije donio je Odluku o imenovanju predsjednika, zamjenika predsjednika i članova Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije (KLASA:364-01/23-01/01, URBROJ:2176-02-23-55).

U Procjeniteljsko povjerenstvo, imenovani su:

1. **Krunoslav Bušić**, stručni specijalist inženjer građevinarstva – predstavnik Sisačko-moslavačke županije – predsjednik
2. **Dr.sc. Damir Šantek**, dipl.ing.geod. – predstavnik znanstvene zajednice – zamjenik predsjednika
3. **Martina Selanac** – predstavnica Ministarstva financija – član
4. **Slaviša Miljuš** – predstavnik posrednika u prometu nekretnina ispred Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori – član i
5. **Ivan Čarapar**, ing.građ. – predstavnik procjenitelja – član.

Tijekom 2025. godine gore navedeno Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 39 sjednica na kojima je pregledano/dano očitovanje na 175 elaborata i to:

146 izdane suglasnosti na elaborate

29 elaborati vraćeni na popravak

Sve sjednice održane su elektroničkim putem.

Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku

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

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

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

Tijekom 2025. godine Upravni odjel je organizirao i proveo 39 sjednica Procjeniteljskog povjerenstva, te za sve procjembene elaborate koji su bili predmet pregleda na sjednicama, izradio očitovanja/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 2025. godinu radila su 2 službenika Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu.

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), te indeksni nizovi za 2023., 2024. i 2005. godinu.

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

Ivica Šoštarić, 044/540-213, e-mail: ivica.sostaric@smz.hr

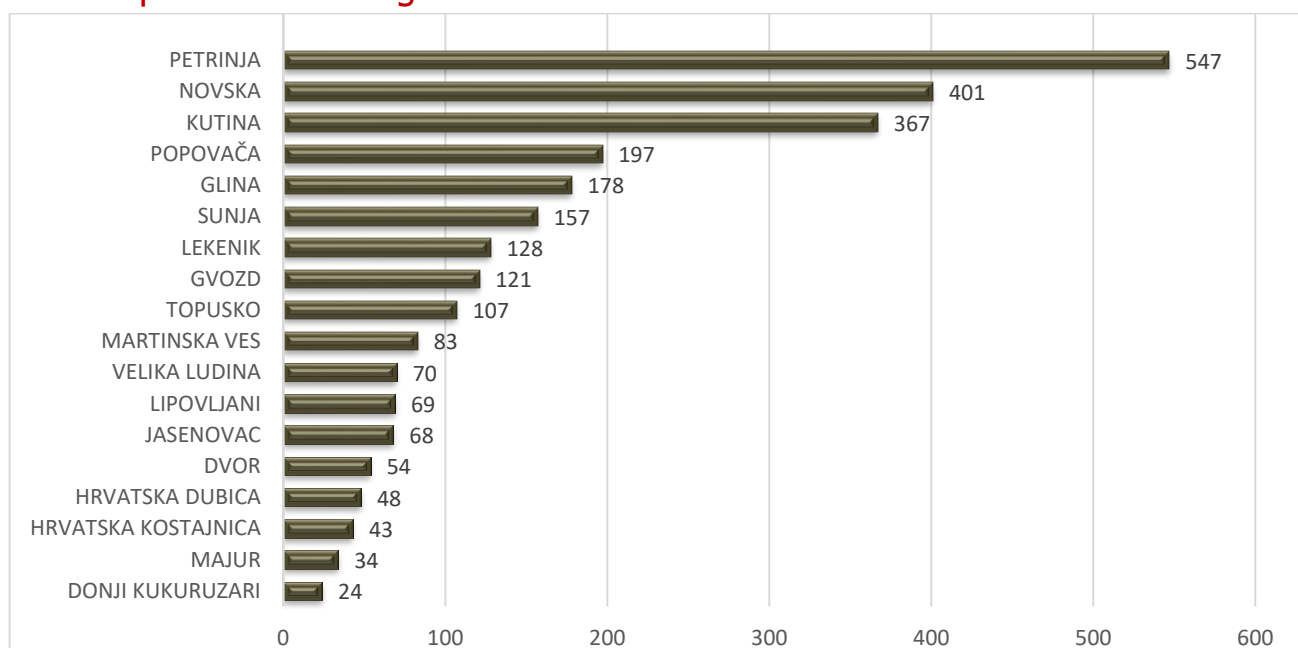
Zaključak

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.

U tablici u nastavku prikazan je ukupan promet nekretnina JLS za protekle četiri godine, evidentiran u ZKC Sisačko-moslavačke županije.

GRADOVI	2022.	2023.	2024.	2025.
Glina	323	335	293	178
Hrvatska Kostajnica	66	58	85	43
Kutina	209	454	394	367
Novska	239	103	215	401
Petrinja	656	876	667	547
Popovača	130	355	322	197
OPĆINE	2022.	2023.	2024.	2025.
Donji Kukuruzari	88	75	55	24
Dvor	80	124	126	54
Gvozd	183	160	170	121
Hrvatska Dubica	231	158	169	48
Jasenovac	54	23	56	68
Lekenik	248	286	224	128
Lipovljani	35	32	79	69
Majur	91	84	85	34
Martinska Ves	94	102	102	83
Sunja	302	348	316	157
Topusko	164	150	100	107
Velika Ludina	54	76	73	70

Promet po JLS u 2025. godini



Izješće prikazuje podatke za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2025. godine (preuzetih iz baze dana 2. ožujka 2026. godine), u nekim dijelovima s usporedbom na 2022., 2023. i 2024. 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).

Prilikom analize prometa nekretnina za 2025. 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, posebice neuobičajeno visoke cijene najmova stanova i obiteljskih kuća, obzirom na pomanjkanje prostora za stanovanje radnika tvrtki koje rade na građevinskim poslovima (obnovi nakon potresa), ali i stanovnika Županije čiji su domovi oštećeni u potresu, a još uvijek nisu popravljani.

Uzrok tako velikog povećanja cijene najma na području Sisačko-moslavačke županije je sufinanciranje najamnine od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Naime, nakon potresa, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine objavilo je javni poziv za financiranje najmnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Sisačko-moslavačke županije. Na taj su se poziv mogli prijaviti vlasnici obiteljskih kuća, stanova i zaštićeni najmoprimci, te srodnici tih osoba u prvoj liniji koji su u vrijeme nastanka potresa, stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno-poslovnim zgradama na području Sisačko-moslavačke županije. Najamnina za zamjenski stan financira se isključivo temeljem sklopljenih ugovora o najmu koji su prijavljeni Ministarstvu financija, odnosno Poreznoj upravi. Mjera stambenog zbrinjavanja se odnosi na građane koji nemaju na raspolaganju drugi useljivi stambeni prostor u radijusu 20 kilometara od stradale nekretnine i to po cijeni od 9,29 €/m² mjesečno. Obzirom da je navedena mjera i dalje na snazi, veliki broj potresom pogođenih stanovnika Banovine i dalje koristi ovu mogućnost i sklapa ugovore ili koristi pogodnosti ranije sklopljenih ugovora o najmu stanova/kuća po cijeni od 9,29 €/m² mjesečno. Obzirom na ograničeni fond stanova i obiteljskih kuća na području Županije, taj trend visokih najamnina „preslikao“ se na sve ugovore u najmu, tako da se takvi ugovori ne mogu staviti u kategoriju neuobičajenih okolnosti.

Prema vrsti nekretnina u 2025. godini, na dan 2. ožujka 2026. godine (2.700 podataka o prometu), najveći je promet **OK** – obiteljskim kućama – kupoprodaja i zakup (891) i **PZ** – poljoprivrednim zemljištem (753).

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

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

Kako je ZKC baza koja se svakodnevno dopunjuje novim podacima, na nekoliko mjesta u ovom izješću istaknuto je da su podaci iz baze preuzeti 2. ožujka 2026. godine.

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

Manje razlike u prosječnim cijenama pojedinih nekretnina u I. i II. dijelu ovog Izješća su iz razloga različitog dana uzimanja podataka iz „žive“ baze koja se svakodnevno dopunjuje novim podacima.

II. dio

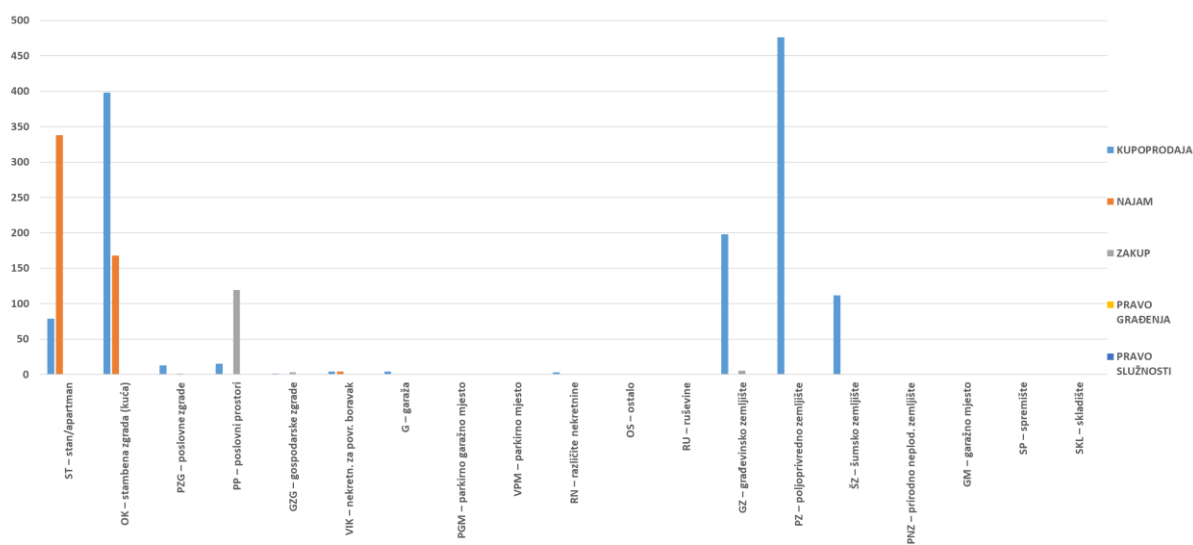
podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 18.03.2025.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	79	338	0	0	0	+34,95%
OK – stambena zgrada (kuća)	398	168	0	0	0	-6,60%
PZG – poslovne zgrade	13	0	1	0	0	+27,27%
PP – poslovni prostori	15	0	119	0	0	-11,84%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	3	0	0	-33,33%
VIK – nekretn. za povr. boravak	4	4	0	0	0	-76,47%
G – garaža	4	0	0	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	3	0	0	0	0	-85,71%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	198	0	5	0	0	-43,45%
PZ – poljoprivredno zemljište	476	0	0	0	0	-59,18%
ŠZ – šumsko zemljište	112	0	0	0	0	-55,91%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	79	5.702.513,00 €	4.474,95 m ²	1.274,32 €/m ²	+25,48%
OK – stambena zgrada (kuća)	398	21.939.356,74 €	442.901,93 m ²	49,54 €/m ²	+35,19%
PZG – poslovne zgrade	13	6.678.006,23 €	174.763,00 m ²	38,21 €/m ²	+38,84%
PP – poslovni prostori	15	829.560,00 €	1.674,41 m ²	495,43 €/m ²	+57,52%
GZG – gospodarske zgrade	1	27.850,00 €	11.671,00 m ²	2,39 €/m ²	-54,37%
VIK – nekretn. za povr. boravak	4	60.000,00 €	7.873,95 m ²	7,62 €/m ²	-27,44%
G – garaža	4	6.900,00 €	57,50 m ²	120,00 €/m ²	-26,81%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	3	10.300,00 €	12.738,00 m ²	0,81 €/m ²	-38,73%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	198	3.996.937,72 €	457.474,52 m ²	8,74 €/m ²	+20,35%
PZ – poljoprivredno zemljište	476	2.241.556,11 €	3.964.728,04 m ²	0,57 €/m ²	+3,64%
ŠZ – šumsko zemljište	112	575.279,51 €	993.910,22 m ²	0,58 €/m ²	+37,76%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	1303				
UKUPNO U ZKC:	1303				

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

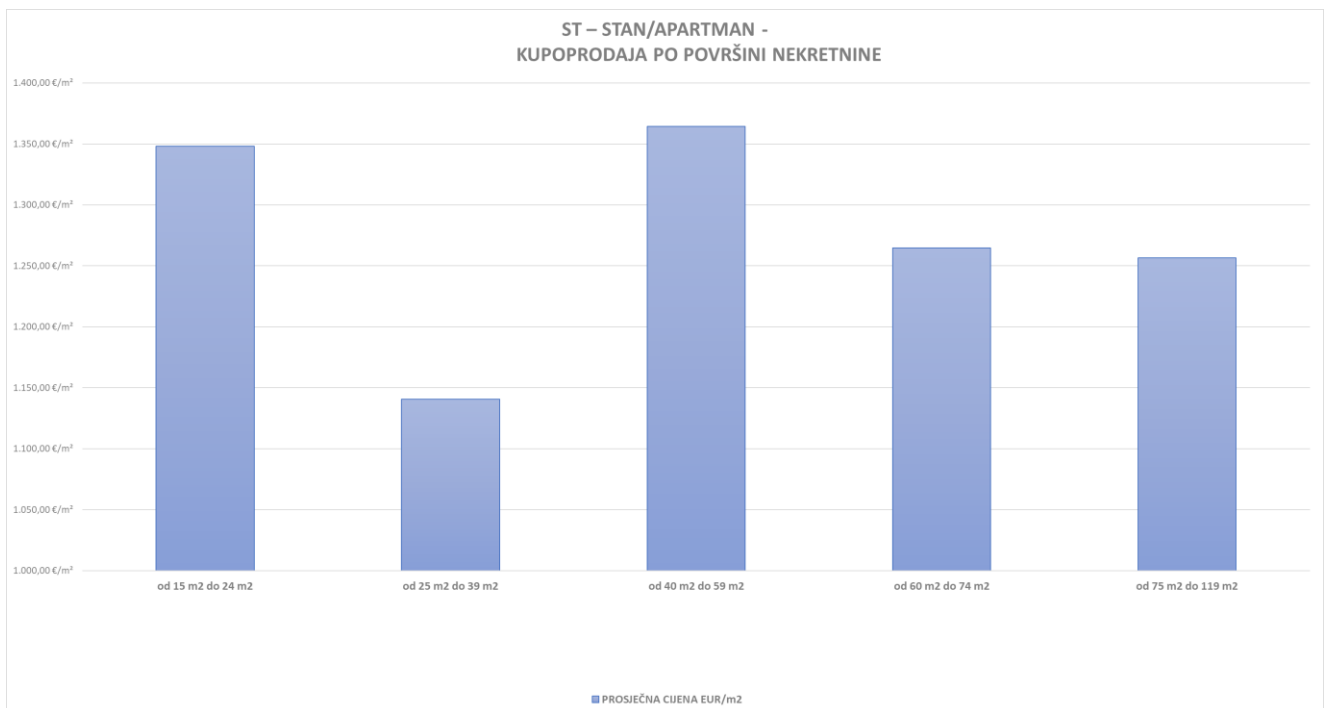
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
79	5.702.513,00 €	4.474,95 m ²	1.274,32 €/m ²

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	4	113.000,00 €	83,82 m ²	1.348,13 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	15	634.500,00 €	556,21 m ²	1.140,76 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	22	1.530.270,00 €	1.121,60 m ²	1.364,36 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	29	2.417.743,00 €	1.911,87 m ²	1.264,60 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	9	1.007.000,00 €	801,45 m ²	1.256,47 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

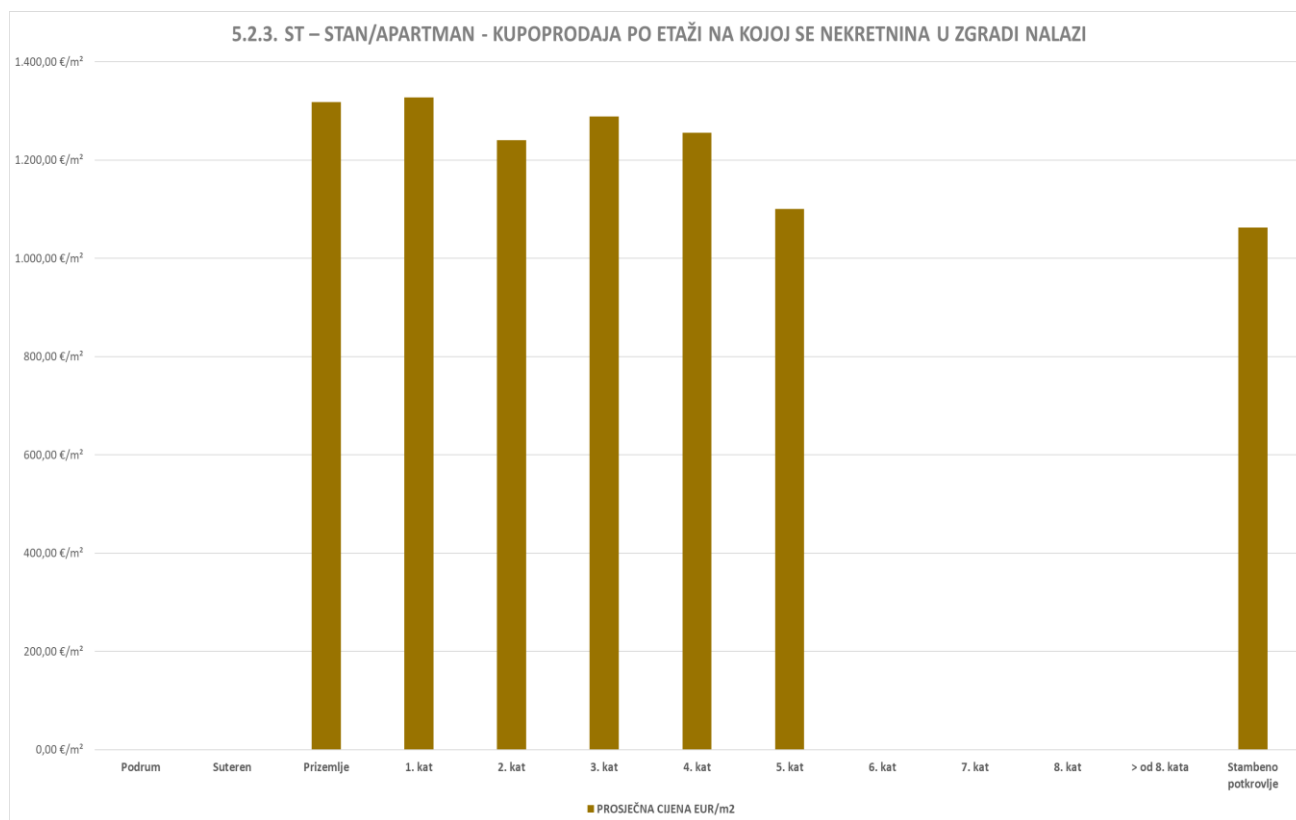
ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



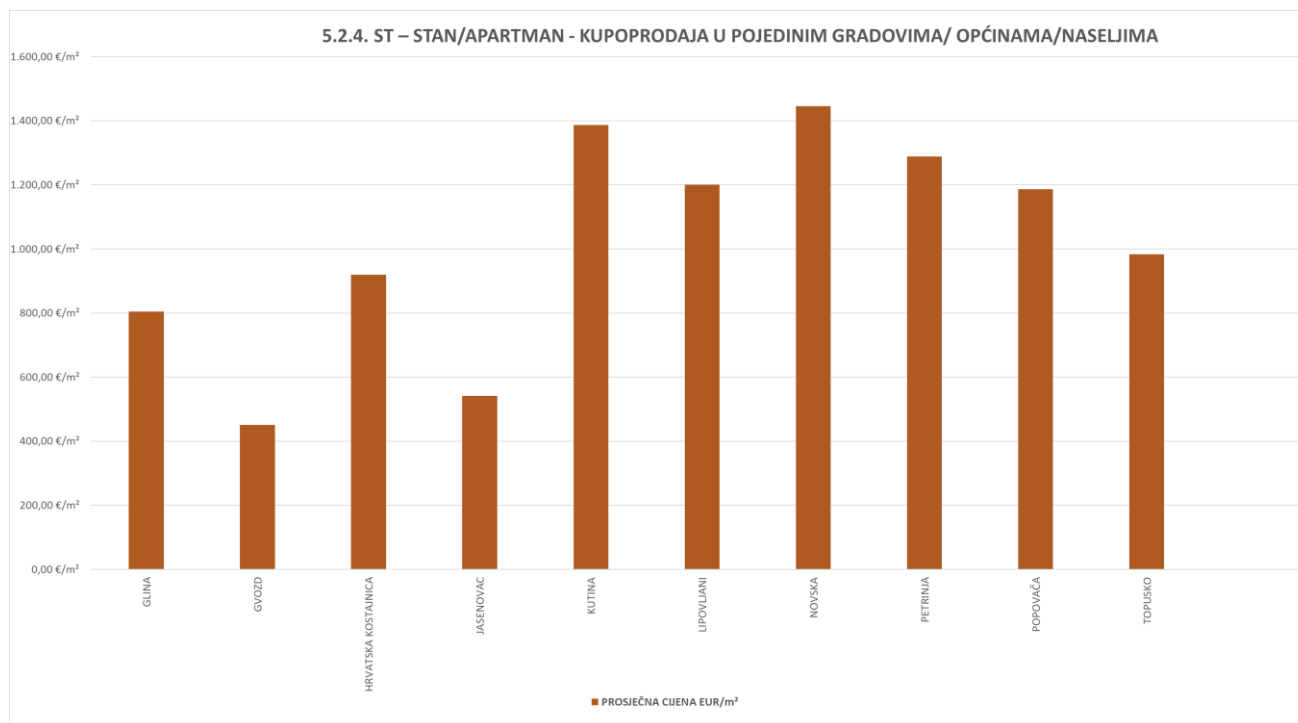
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAųI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAųA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRųINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	11	853.368,00 €	647,43 m ²	1.318,09 €/m ²
1. kat	26	2.124.925,00 €	1.601,64 m ²	1.326,72 €/m ²
2. kat	18	1.203.720,00 €	970,55 m ²	1.240,25 €/m ²
3. kat	9	621.000,00 €	482,04 m ²	1.288,27 €/m ²
4. kat	9	516.500,00 €	411,33 m ²	1.255,68 €/m ²
5. kat	1	72.000,00 €	65,42 m ²	1.100,58 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	4	221.000,00 €	207,98 m ²	1.062,60 €/m ²

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



5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
GLINA	5	219.000,00 €	272,11 m ²	804,82 €/m ²
GVOZD	1	20.000,00 €	44,40 m ²	450,45 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	5	198.500,00 €	215,90 m ²	919,41 €/m ²
JASENOVAC	1	20.000,00 €	36,90 m ²	542,01 €/m ²
KUTINA	26	1.934.920,00 €	1.394,71 m ²	1.387,33 €/m ²
LIPOVLJANI	1	55.800,00 €	46,47 m ²	1.200,77 €/m ²
NOVSKA	13	1.288.164,00 €	890,74 m ²	1.446,17 €/m ²
PETRINJA	18	1.337.079,00 €	1.037,17 m ²	1.289,16 €/m ²
POPOVAČA	8	592.050,00 €	498,93 m ²	1.186,64 €/m ²
TOPUSKO	1	37.000,00 €	37,62 m ²	983,52 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		79		
UKUPNO U ZKC:		79		

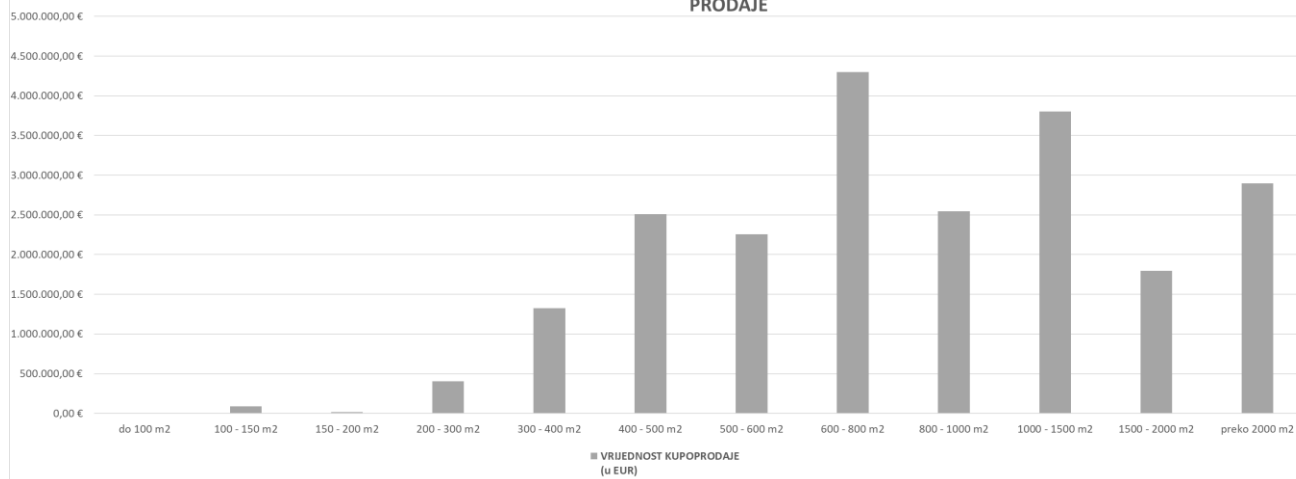


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
398	21.939.356,74 €	442.901,93 m ²	49,54 €/m ²

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

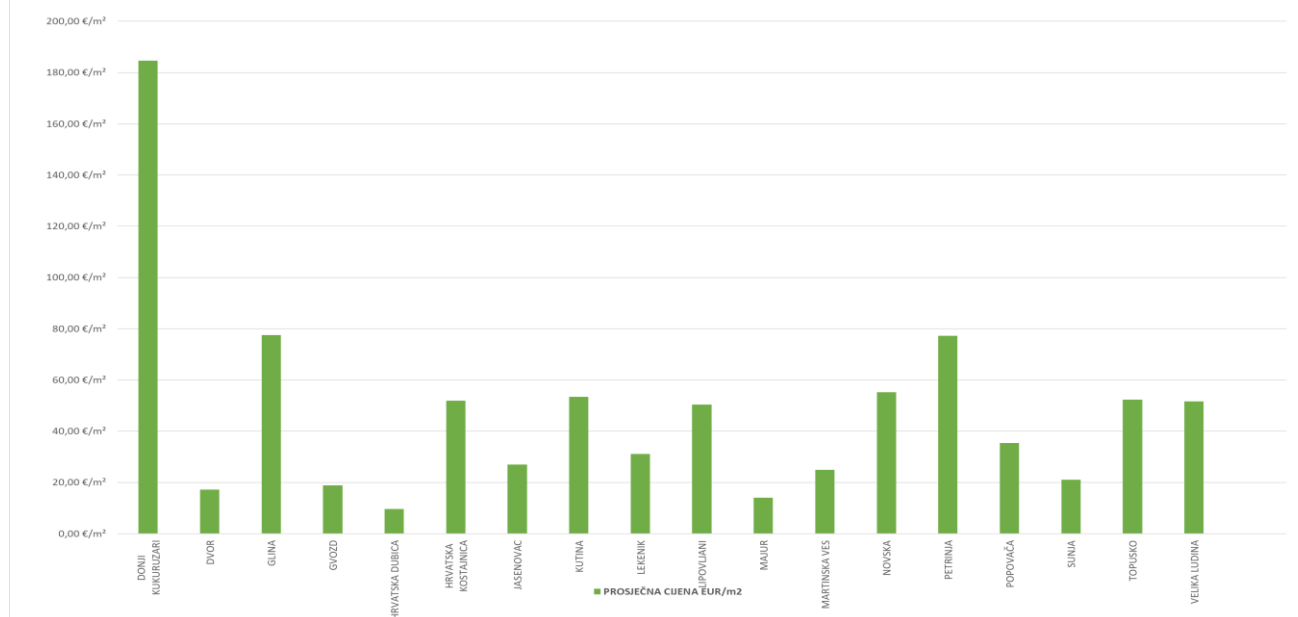
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m ²	1	90.000,00 €	120,00 m ²	750,00 €/m ²
150 - 200 m ²	3	16.000,00 €	525,00 m ²	30,48 €/m ²
200 - 300 m ²	12	406.500,00 €	3.066,67 m ²	132,55 €/m ²
300 - 400 m ²	28	1.322.383,33 €	9.976,09 m ²	132,56 €/m ²
400 - 500 m ²	43	2.511.150,00 €	19.750,00 m ²	127,15 €/m ²
500 - 600 m ²	43	2.256.153,50 €	23.415,00 m ²	96,36 €/m ²
600 - 800 m ²	74	4.296.622,91 €	50.651,00 m ²	84,83 €/m ²
800 - 1000 m ²	51	2.544.767,00 €	45.566,00 m ²	55,85 €/m ²
1000 - 1500 m ²	65	3.803.330,00 €	79.155,00 m ²	48,05 €/m ²
1500 - 2000 m ²	30	1.793.750,00 €	52.931,00 m ²	33,89 €/m ²
preko 2000 m ²	48	2.898.700,00 €	157.746,17 m ²	18,38 €/m ²

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

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	1	120.000,00 €	650,00 m ²	184,62 €/m ²
DVOR	7	150.000,00 €	8.725,00 m ²	17,19 €/m ²
GLINA	26	1.197.688,96 €	15.451,09 m ²	77,51 €/m ²
GVOZD	13	365.650,00 €	19.406,00 m ²	18,84 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	4	55.000,00 €	5.722,00 m ²	9,61 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	3	192.500,00 €	3.712,00 m ²	51,86 €/m ²
JASENOVAC	19	464.600,00 €	17.232,00 m ²	26,96 €/m ²
KUTINA	61	3.579.326,00 €	66.949,00 m ²	53,46 €/m ²
LEKENIK	22	1.281.500,00 €	41.250,00 m ²	31,07 €/m ²
LIPOVLJANI	10	507.050,00 €	10.062,00 m ²	50,39 €/m ²
MAJUR	2	27.000,00 €	1.924,00 m ²	14,03 €/m ²
MARTINSKA VES	9	221.067,00 €	8.860,00 m ²	24,95 €/m ²
NOVSKA	64	4.176.100,00 €	75.668,00 m ²	55,19 €/m ²
PETRINJA	98	6.493.874,78 €	84.040,67 m ²	77,27 €/m ²
POPOVAČA	30	1.718.500,00 €	48.602,00 m ²	35,36 €/m ²
SUNJA	10	280.500,00 €	13.351,17 m ²	21,01 €/m ²
TOPUSKO	14	664.500,00 €	12.698,00 m ²	52,33 €/m ²
VELIKA LUDINA	5	444.500,00 €	8.599,00 m ²	51,69 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	398			
UKUPNO U ZKC:	398			

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



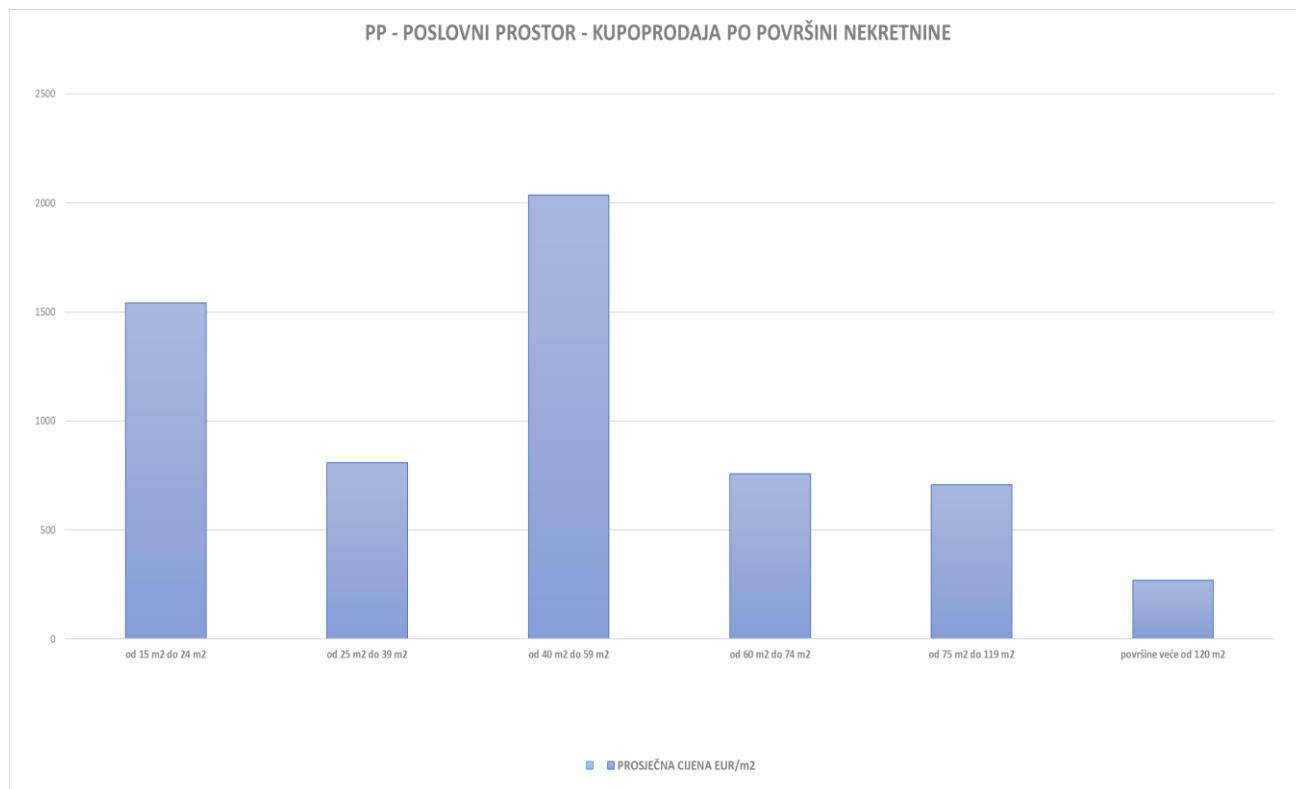
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
15	829.560,00 €	1.674,41 m ²	495,43 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	35.000,00 €	22,70 m ²	1.541,85 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	2	48.000,00 €	59,46 m ²	807,27 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	114.660,00 €	56,31 m ²	2.036,23 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	50.000,00 €	66,08 m ²	756,66 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	4	266.000,00 €	375,94 m ²	707,56 €/m ²
površine veće od 120 m ²	4	288.000,00 €	1.067,89 m ²	269,69 €/m ²

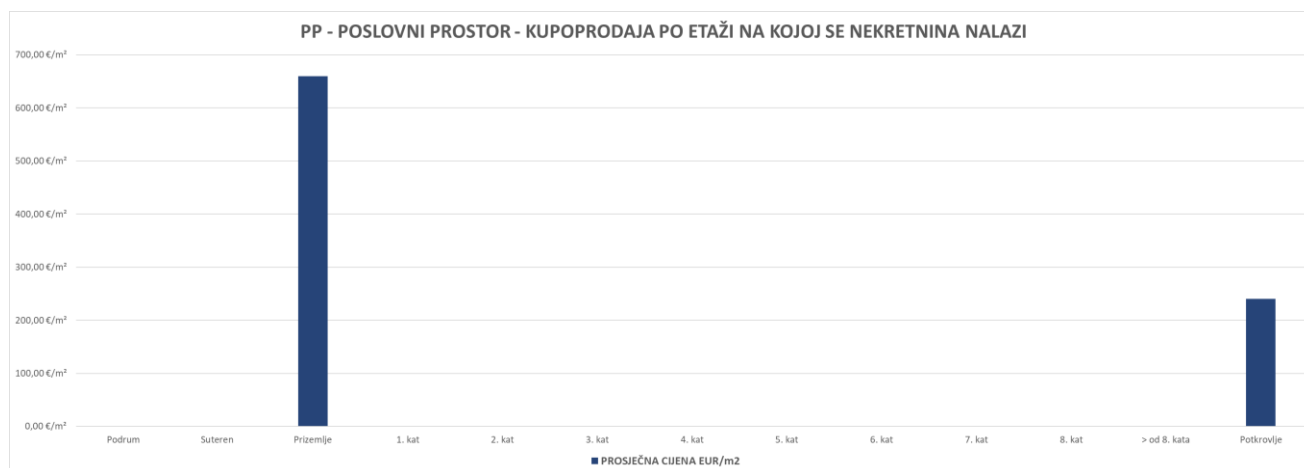
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

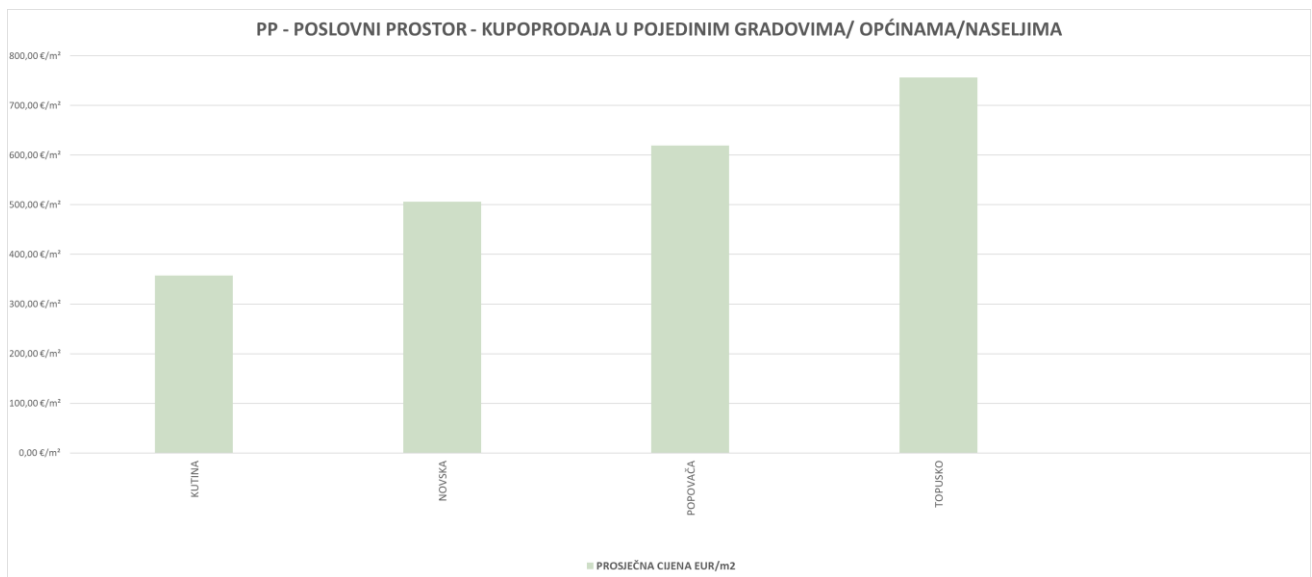
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	13	649.560,00 €	984,54 m ²	659,76 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	1	75.000,00 €	311,75 m ²	240,58 €/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 EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
KUTINA	2	112.000,00 €	313,52 m ²	357,23 €/m ²
NOVSKA	10	602.560,00 €	1.189,87 m ²	506,41 €/m ²
POPOVAČA	2	65.000,00 €	104,94 m ²	619,40 €/m ²
TOPUSKO	1	50.000,00 €	66,08 m ²	756,66 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	15			
UKUPNO U ZKC:	15			

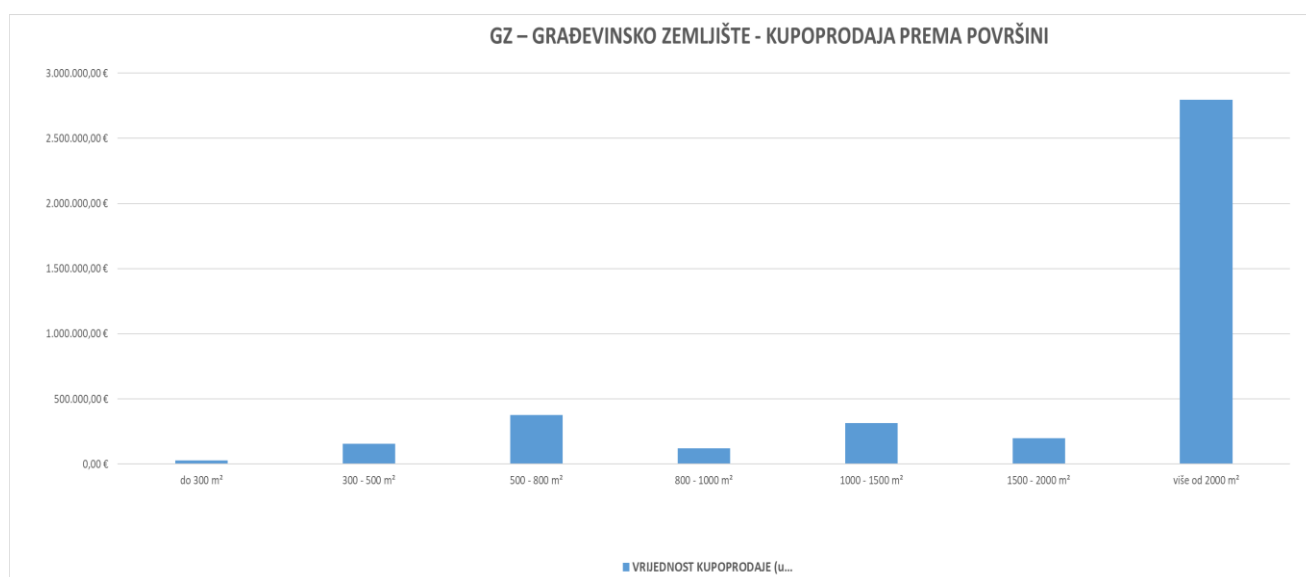


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
198	3.996.937,72 €	457.474,52 m ²	8,74 €/m ²

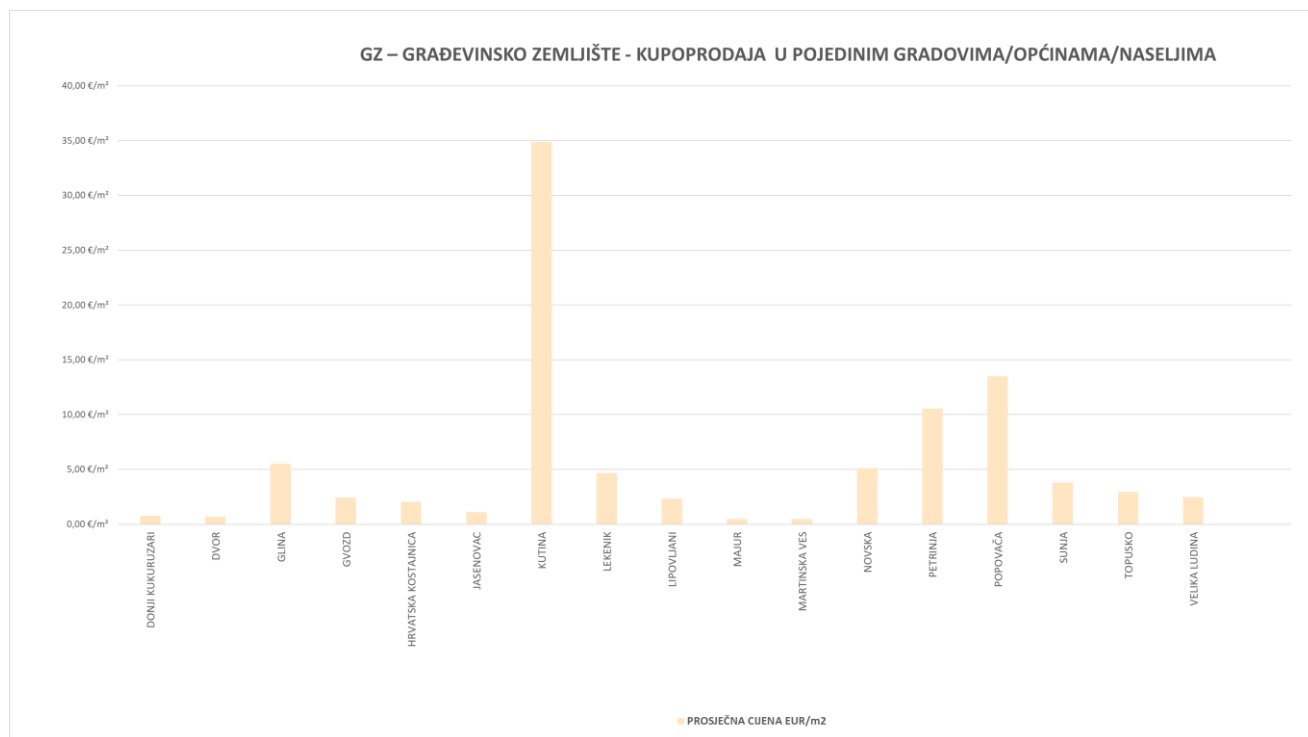
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	21	27.707,71 €	2.591,19 m ²	10,69 €/m ²
300 - 500 m ²	23	157.775,21 €	9.256,00 m ²	17,05 €/m ²
500 - 800 m ²	42	378.546,79 €	28.509,00 m ²	13,28 €/m ²
800 - 1000 m ²	15	122.451,00 €	13.582,00 m ²	9,02 €/m ²
1000 - 1500 m ²	30	316.131,00 €	36.421,00 m ²	8,68 €/m ²
1500 - 2000 m ²	17	198.793,06 €	29.668,00 m ²	6,70 €/m ²
više od 2000 m ²	49	2.795.532,95 €	337.447,33 m ²	8,28 €/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 EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	2	1.100,00 €	1.455,00 m ²	0,76 €/m ²
DVOR	2	700,00 €	994,44 m ²	0,70 €/m ²
GLINA	10	171.319,00 €	30.996,00 m ²	5,53 €/m ²
GVOZD	4	27.800,00 €	11.572,33 m ²	2,40 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	4	12.400,00 €	6.024,00 m ²	2,06 €/m ²
JASENOVAC	7	30.305,20 €	26.862,00 m ²	1,13 €/m ²
KUTINA	17	1.813.216,50 €	51.999,50 m ²	34,87 €/m ²
LEKENIK	38	490.949,76 €	105.250,25 m ²	4,66 €/m ²
LIPOVLJANI	5	44.190,00 €	18.783,00 m ²	2,35 €/m ²
MAJUR	1	3.600,00 €	7.402,00 m ²	0,49 €/m ²
MARTINSKA VES	4	2.600,00 €	5.307,00 m ²	0,49 €/m ²
NOVSKA	13	148.358,00 €	29.067,00 m ²	5,10 €/m ²
PETRINJA	64	935.298,01 €	88.626,00 m ²	10,55 €/m ²
POPOVAČA	11	111.083,25 €	8.233,00 m ²	13,49 €/m ²
SUNJA	7	116.510,00 €	30.628,00 m ²	3,80 €/m ²
TOPUSKO	2	16.400,00 €	5.540,00 m ²	2,96 €/m ²
VELIKA LUDINA	7	71.108,00 €	28.735,00 m ²	2,47 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	198			
UKUPNO U ZKC:	198			

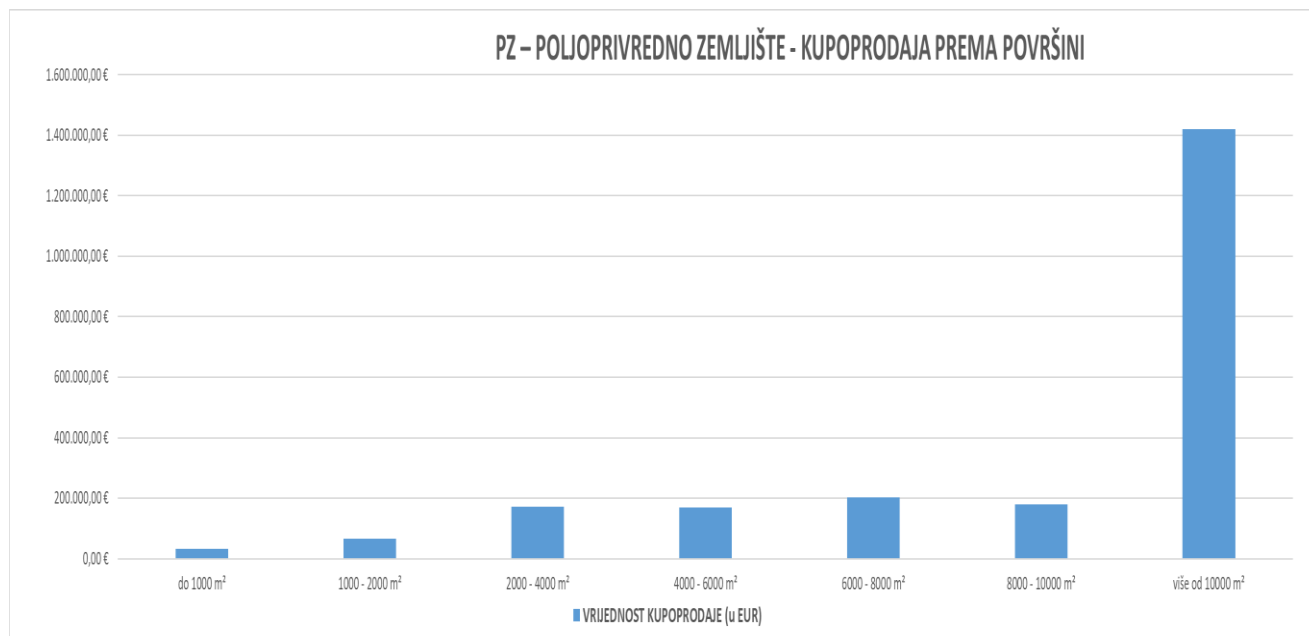


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
476	2.241.556,11 €	3.964.728,04 m ²	0,57 €/m ²

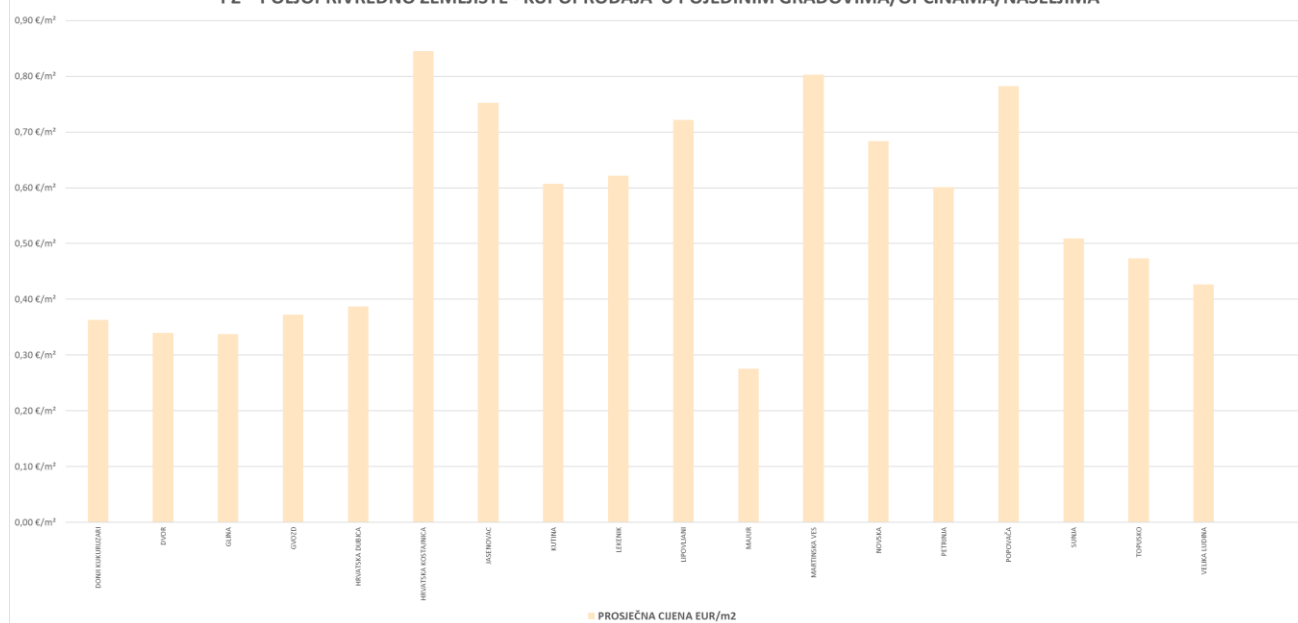
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	46	31.578,58 €	26.485,78 m ²	1,19 €/m ²
1000 - 2000 m ²	66	65.466,81 €	94.927,17 m ²	0,69 €/m ²
2000 - 4000 m ²	99	172.618,12 €	286.315,95 m ²	0,60 €/m ²
4000 - 6000 m ²	63	169.036,36 €	313.573,12 m ²	0,54 €/m ²
6000 - 8000 m ²	61	202.433,28 €	420.447,89 m ²	0,48 €/m ²
8000 - 10000 m ²	32	179.169,60 €	285.726,00 m ²	0,63 €/m ²
više od 10000 m ²	109	1.421.253,36 €	2.537.252,13 m ²	0,56 €/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 EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	5	26.835,93 €	73.976,00 m ²	0,36 €/m ²
DVOR	7	16.990,00 €	49.982,55 m ²	0,34 €/m ²
GLINA	22	66.680,60 €	197.502,00 m ²	0,34 €/m ²
GVOZD	46	212.987,55 €	571.681,06 m ²	0,37 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	27	75.013,80 €	193.657,92 m ²	0,39 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	4	22.101,00 €	26.160,00 m ²	0,84 €/m ²
JASENOVAC	20	108.981,19 €	144.813,00 m ²	0,75 €/m ²
KUTINA	45	175.382,00 €	288.901,22 m ²	0,61 €/m ²
LEKENIK	9	14.900,00 €	23.979,00 m ²	0,62 €/m ²
LIPOVLJANI	8	44.948,50 €	62.273,30 m ²	0,72 €/m ²
MAJUR	3	4.500,00 €	16.318,00 m ²	0,28 €/m ²
MARTINSKA VES	47	295.358,80 €	367.925,20 m ²	0,80 €/m ²
NOVSKA	59	551.104,55 €	806.377,10 m ²	0,68 €/m ²
PETRINJA	56	148.448,79 €	247.054,38 m ²	0,60 €/m ²
POPOVAČA	31	131.657,00 €	168.292,75 m ²	0,78 €/m ²
SUNJA	33	108.951,60 €	214.138,31 m ²	0,51 €/m ²
TOPUSKO	31	187.282,66 €	395.731,03 m ²	0,47 €/m ²
VELIKA LUDINA	23	49.432,14 €	115.965,22 m ²	0,43 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	476			
UKUPNO U ZKC:	476			

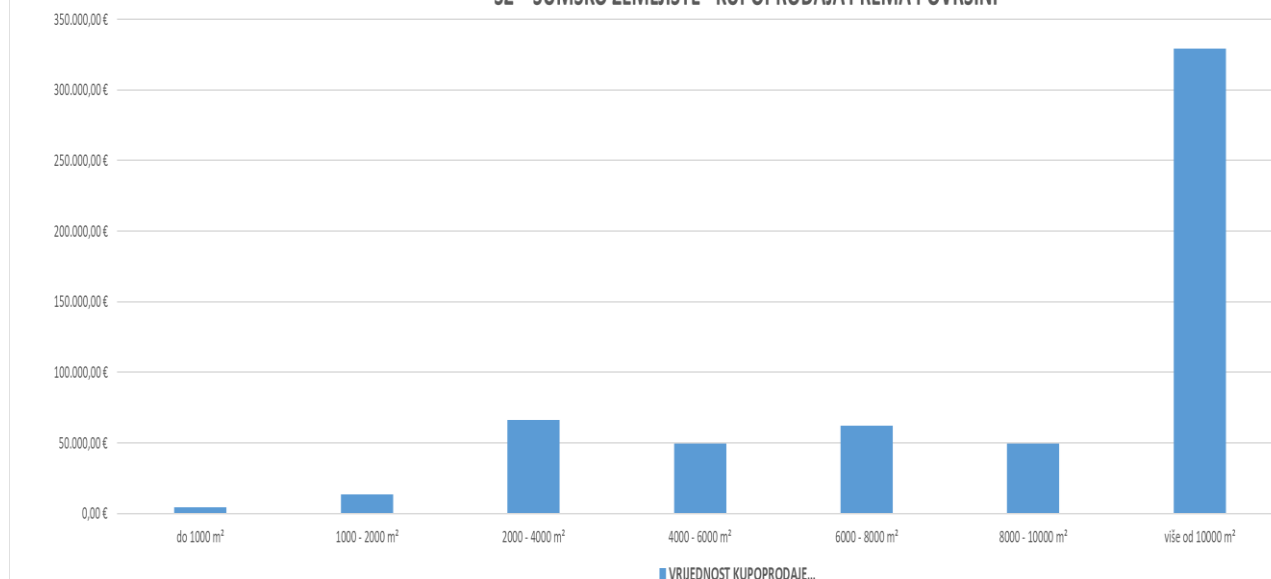
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
112	575.279,51 €	993.910,22 m ²	0,58 €/m ²

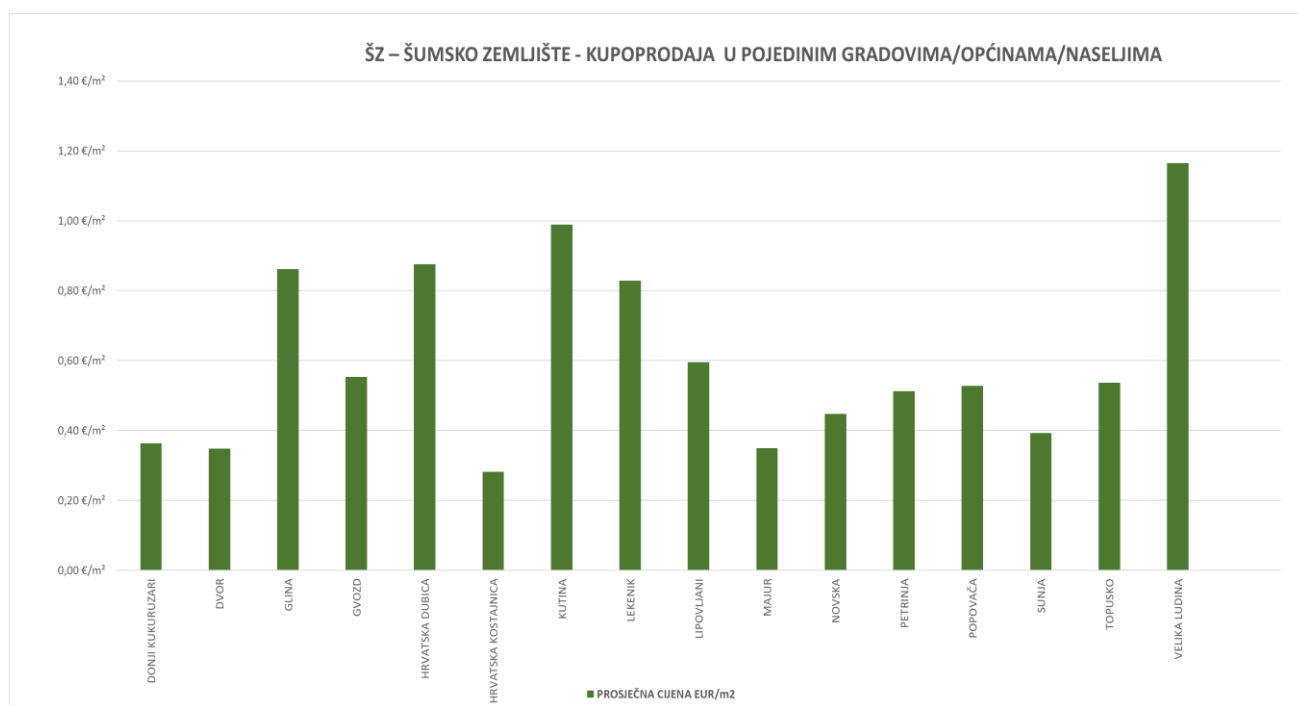
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	7	4.410,00 €	4.036,59 m ²	1,09 €/m ²
1000 - 2000 m ²	14	13.715,50 €	21.801,00 m ²	0,63 €/m ²
2000 - 4000 m ²	25	66.409,00 €	76.080,18 m ²	0,87 €/m ²
4000 - 6000 m ²	12	49.421,70 €	62.502,78 m ²	0,79 €/m ²
6000 - 8000 m ²	19	62.400,00 €	131.264,00 m ²	0,48 €/m ²
8000 - 10000 m ²	10	49.418,99 €	91.330,50 m ²	0,54 €/m ²
više od 10000 m ²	25	329.504,32 €	606.895,17 m ²	0,54 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

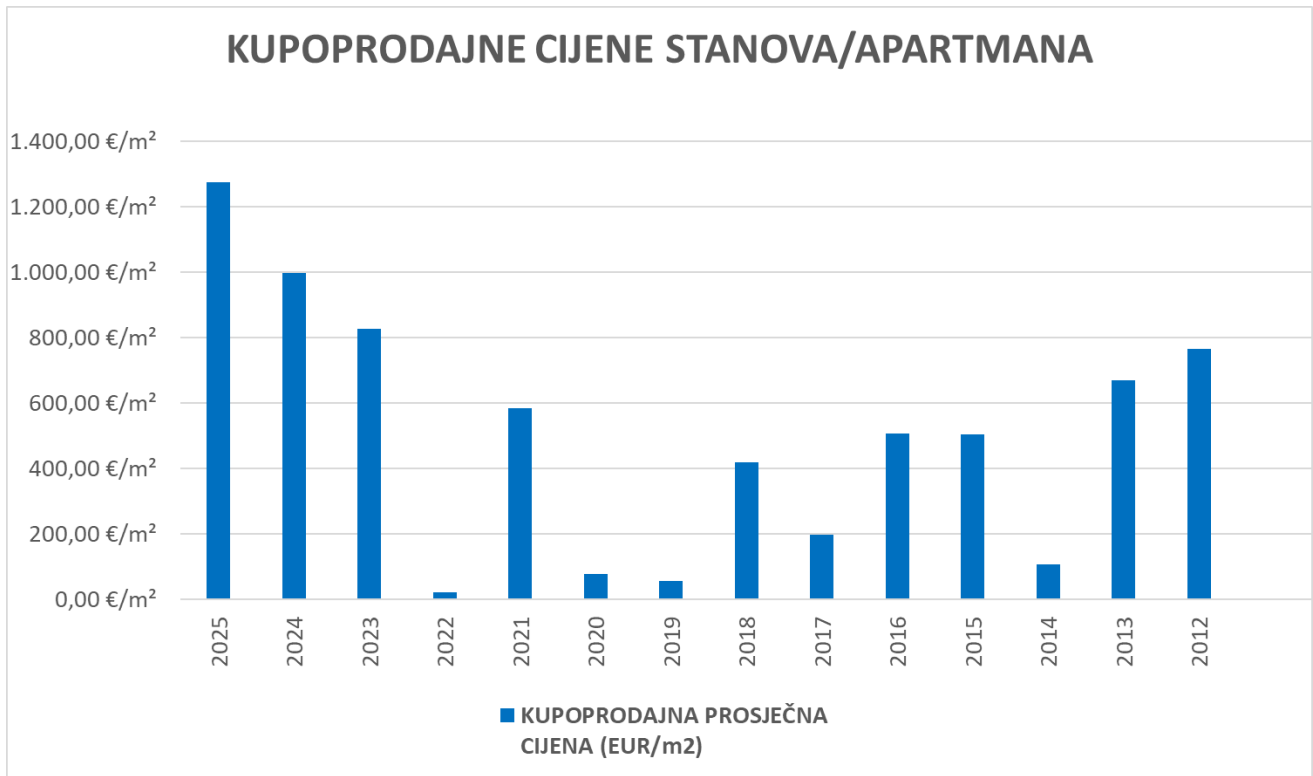
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	3	7.902,94 €	21.734,00 m ²	0,36 €/m ²
DVOR	1	1.000,00 €	2.877,00 m ²	0,35 €/m ²
GLINA	11	88.685,00 €	102.884,58 m ²	0,86 €/m ²
GVOZD	6	57.981,33 €	104.783,00 m ²	0,55 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	2	4.500,00 €	5.137,00 m ²	0,88 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	2	3.500,00 €	12.408,00 m ²	0,28 €/m ²
KUTINA	7	46.663,50 €	47.193,70 m ²	0,99 €/m ²
LEKENIK	13	75.610,00 €	91.189,67 m ²	0,83 €/m ²
LIPOVLJANI	3	11.000,00 €	18.493,00 m ²	0,59 €/m ²
MAJUR	2	22.930,00 €	65.737,00 m ²	0,35 €/m ²
NOVSKA	19	55.000,00 €	122.990,00 m ²	0,45 €/m ²
PETRINJA	11	26.400,00 €	51.559,00 m ²	0,51 €/m ²
POPOVAČA	8	25.360,00 €	48.017,10 m ²	0,53 €/m ²
SUNJA	11	41.869,20 €	106.669,08 m ²	0,39 €/m ²
TOPUSKO	10	99.877,54 €	186.232,09 m ²	0,54 €/m ²
VELIKA LUDINA	3	7.000,00 €	6.006,00 m ²	1,17 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	112			
UKUPNO U ZKC:	112			

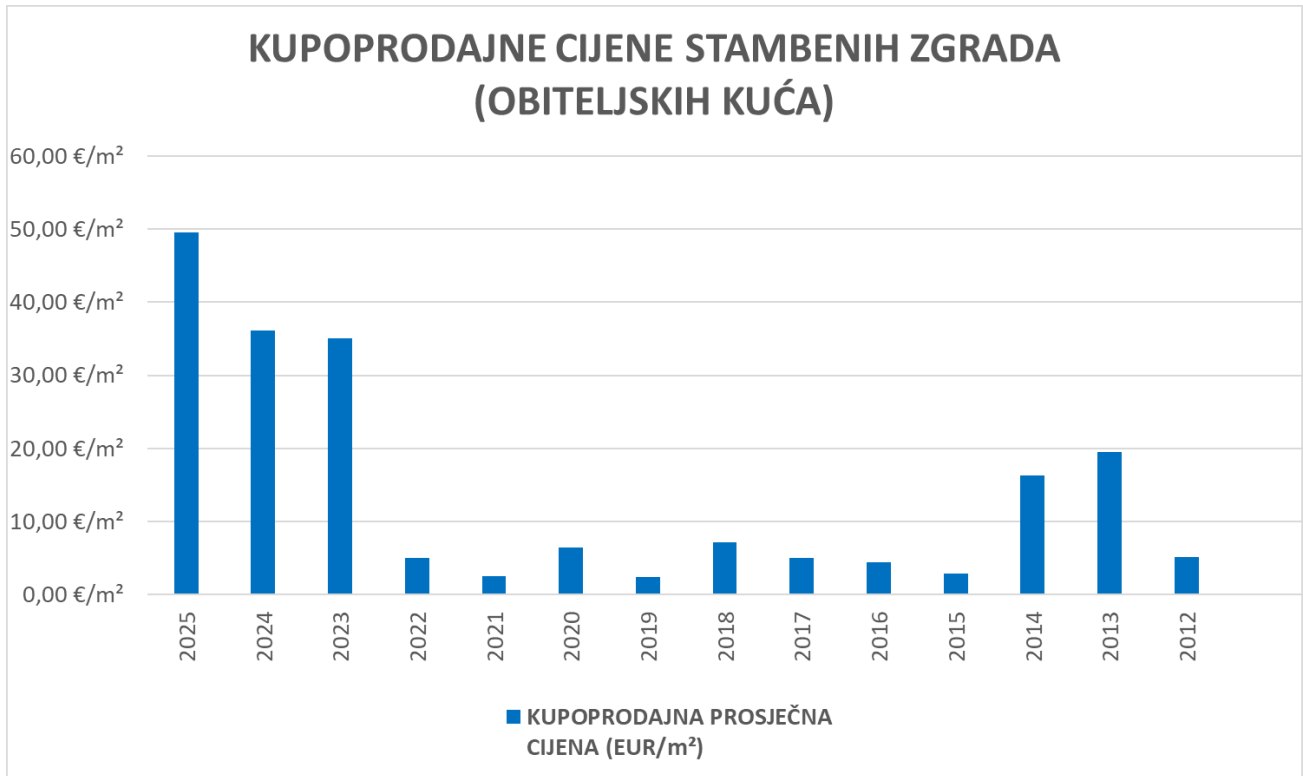


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

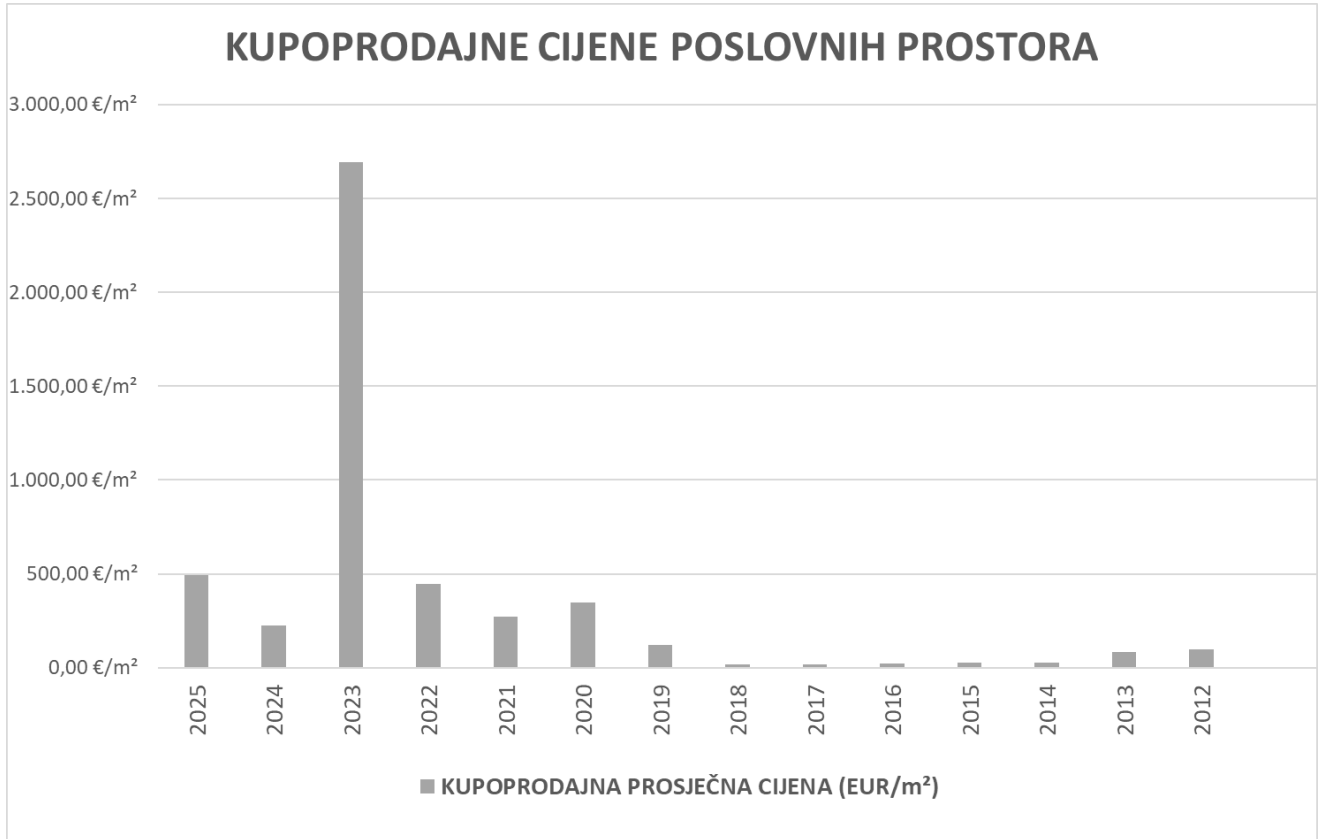
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.274,32 €/m ²	+27,80%
2024	997,11 €/m ²	+20,45%
2023	827,84 €/m ²	+3.841,30%
2022	21,00 €/m ²	-96,40%
2021	584,06 €/m ²	+640,70%
2020	78,85 €/m ²	+39,02%
2019	56,72 €/m ²	-86,51%
2018	420,41 €/m ²	+112,06%
2017	198,25 €/m ²	-60,89%
2016	506,89 €/m ²	+0,72%
2015	503,25 €/m ²	+374,03%
2014	106,16 €/m ²	-84,15%
2013	669,95 €/m ²	-12,38%
2012	764,59 €/m ²	+0,00%



5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	49,54 €/m ²	+36,86%
2024	36,19 €/m ²	+3,26%
2023	35,05 €/m ²	+599,22%
2022	5,01 €/m ²	+100,70%
2021	2,50 €/m ²	-61,47%
2020	6,48 €/m ²	+167,79%
2019	2,42 €/m ²	-66,45%
2018	7,22 €/m ²	+43,72%
2017	5,02 €/m ²	+14,03%
2016	4,40 €/m ²	+54,06%
2015	2,86 €/m ²	-82,47%
2014	16,30 €/m ²	-16,72%
2013	19,57 €/m ²	+279,85%
2012	5,15 €/m ²	+0,00%

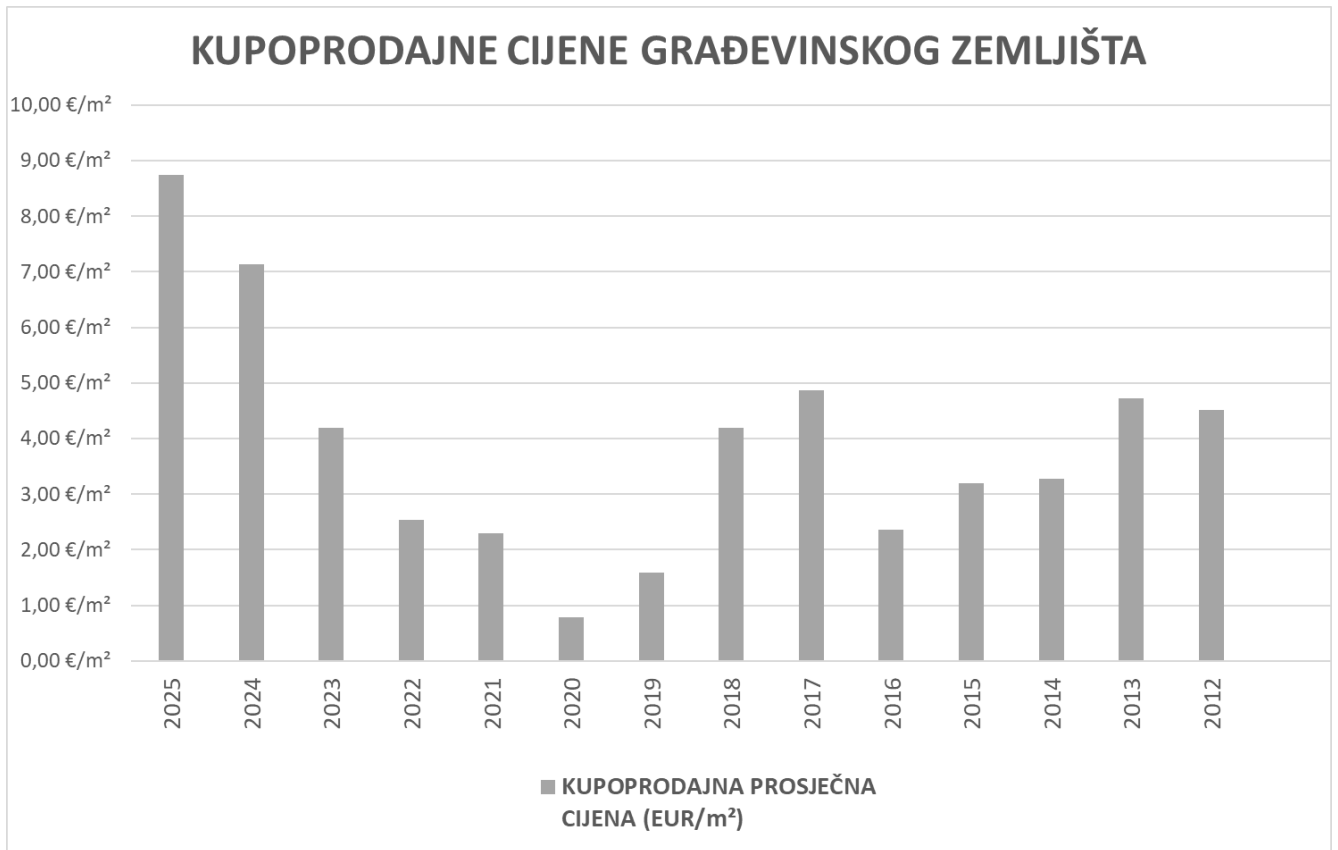


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	495,43 €/m ²	+121,49%
2024	223,68 €/m ²	-91,69%
2023	2.692,16 €/m ²	+504,54%
2022	445,32 €/m ²	+65,26%
2021	269,47 €/m ²	-22,38%
2020	347,17 €/m ²	+187,59%
2019	120,72 €/m ²	+537,57%
2018	18,93 €/m ²	+12,57%
2017	16,82 €/m ²	-21,68%
2016	21,48 €/m ²	-20,05%
2015	26,86 €/m ²	-0,03%
2014	26,87 €/m ²	-67,20%
2013	81,92 €/m ²	-16,81%
2012	98,47 €/m ²	+0,00%

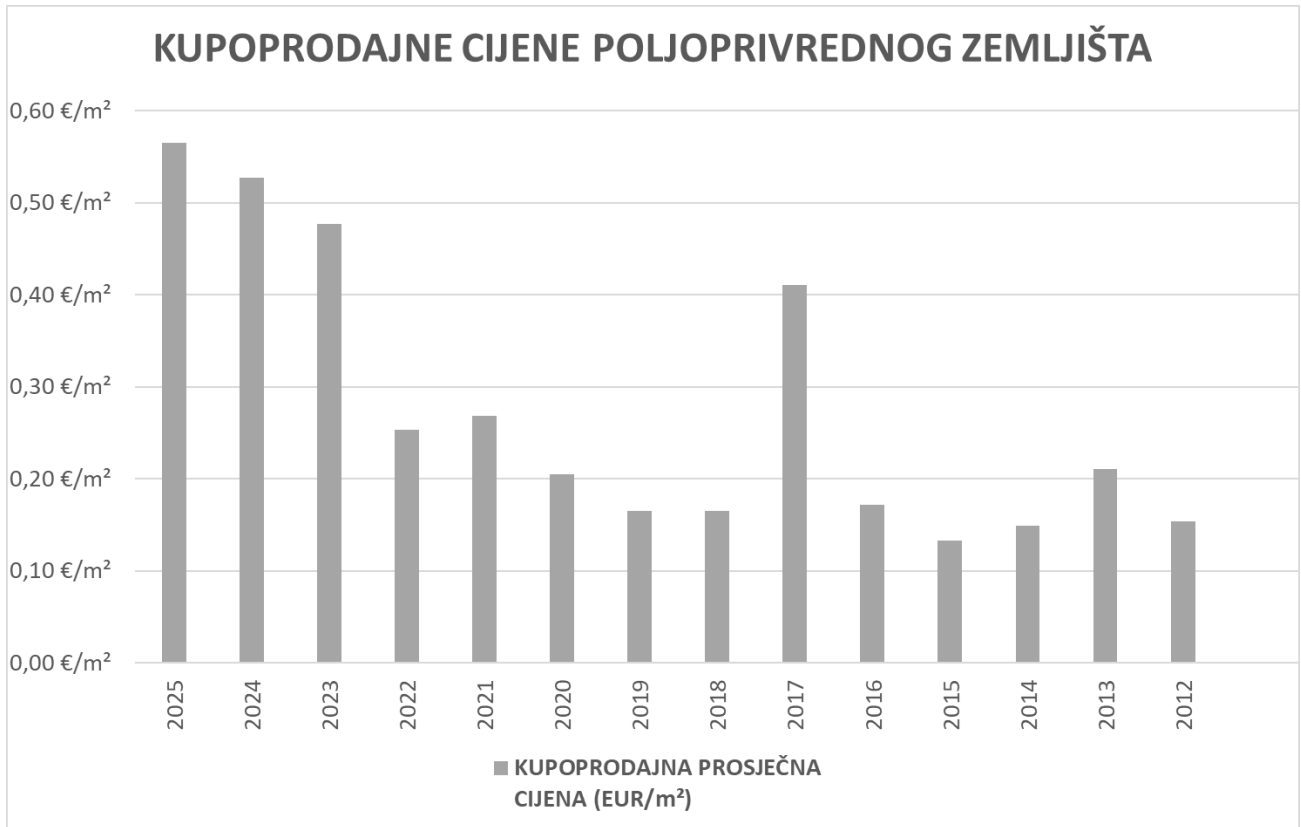


5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

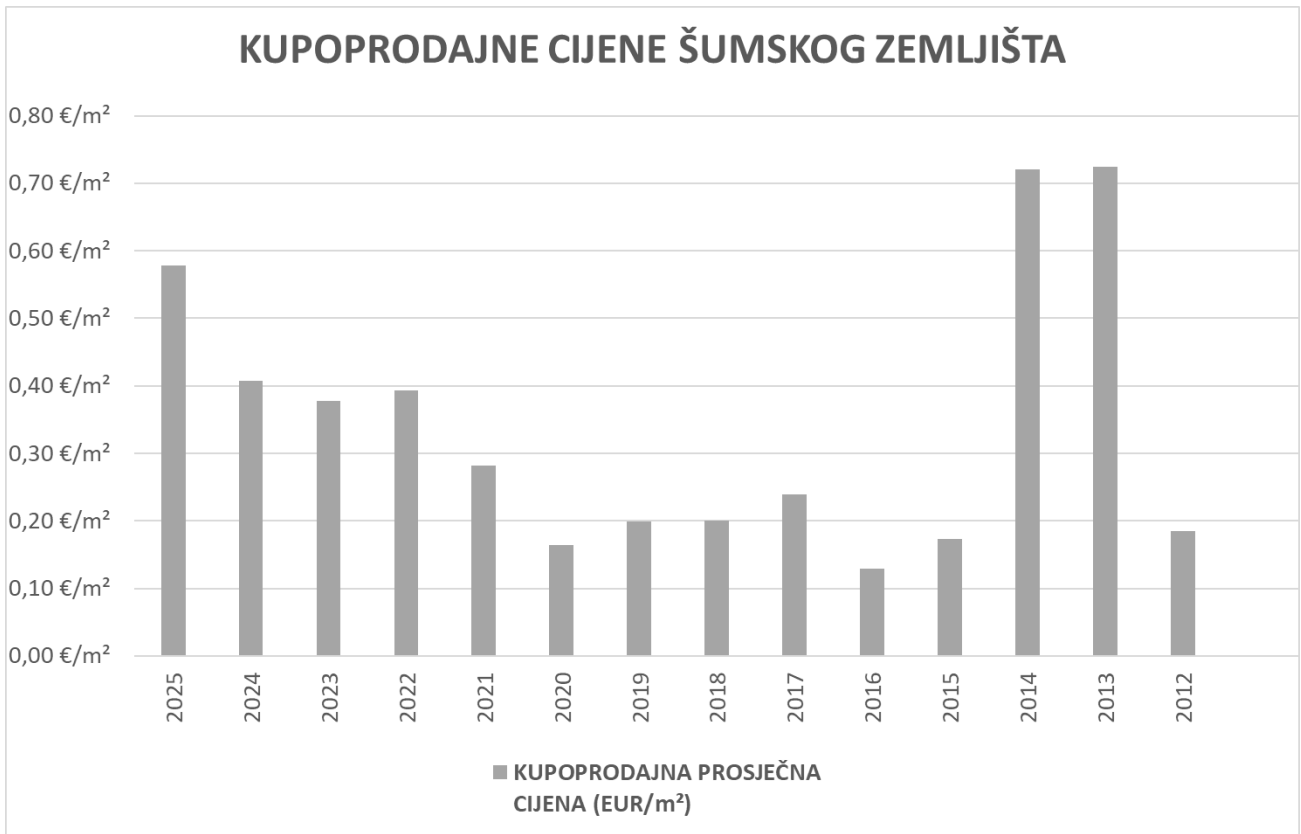
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	8,74 €/m ²	+22,49%
2024	7,13 €/m ²	+70,36%
2023	4,19 €/m ²	+65,07%
2022	2,54 €/m ²	+10,41%
2021	2,30 €/m ²	+194,46%
2020	0,78 €/m ²	-51,14%
2019	1,60 €/m ²	-61,86%
2018	4,19 €/m ²	-14,07%
2017	4,87 €/m ²	+105,68%
2016	2,37 €/m ²	-25,98%
2015	3,20 €/m ²	-2,20%
2014	3,27 €/m ²	-30,65%
2013	4,72 €/m ²	+4,34%
2012	4,52 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,57 €/m ²	+7,17%
2024	0,53 €/m ²	+10,53%
2023	0,48 €/m ²	+88,34%
2022	0,25 €/m ²	-5,39%
2021	0,27 €/m ²	+30,85%
2020	0,20 €/m ²	+23,82%
2019	0,17 €/m ²	+0,15%
2018	0,17 €/m ²	-59,83%
2017	0,41 €/m ²	+139,39%
2016	0,17 €/m ²	+29,65%
2015	0,13 €/m ²	-11,08%
2014	0,15 €/m ²	-29,19%
2013	0,21 €/m ²	+37,32%
2012	0,15 €/m ²	+0,00%



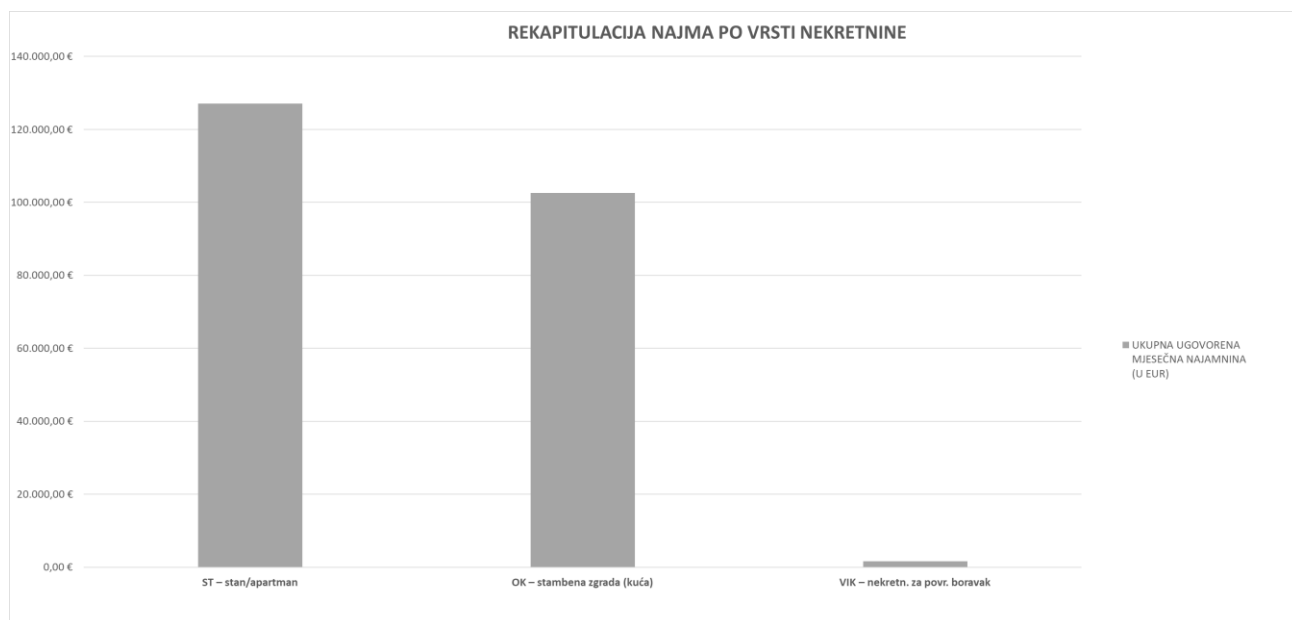
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,58 €/m ²	+42,03%
2024	0,41 €/m ²	+7,80%
2023	0,38 €/m ²	-3,91%
2022	0,39 €/m ²	+39,82%
2021	0,28 €/m ²	+70,93%
2020	0,16 €/m ²	-17,41%
2019	0,20 €/m ²	-0,64%
2018	0,20 €/m ²	-16,10%
2017	0,24 €/m ²	+84,50%
2016	0,13 €/m ²	-24,97%
2015	0,17 €/m ²	-76,05%
2014	0,72 €/m ²	-0,53%
2013	0,72 €/m ²	+292,37%
2012	0,18 €/m ²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	338	127.078,88 €	20.568,69 m ²	6,18 €/m ²	+13,73%
OK – stambena zgrada (kuća)	168	102.575,33 €	18.143,84 m ²	5,65 €/m ²	+7,85%
VIK – nekretn. za povr. boravak	4	1.690,00 €	257,00 m ²	6,58 €/m ²	+807,47%
UKUPNO OBRAĐENIH:	510				
UKUPNO U ZKC:	510				

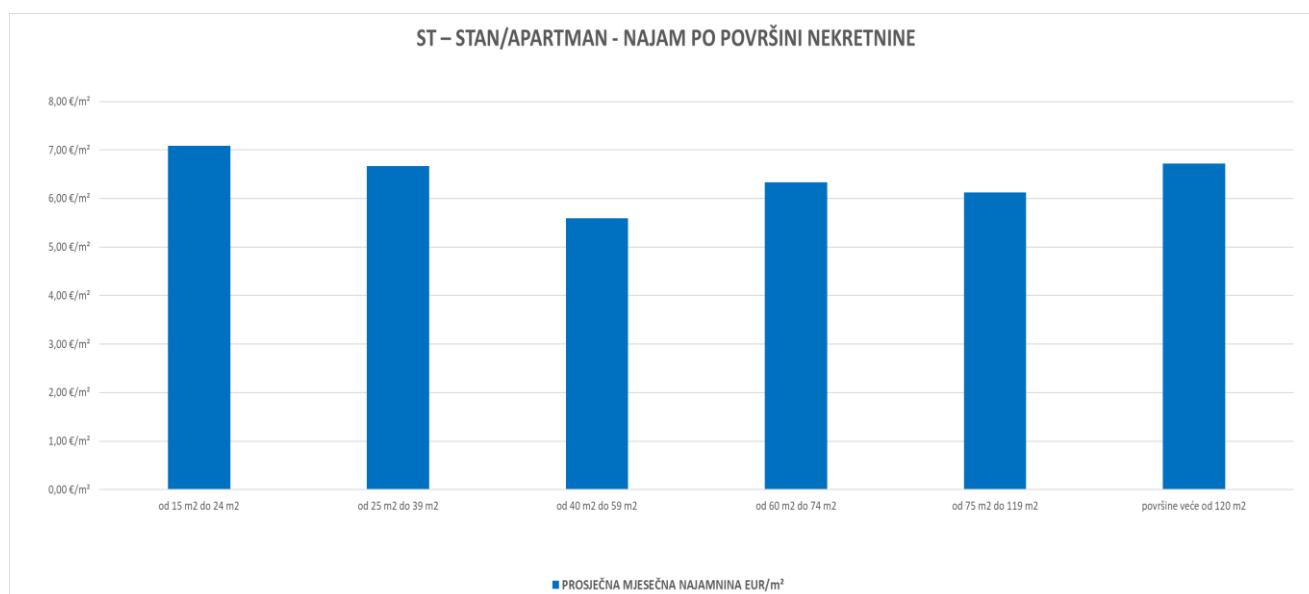


6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
338	127.078,88 €	20.568,69 m ²	6,18 €/m ²

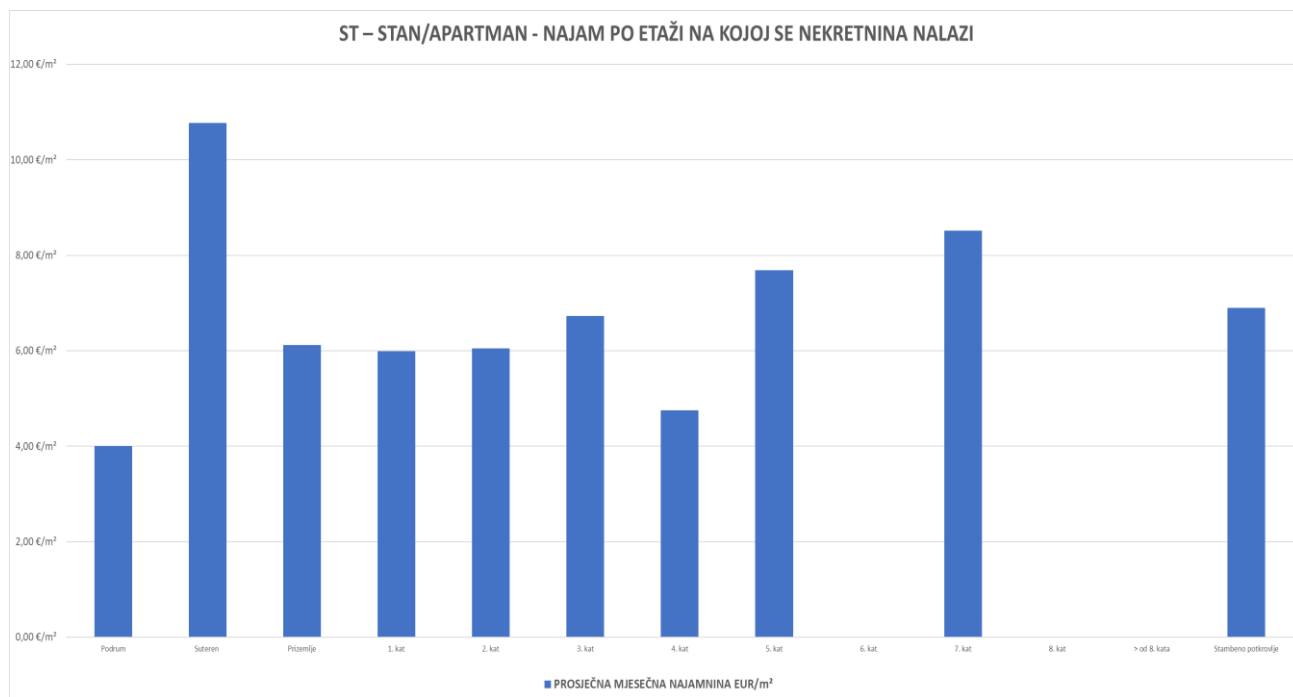
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	20	2.750,00 €	387,87 m ²	7,09 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	55	11.660,00 €	1.748,15 m ²	6,67 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	107	29.810,00 €	5.333,54 m ²	5,59 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	80	33.350,00 €	5.260,70 m ²	6,34 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	59	31.978,88 €	5.220,23 m ²	6,13 €/m ²
površine veće od 120 m ²	16	17.520,00 €	2.608,20 m ²	6,72 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

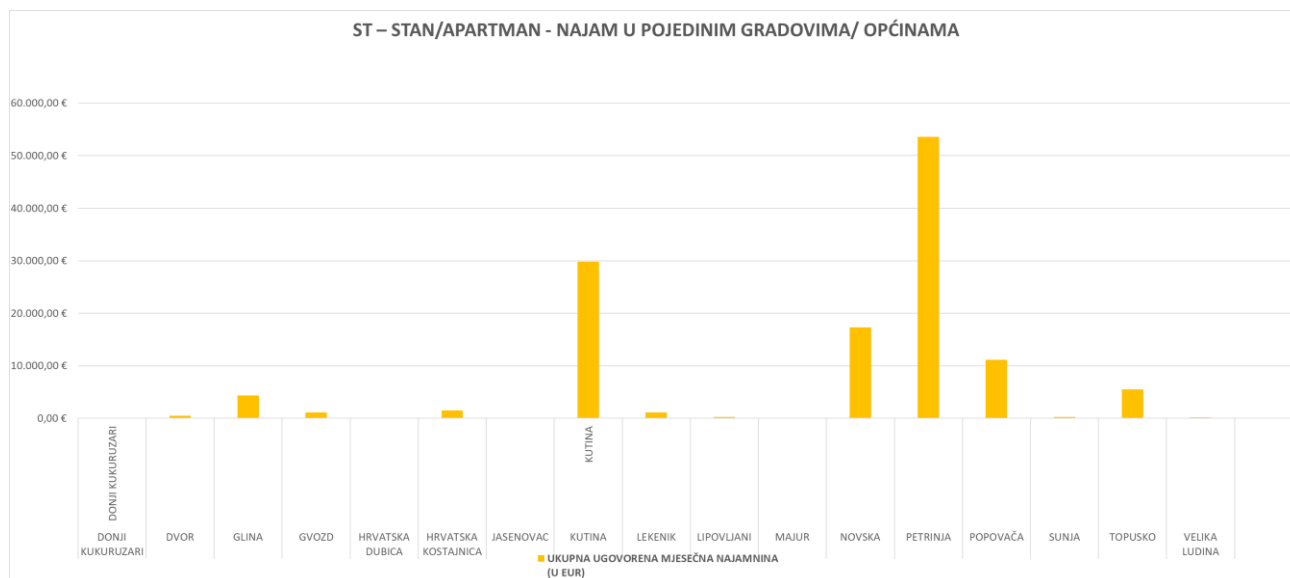
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	1	240,00 €	60,00 m ²	4,00 €/m ²
Suteren	7	5.170,00 €	479,86 m ²	10,77 €/m ²
Prizemlje	165	60.033,88 €	9.813,11 m ²	6,12 €/m ²
1. kat	88	34.740,00 €	5.795,94 m ²	5,99 €/m ²
2. kat	28	8.655,00 €	1.431,93 m ²	6,04 €/m ²
3. kat	19	6.360,00 €	944,59 m ²	6,73 €/m ²
4. kat	10	2.770,00 €	582,79 m ²	4,75 €/m ²
5. kat	1	550,00 €	71,56 m ²	7,69 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	1	400,00 €	47,00 m ²	8,51 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	13	6.060,00 €	877,91 m ²	6,90 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	3	110,00 €	90,00 m ²	1,22 €/m ²
DVOR	9	518,88 €	290,00 m ²	1,79 €/m ²
GLINA	17	4.380,00 €	951,77 m ²	4,60 €/m ²
GVOZD	3	1.110,00 €	184,22 m ²	6,03 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	1	10,00 €	10,00 m ²	1,00 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	10	1.530,00 €	433,87 m ²	3,53 €/m ²
JASENOVAC	1	100,00 €	59,40 m ²	1,68 €/m ²
KUTINA	81	29.820,00 €	4.445,99 m ²	6,71 €/m ²
LEKENIK	2	1.150,00 €	135,00 m ²	8,52 €/m ²
LIPOVLJANI	2	250,00 €	130,00 m ²	1,92 €/m ²
MAJUR	2	100,00 €	110,00 m ²	0,91 €/m ²
NOVSKA	65	17.351,67 €	3.509,24 m ²	4,94 €/m ²
PETRINJA	103	53.548,33 €	7.794,29 m ²	6,87 €/m ²
POPOVAČA	28	11.180,00 €	1.703,40 m ²	6,56 €/m ²
SUNJA	1	250,00 €	44,00 m ²	5,68 €/m ²
TOPUSKO	8	5.520,00 €	567,37 m ²	9,73 €/m ²
VELIKA LUDINA	2	150,00 €	110,14 m ²	1,36 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	338			
UKUPNO U ZKC:	338			

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

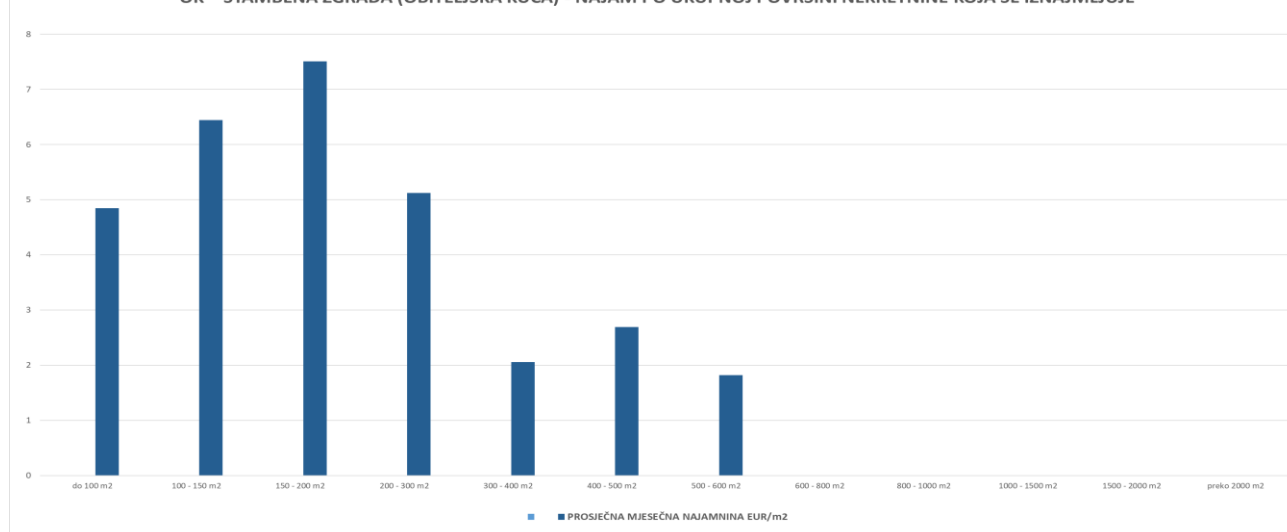


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
168	102.575,33 €	18.143,84 m ²	5,65 €/m ²

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

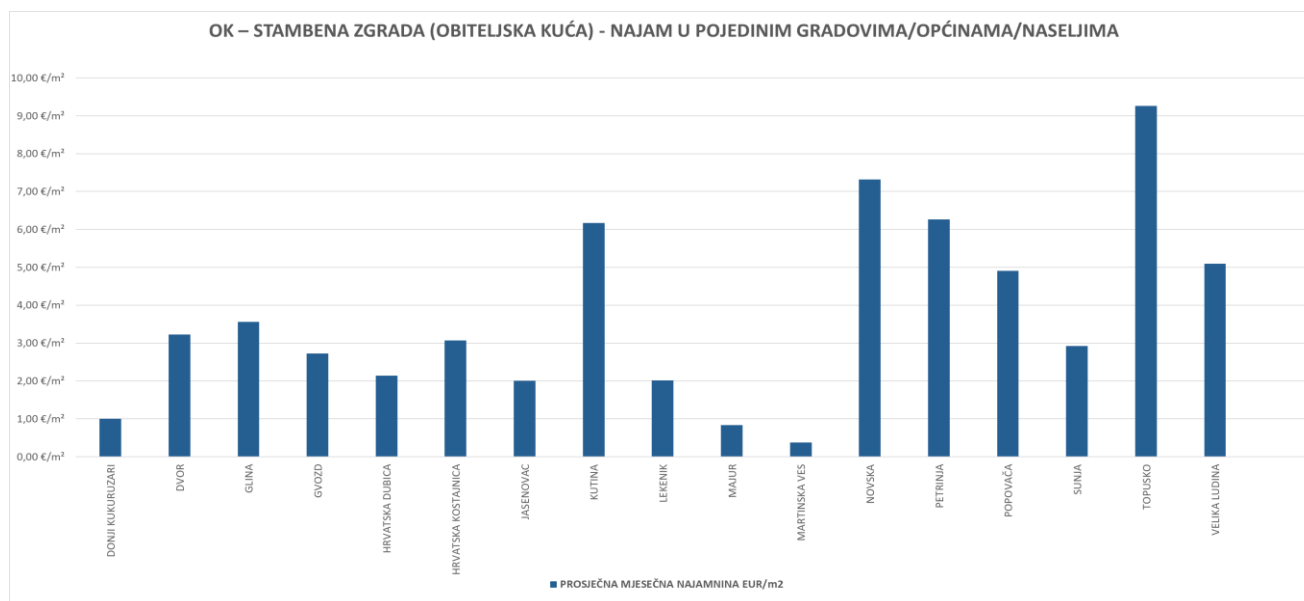
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	88	24.235,00 €	5.002,00 m ²	4,85 €/m ²
100 - 150 m ²	40	30.525,33 €	4.739,84 m ²	6,44 €/m ²
150 - 200 m ²	27	34.030,00 €	4.532,00 m ²	7,51 €/m ²
200 - 300 m ²	8	9.515,00 €	1.857,00 m ²	5,12 €/m ²
300 - 400 m ²	3	2.170,00 €	1.055,00 m ²	2,06 €/m ²
400 - 500 m ²	1	1.100,00 €	409,00 m ²	2,69 €/m ²
500 - 600 m ²	1	1.000,00 €	549,00 m ²	1,82 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 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

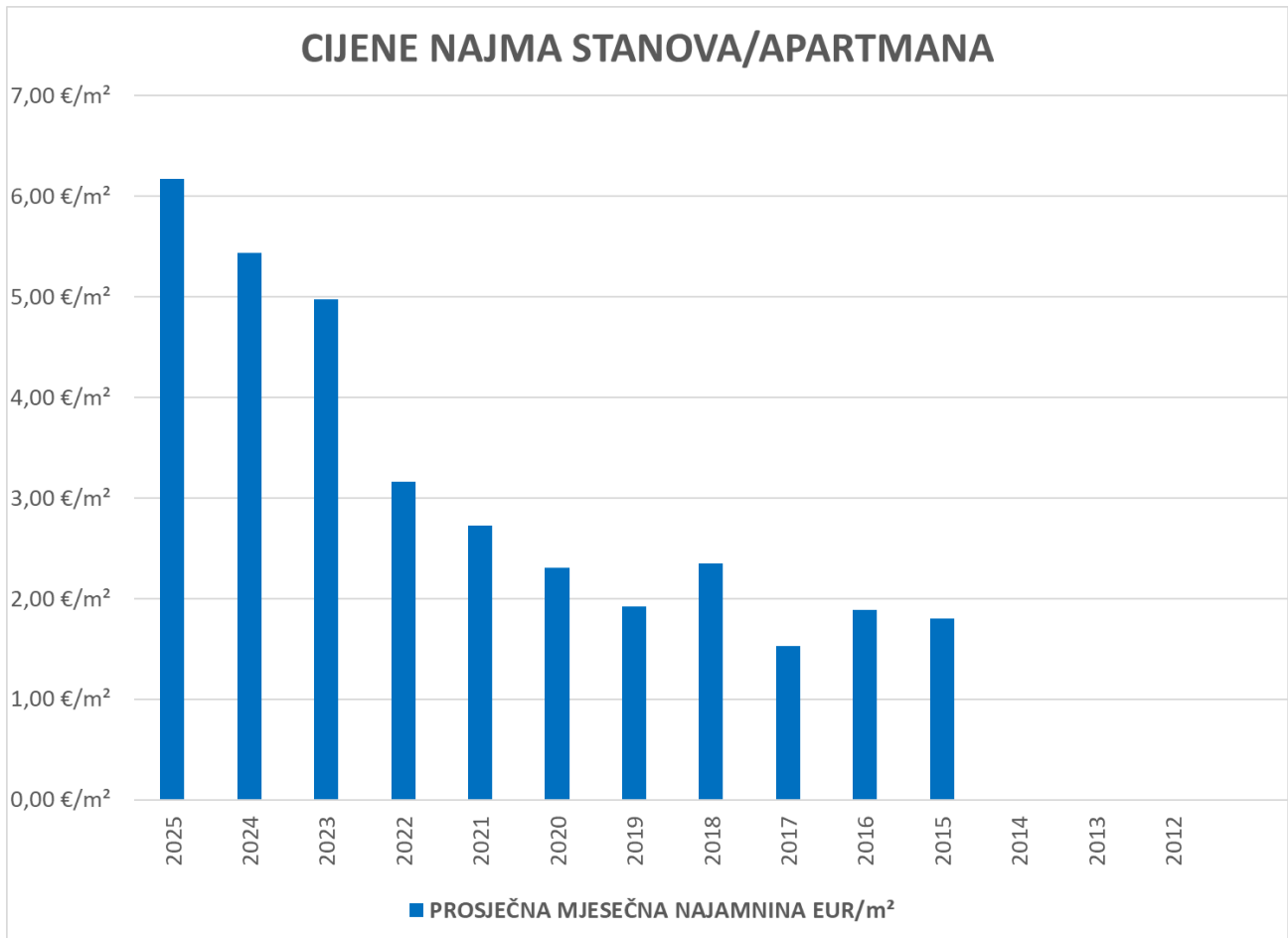
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
DONJI KUKURUZARI	1	20,00 €	20,00 m ²	1,00 €/m ²
DVOR	7	3.633,33 €	1.126,00 m ²	3,23 €/m ²
GLINA	13	5.650,00 €	1.588,00 m ²	3,56 €/m ²
GVOZD	3	700,00 €	257,00 m ²	2,72 €/m ²
HRVATSKA DUBICA	1	30,00 €	14,00 m ²	2,14 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	4	810,00 €	264,00 m ²	3,07 €/m ²
JASENOVAC	1	150,00 €	75,00 m ²	2,00 €/m ²
KUTINA	20	9.445,00 €	1.530,00 m ²	6,17 €/m ²
LEKENIK	3	550,00 €	273,00 m ²	2,01 €/m ²
MAJUR	1	50,00 €	60,00 m ²	0,83 €/m ²
MARTINSKA VES	1	50,00 €	132,00 m ²	0,38 €/m ²
NOVSKA	23	17.867,00 €	2.443,00 m ²	7,31 €/m ²
PETRINJA	67	43.805,00 €	6.998,82 m ²	6,26 €/m ²
POPOVAČA	6	4.500,00 €	918,00 m ²	4,90 €/m ²
SUNJA	5	2.520,00 €	863,00 m ²	2,92 €/m ²
TOPUSKO	7	10.530,00 €	1.137,02 m ²	9,26 €/m ²
VELIKA LUDINA	5	2.265,00 €	445,00 m ²	5,09 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	168			
UKUPNO U ZKC:	168			

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

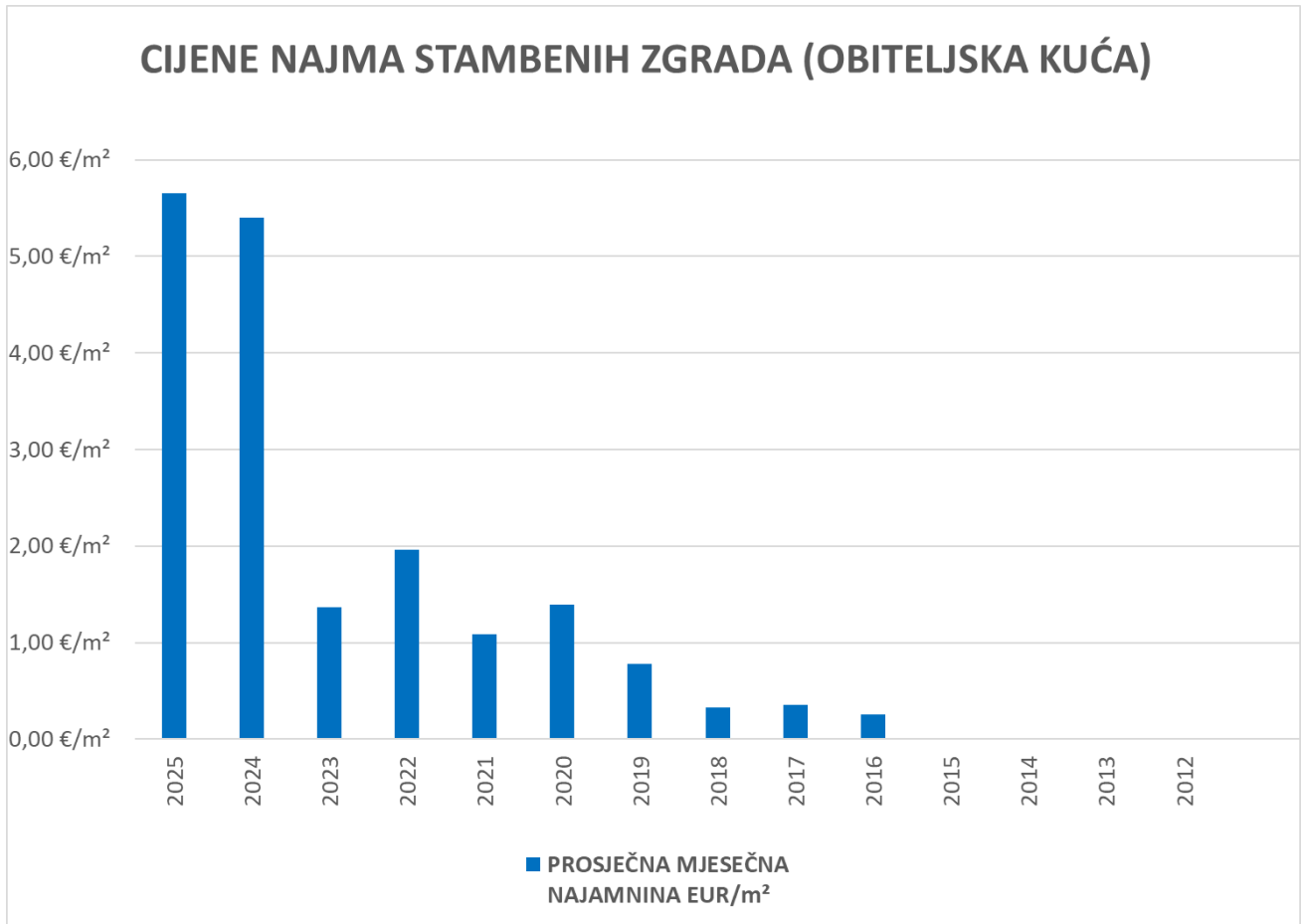


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	6,18 €/m ²	+13,69%
2024	5,43 €/m ²	+9,20%
2023	4,98 €/m ²	+57,14%
2022	3,17 €/m ²	+16,09%
2021	2,73 €/m ²	+18,39%
2020	2,30 €/m ²	+20,02%
2019	1,92 €/m ²	-18,18%
2018	2,35 €/m ²	+53,26%
2017	1,53 €/m ²	-18,89%
2016	1,89 €/m ²	+4,75%
2015	1,80 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	5,65 €/m ²	+4,69%
2024	5,40 €/m ²	+294,31%
2023	1,37 €/m ²	-30,21%
2022	1,96 €/m ²	+80,22%
2021	1,09 €/m ²	-21,69%
2020	1,39 €/m ²	+78,38%
2019	0,78 €/m ²	+136,14%
2018	0,33 €/m ²	-7,71%
2017	0,36 €/m ²	+41,21%
2016	0,25 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

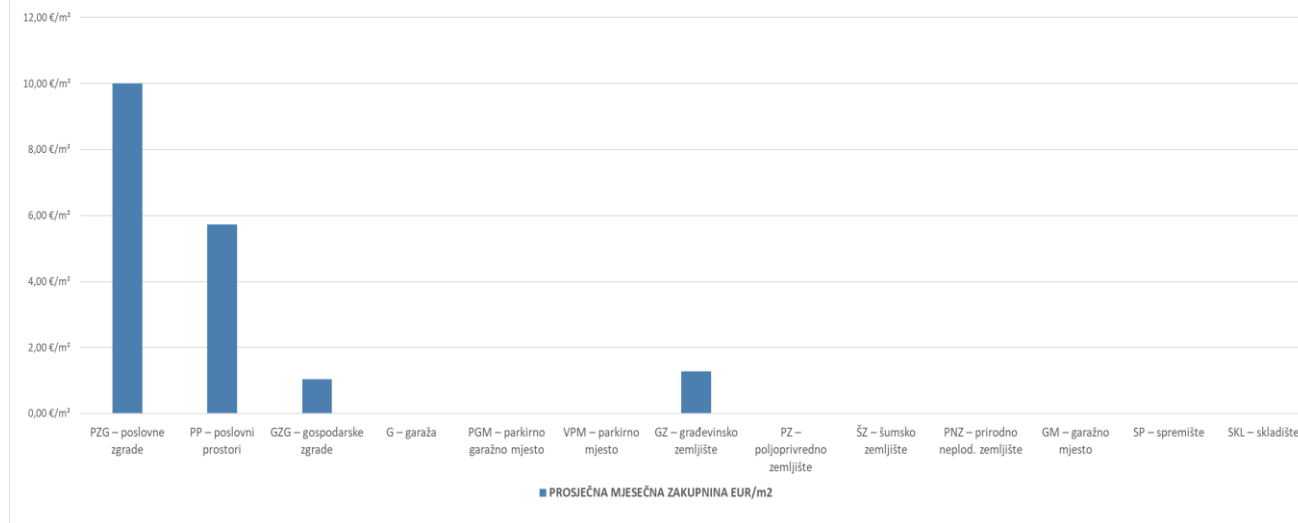


7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	1	2.300,00 €	230,00 m ²	10,00 €/m ²	+2.271,39%
PP – poslovni prostori	119	96.509,55 €	16.832,51 m ²	5,73 €/m ²	+19,04%
GZG – gospodarske zgrade	3	682,00 €	659,00 m ²	1,03 €/m ²	+131,13%
G – garaųa	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garaųno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	5	696,30 €	546,18 m ²	1,27 €/m ²	+84,24%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – ųumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garaųno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	128				
UKUPNO U ZKC:	128				

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

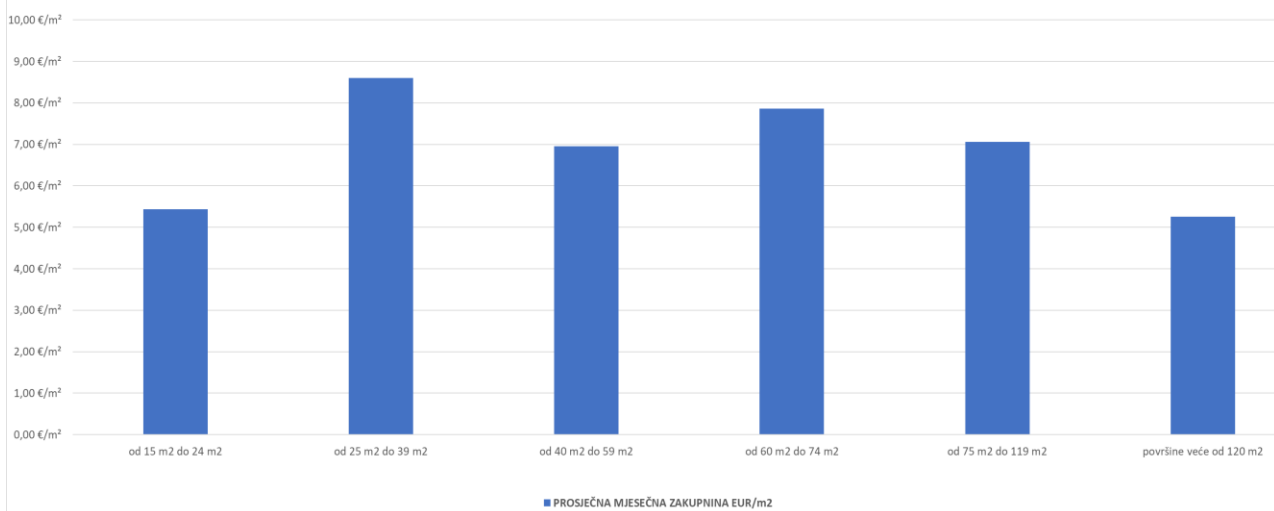


**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.**
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
119	96.509,55 €	16.832,51 m ²	5,73 €/m ²

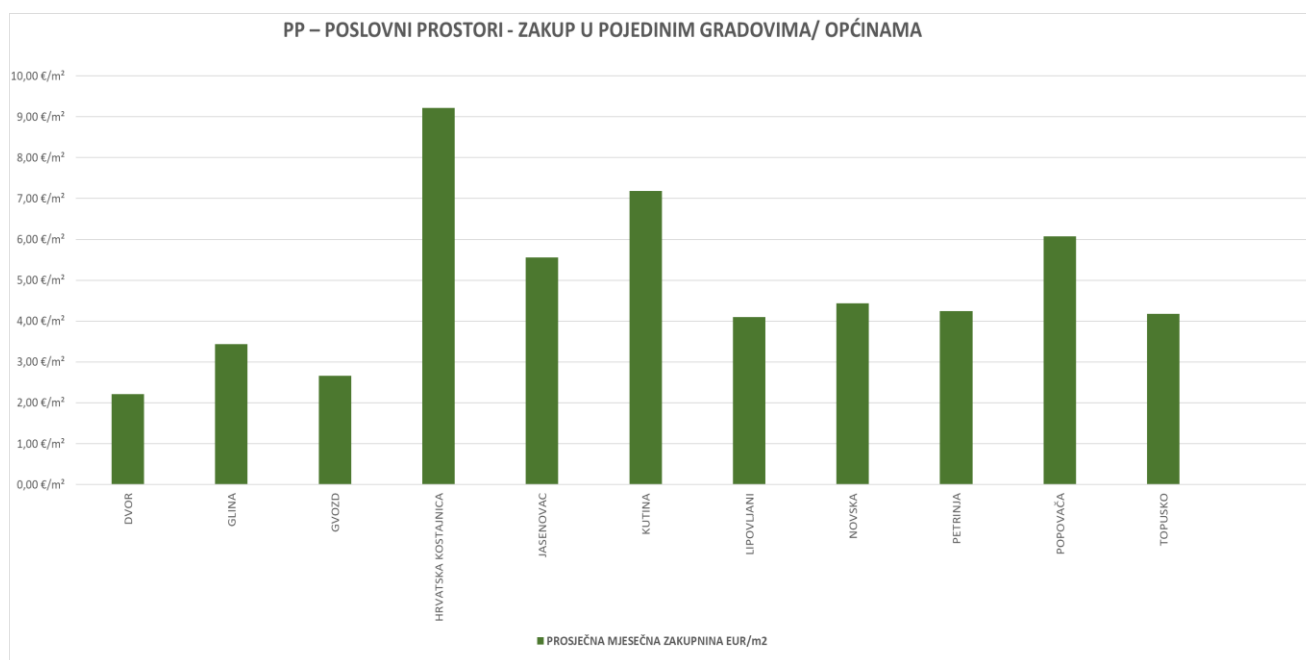
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	13	1.350,91 €	248,49 m ²	5,44 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	14	3.742,72 €	435,11 m ²	8,60 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	22	7.637,29 €	1.098,58 m ²	6,95 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	6	3.185,15 €	405,03 m ²	7,86 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	21	13.730,29 €	1.946,53 m ²	7,05 €/m ²
površine veće od 120 m ²	31	66.248,63 €	12.595,29 m ²	5,26 €/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 (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
DVOR	3	1.715,00 €	776,00 m ²	2,21 €/m ²
GLINA	7	2.940,00 €	856,50 m ²	3,43 €/m ²
GVOZD	4	487,03 €	182,85 m ²	2,66 €/m ²
HRVATSKA KOSTAJNICA	7	4.085,00 €	443,41 m ²	9,21 €/m ²
JASENOVAC	1	50,00 €	9,00 m ²	5,56 €/m ²
KUTINA	37	56.947,12 €	7.928,55 m ²	7,18 €/m ²
LIPOVLJANI	6	920,00 €	224,33 m ²	4,10 €/m ²
NOVSKA	25	17.933,68 €	4.043,99 m ²	4,43 €/m ²
PETRINJA	13	5.249,72 €	1.236,49 m ²	4,25 €/m ²
POPOVAČA	10	4.270,00 €	702,73 m ²	6,08 €/m ²
TOPUSKO	5	1.562,00 €	373,66 m ²	4,18 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	118			
UKUPNO U ZKC:	118			

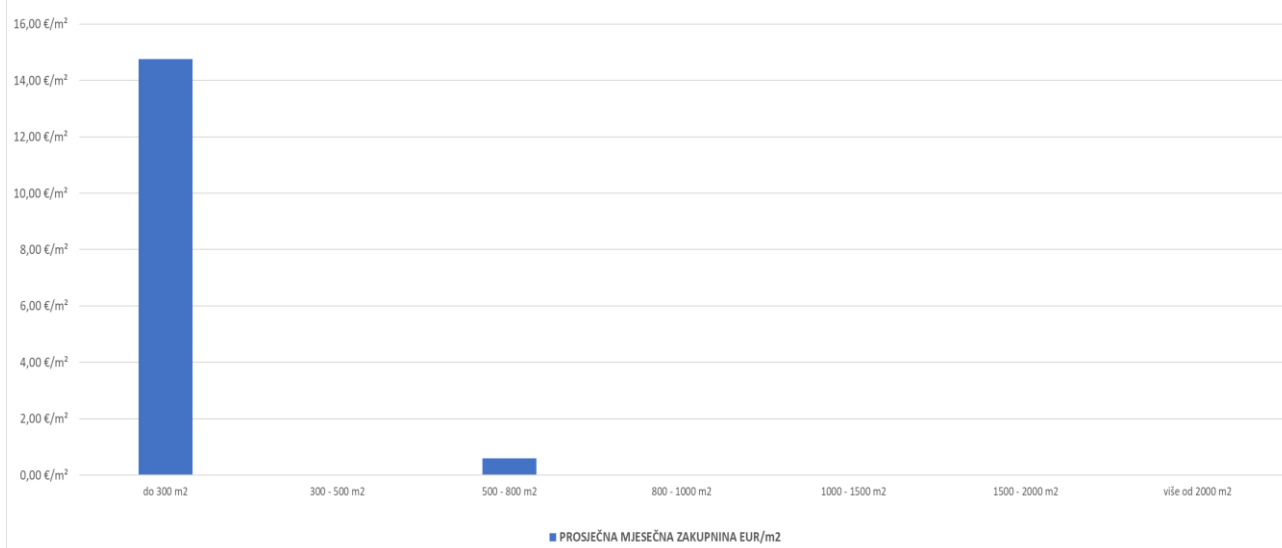


7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
5	696,30 €	546,18 m ²	1,27 €/m ²

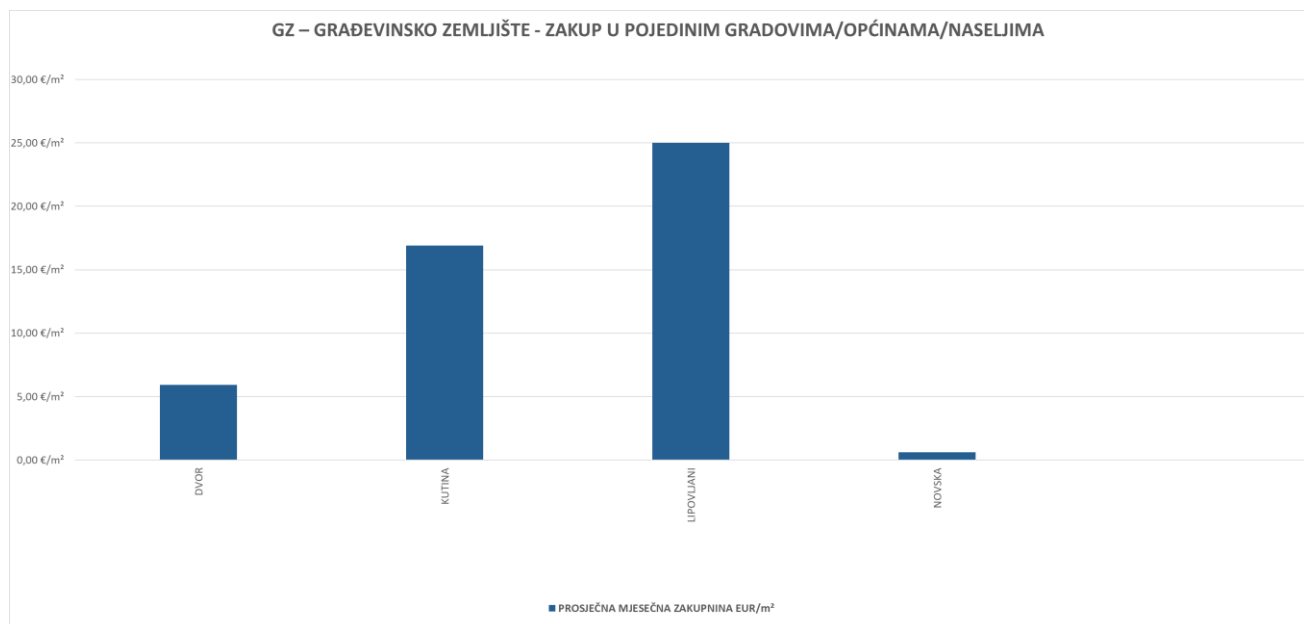
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	4	386,30 €	26,18 m ²	14,76 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	1	310,00 €	520,00 m ²	0,60 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/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 (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
DVOR	1	56,40 €	9,54 m ²	5,91 €/m ²
KUTINA	2	179,90 €	10,64 m ²	16,91 €/m ²
LIPOVLJANI	1	150,00 €	6,00 m ²	25,00 €/m ²
NOVSKA	1	310,00 €	520,00 m ²	0,60 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	5			
UKUPNO U ZK:	5			



7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

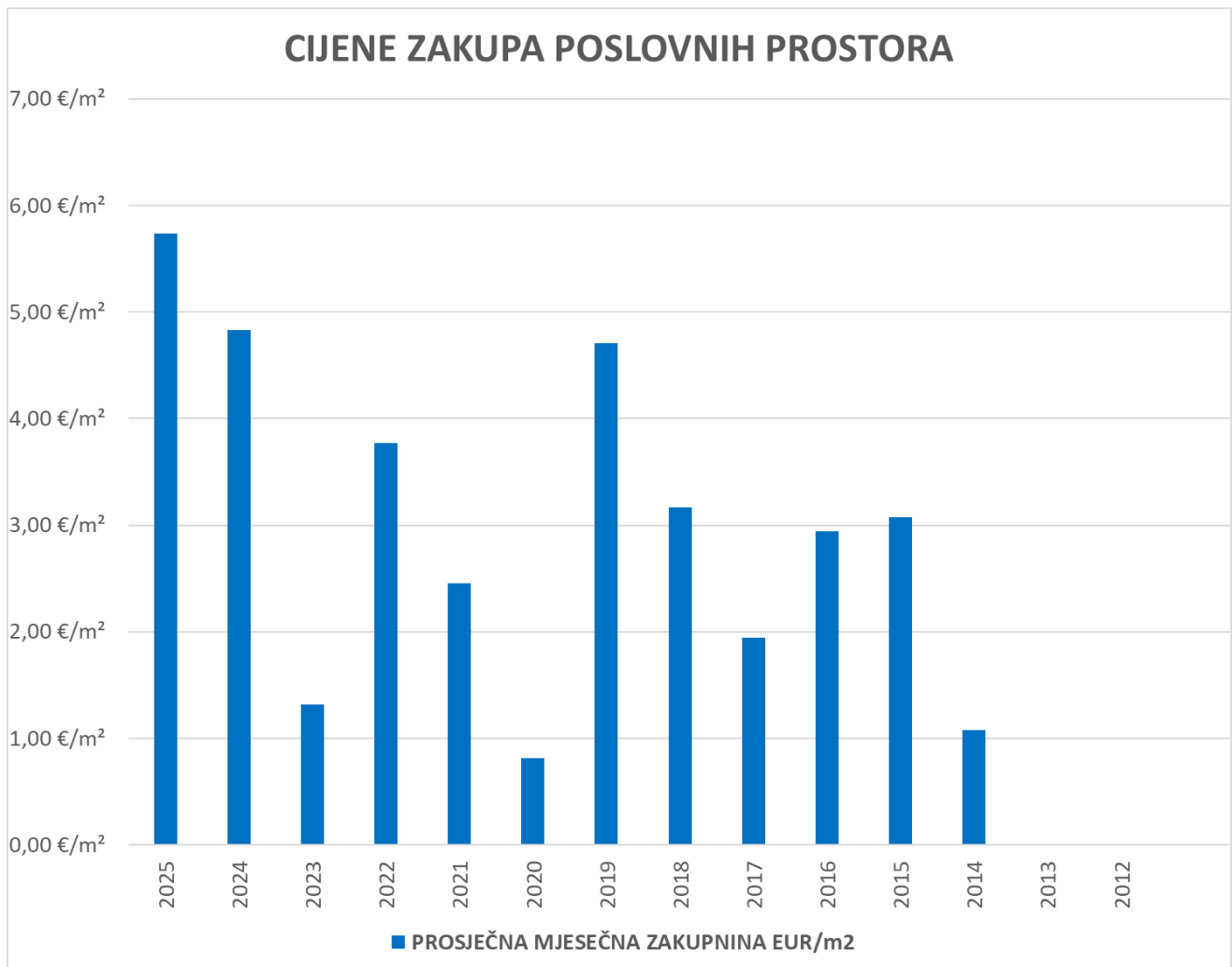
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

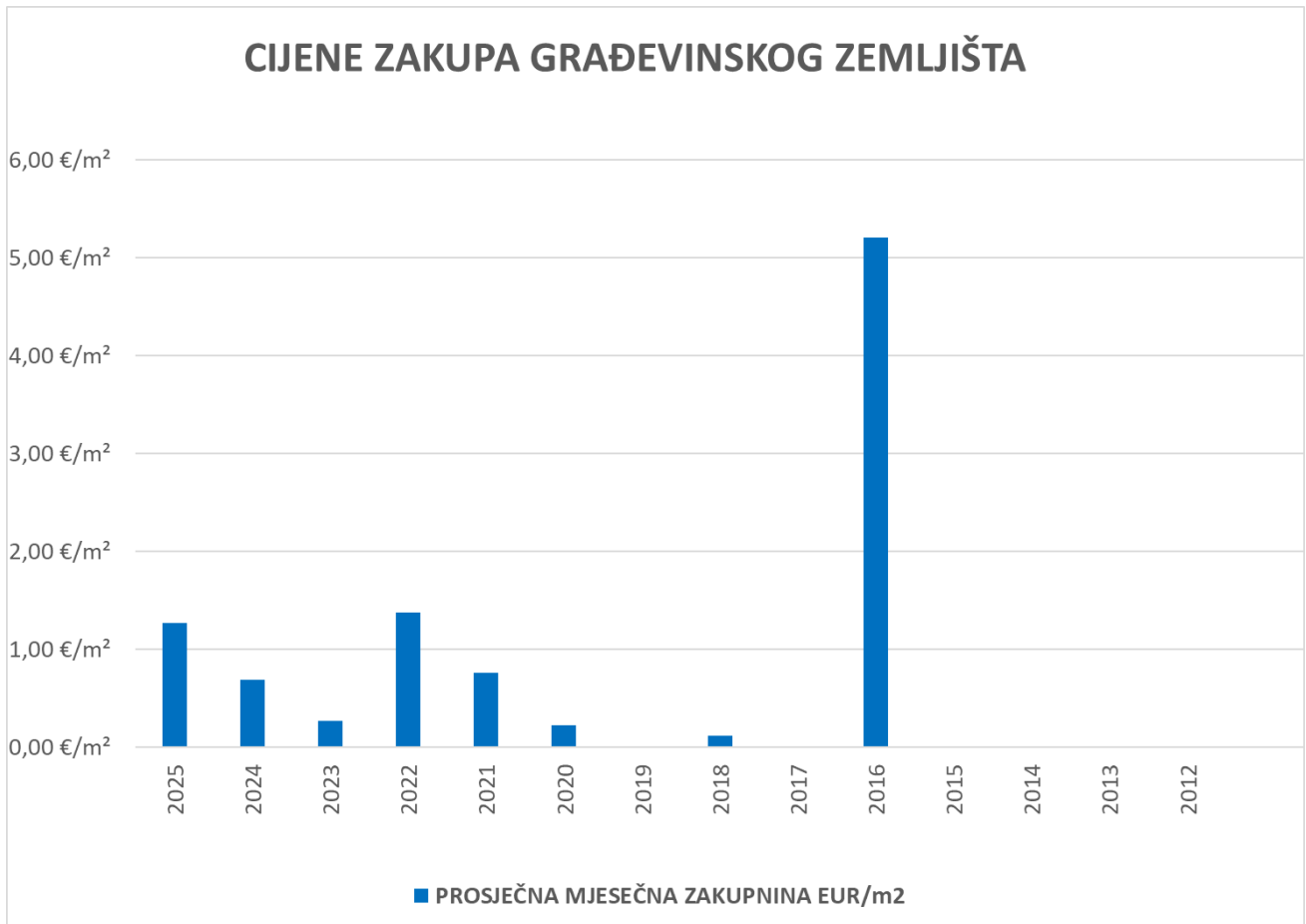
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

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

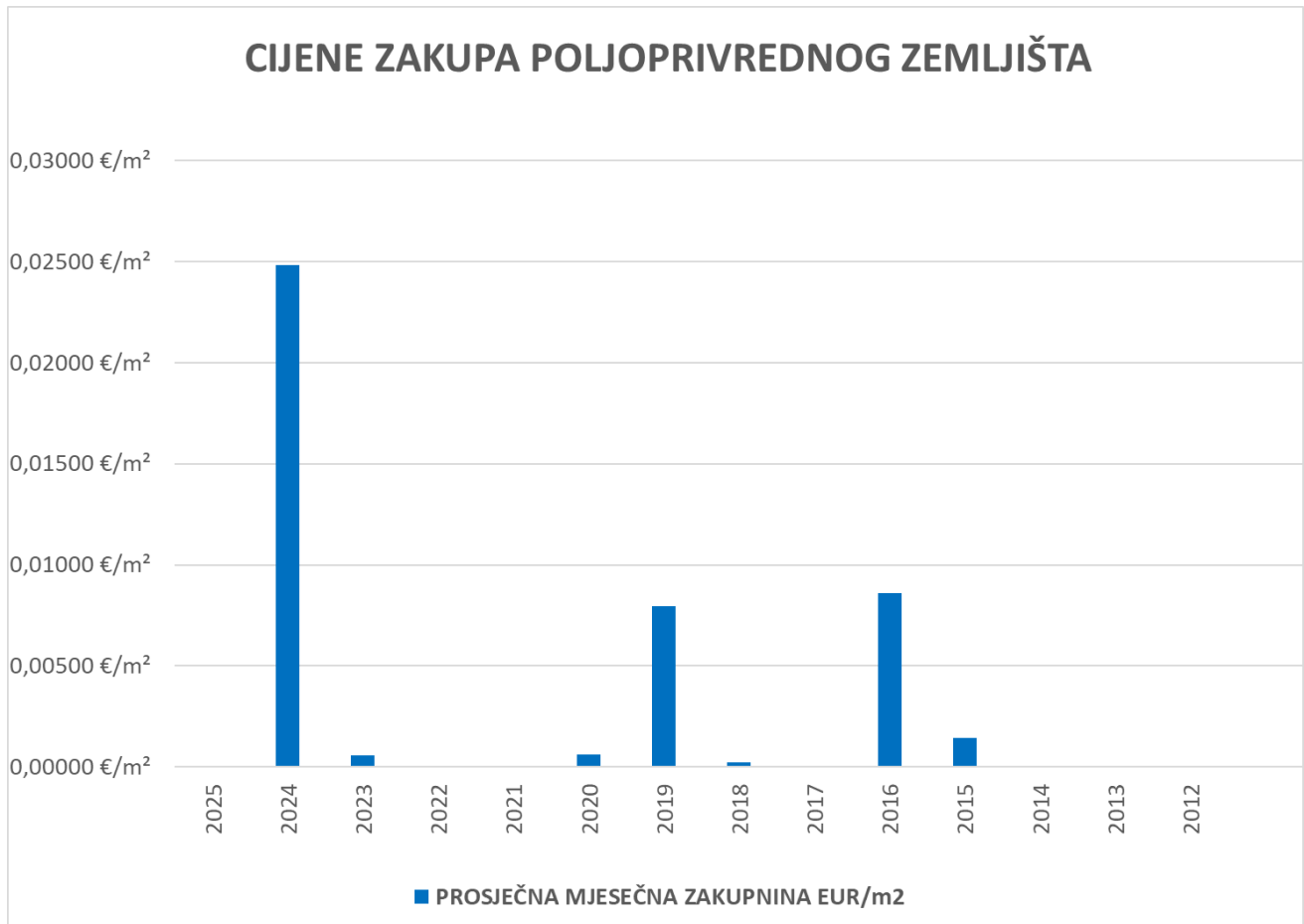
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	5,73 €/m ²	+18,63%
2024	4,83 €/m ²	+267,41%
2023	1,32 €/m ²	-65,14%
2022	3,77 €/m ²	+53,81%
2021	2,45 €/m ²	+201,43%
2020	0,81 €/m ²	-82,70%
2019	4,70 €/m ²	+48,66%
2018	3,16 €/m ²	+63,07%
2017	1,94 €/m ²	-34,06%
2016	2,94 €/m ²	-4,38%
2015	3,08 €/m ²	+186,08%
2014	1,08 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,27 €/m ²	+84,24%
2024	0,69 €/m ²	+151,77%
2023	0,27 €/m ²	-80,02%
2022	1,38 €/m ²	+79,49%
2021	0,77 €/m ²	+235,31%
2020	0,23 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,12 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	5,21 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m ²	+0,00%
2024	0,02481 €/m ²	+4.169,12%
2023	0,00058 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00061 €/m ²	-92,28%
2019	0,00795 €/m ²	+3.648,47%
2018	0,00021 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00862 €/m ²	+493,19%
2015	0,00145 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



**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 01.01.2025. DO
31.12.2025.**

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

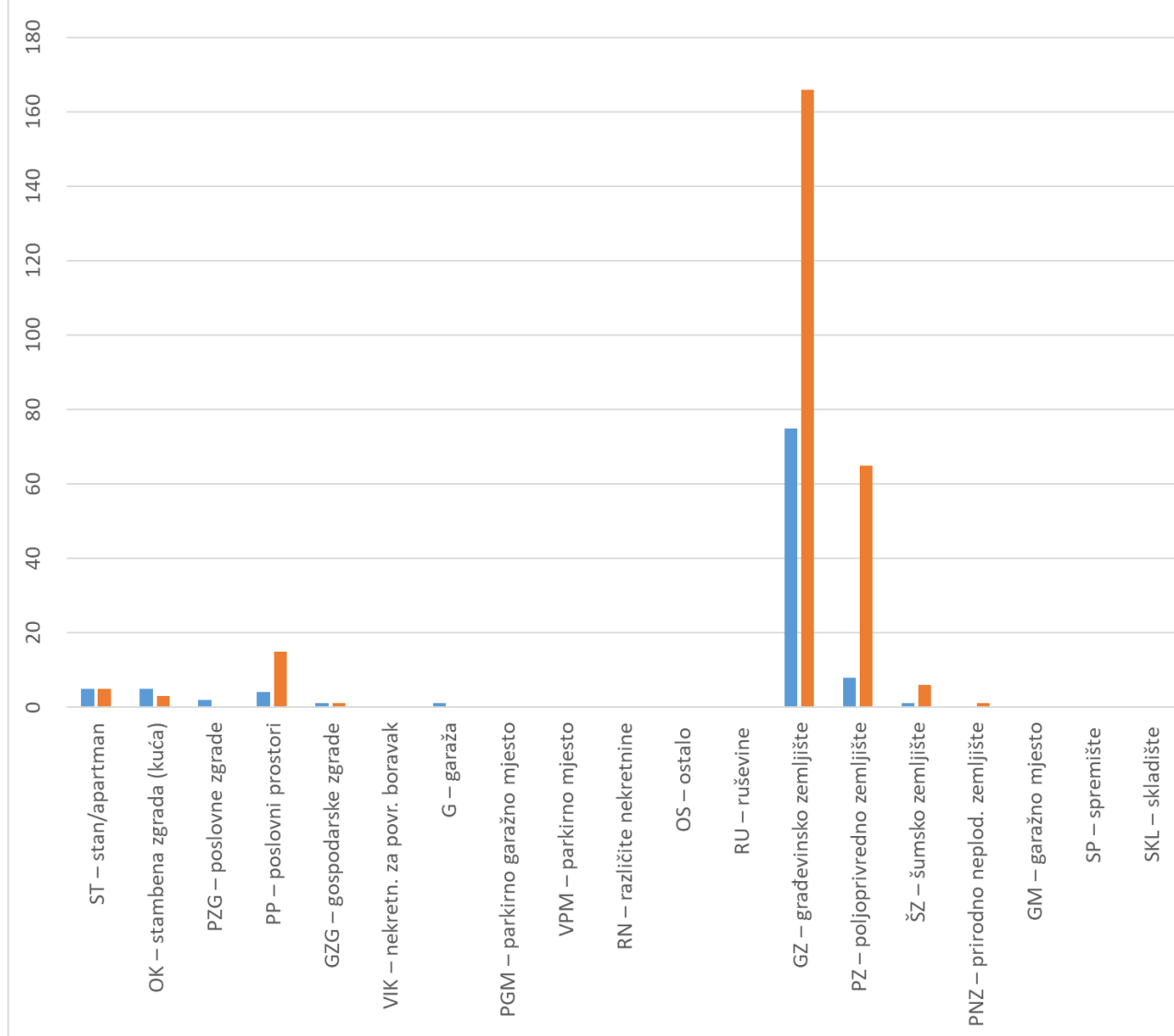
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
146	29	0

**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 01.01.2025. DO 31.12.2025.**

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
41	11.627.980,00 EUR	12.443.955,00 EUR	815.975,00 EUR

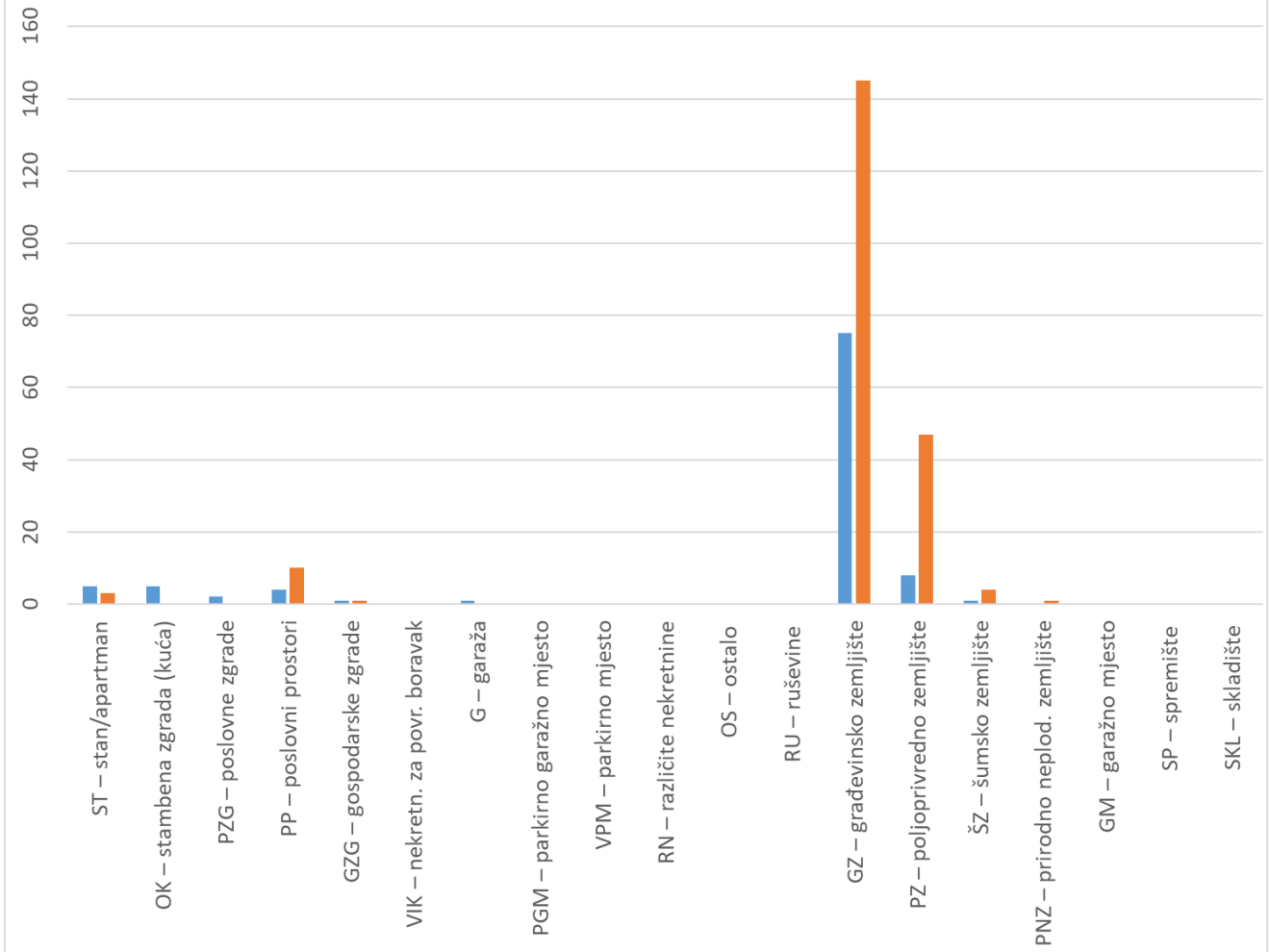
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	5	5	10
OK – stambena zgrada (kuća)	5	3	8
PZG – poslovne zgrade	2	0	2
PP – poslovni prostori	4	15	19
GZG – gospodarske zgrade	1	1	2
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	1	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	75	166	241
PZ – poljoprivredno zemljište	8	65	73
ŠZ – šumsko zemljište	1	6	7
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	1	1
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	102	262	364

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	5	3
OK – stambena zgrada (kuća)	5	0
PZG – poslovne zgrade	2	0
PP – poslovni prostori	4	10
GZG – gospodarske zgrade	1	1
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	1	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	75	145
PZ – poljoprivredno zemljište	8	47
ŠZ – šumsko zemljište	1	4
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	1
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	102	211
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		51

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



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

Sanja Deak, tel. 044/540-213, e-mail: sanja.deak@smz.hr
Ivica Šošćarić, tel. 044/540-213, e-mail: ivica.sostaric@smz.hr