Izvješće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2024. godinu

Izrađivač:

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
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 Šoštarić

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 177. sjednici, održanoj 25. ožujka 2025. godine (KLASA:364-01/25-01/01, URBROJ:2176-08/16-25-20), sukladno članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, dalo je suglasnost na ovo Izvješće.

KLASA: 364-01/25-01/02
URBROJ: 2176-08/16-25-6
Sisak, 25. ožujka 2025. godine

I. dio

Sadržaj

I. DIO	str.
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 2024. godini (KP/N/Z)	12
ST/A – stan/apartman – kupoprodaja/najam	13
OK – obiteljska kuća – kupoprodaja/najam	15
PP – poslovni prostor	17
GZ – građevinsko zemljište	18
PZ – poljoprivredno zemljište	19
ŠZ – šumsko zemljište	20
Grad Glina	21
Grad Hrvatska Kostajnica	24
Grad Kutina	27
Grad Novska	30
Grad Petrinja	33
Grad Popovača	37
Općina Donji Kukuruzari	40
Općina Dvor	42
Općina Gvozd	45
Općina Hrvatska Dubica	48
Općina Jasenovac	51
Općina Lekenik	53
Općina Lipovljani	56
Općina Majur	59
Općina Martinska Ves	61
Općina Sunja	63
Općina Topusko	66
Općina Velika Ludina	69
Prosječne cijene u JLS prema vrsti nekretnina u 2024. godini	72
Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2024. godine	75
Plan približnih vrijednosti (PPV)	77
Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena	79
Procjeniteljsko povjerenstvo	80
Upravno tijelo za administrativno-tehničku podršku	81
Zaključak	82
II. DIO podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 03.03.2025.	84

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)
Izvješće	Izvješće o tržištu nekretnina Sisačko-moslavačke županije za 2024. 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) 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
Pravilnik	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine" broj 105/15)
Preuzeto od PU	podaci preuzeti od Porezne uprave, ali u ovom Izvješću 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 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, — daje stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s predloženim pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina (u daljnjem tekstu: Izvješće o tržištu nekretnina) za svoje područje nadležnosti, — daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih 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 8 izvješća (2016-2023).

Izvješće za 2024. 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 2024. godinu prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina, s usporedbom na 2021/2022/2023. godinu, za sve JLS s područja Županije (osim za Grad Sisak). Prikazana je i analiza prometa s pregledom postignutih prosječnih cijena pojedinih nekretnina za 2024. godinu za evaluirane podatke.

Prilikom analize prometa nekretnina za 2024. 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 **3.531** transakcije na području Sisačko-moslavačke županije iz 2024. godine (podaci na dan 3. ožujka 2025. godine), evaluirano je 3.520. Od tog broja, **964** (cca 27%) 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 Glinsko, Prekopa, Prijeka, Ravno Rašće, Roviška, Skela, Slatina Pokupska, Stankovac, Svračica, Šaševa, Šatornja, Šibine, Trnovac Glinski, Trtnik Glinski, Turčenica, Velika Solina, Veliki Gradac, Veliki Obljaj, Vlahović, Zaloj
Hrvatska Kostajnica	Čukur, Hrvatska Kostajnica, Panjani, Rausovac, Rosulje, Selište Kostajničko, Utolica
Kutina	Banova Jaruga, Batina, Brinjani, Čaire, Gojlo, Husain, Ilova, Jamarica, Janja Lipa, Katoličke Čaire, Kletište, Krajiška Kutinica, Kutina, Kutinica, Kutinska Slatina, Međurić, Mikleuška, Mišinka, Repušnica, Selište, Stupovača, Šartovac, Zbjegovača
Novska	Bair, Borovac, Brestača, Brezovac Subocki, Broćice, Jazavica, Kozarice, Kričke, Lovska, Nova Subocka, Novi Grabovac, Novska, Paklenica, Plesmo, Popovac Subocki, Rađenovci, Rajčići, Rajić, Roždanik, Sigetac Novski, Stara Subocka, Stari Grabovac, Voćarica

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

OPĆINE	naselja
Donji Kukuruzari	Babina Rijeka, Borojevići, Donja Velešnja, Donji Bjelovac, Donji Kukuruzari, Gornja Velešnja, Gornji Bjelovac, Gornji Kukuruzari, Knezovljani, Komogovina, Kostreši Bjelovački, Lovča, Mečenčani, Prevršac, Umetić
Dvor	Brđani Šamarički, Buinja, Buinjski Riječani, Čavlovica, Ćore, Divuša, Donja Oraovica, Donja Stupnica, Donji Dobretin, Donji Javoranj, Donji Žirovac, Draga, Draškovac, Dvor, Gage, Glavičani, Golubovac Divuški, Gorička, Gornja Oraovica, Gornja Stupnica, Gornji Dobretin, Gornji Javoranj, Gornji Žirovac, Grabovica, Grmušani, Gvozdansko, Hrtić, Javnica, Javornik, Jovac, Kepčije, Kobiljak, Komora, Kosna, Kotarani, Kozibrod, Kuljani, Lotine, Ljeskovac, Ljubina, Majdan, Matijevići, Ostojići, Paukovac, Pedalj, Rogulje, Rudeži, Rujevac, Sočanica, Stanić Polje, Struga Banska, Šakanlije, Šegestin, Švrakarica, Trgovi, Udetin, Unčani, Vanići, Volinja, Vrpolje Bansko, Zakopa, Zamlača, Zrin, Zut
Gvozd	Blatuša, Bović, Brnjavac, Crevarska Strana, Čremušnica, Dugo Selo, Golinja, Gornja Čemernica, Gornja Trstenica, Kirin, Kozarac, Ostrožin, Pješčanica, Podgorje, Slavsko Polje, Stipan, Šljivovac, Trepča, Vrginmost
Hrvatska Dubica	Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja, Živaja
Jasenovac	Drenov Bok, Jasenovac, Košutarica, Krapje, Mlaka, Puska, Tanac, Trebež, Uštica, Višnjica Uštička
Lekenik	Brežane Lekeničke, Brkiševina, Cerje Letovanićko, Donji Vukojevac, Dužica, Gornji Vukojevac, Lekenik, Letovanić, Palanjek Pokupski, Pešćenica, Petrovec, Pokupsko Vratečko, Poljana Lekenička, Stari Brod, Stari Farkašić, Šišinec, Vrh Letovanićki, Žažina
Lipovljani	Kraljeva Velika, Krivaj, Lipovljani, Piljenice
Majur	Gornja Meminska, Gornji Hrastovac, Graboštani, Kostrići, Majur, Malo Krčevo, Mračaj, Srednja Meminska, Stubalj, Svinica, Veliko Krčevo
Martinska Ves	Bok Palanječki, Desni Dubrovčak, Desno Trebarjevo, Desno Željezno, Jezero Posavsko, Lijeva Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Željezno, Ljubljanica, Mahovo, Martinska Ves, Setuš, Strelečko, Tišina Erdedska, Tišina Kaptolska, Žirčica
Sunja	Bestrma, Bistrač, Blinjska Greda, Bobovac, Brđani Cesta, Brđani Kosa, Crkveni Bok, Čapljani, Četvrtkovac, Donja Letina, Donji Hrastovac, Drljača, Gornja Letina, Gradusa Posavska, Greda Sunjska, Ivanjski Bok, Jasenovčani, Kinjačka, Kladari, Kostreši Šaški, Krivaj Sunjski, Mala Gradusa, Mala Paukova, Novoselci, Papići, Petrinjci, Pobrđani, Radonja Luka, Selišće Sunjsko, Sjeverovac, Slovinci, Staza, Strmen, Sunja, Šaš, Timarci, Vedro Polje, Velika Gradusa, Vukoševac, 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 Vlahinićka, Grabričina, Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Kompator, Ludinica, Mala Ludina, Mustafina Klada, Okoli, Ruškovica, Velika Ludina, Vidrenjak

NAPOMENA:

Podaci korišteni u Izvješću 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 €/m^2.

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 3. ožujka 2025. 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 na području Županije za 2024. 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: 364-01/23-01/02
URBROJ: 2176-08/16-23-25
Sisak, 21. prosinca 2023. godine

PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO
za tržište nekretnina za područje
Sisačko-moslavačke županije

PREDMET: Kupoprodajne cijene nekretnina za 2024. godinu u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije
– mišljenje/suglasnost, traži se

Poštovani,
temeljem članaka 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 koje bi „zadržal" (kupoprodaje po cijenama nižim od navedenih, prebacile bi se u status „neuobičajene ili osobne okolnosti") u Zbirci kupoprodajnih cijena za područje Sisačko-moslavačke županije, odnosno aplikaciji eNekretnine i to:

GRADOVI	građevinsko zemljište €/m²	poljoprivredno zemljište €/m²	šumsko zemljište €/m²	obiteljske kuće €/m²
Glina	1,00	0,13	0,13	13,00
ostala naselja Gline	0,15	0,13	0,13	10,00
Hrvatska Kostajnica	1,00	0,13	0,13	13,00
ostala naselja H.Kostajnice	0,15	0,13	0,13	10,00
Kutina	2,00	0,13	0,13	20,00
ostala naselja Kutine	0,35	0,13	0,13	10,00
Novska	1,00	0,13	0,13	13,00
ostala naselja Novske	0,20	0,13	0,13	10,00
Petrinja	1,00	0,13	0,13	20,00
ostala naselja Petrinje	0,30	0,13	0,13	10,00
Popovača	1,00	0,13	0,13	13,00
ostala nselja Popovače	0,20	0,13	0,13	10,00
OPĆINE	**građevinsko zemljište €/m²**	**poljoprivredno zemljište €/m²**	**šumsko zemljište €/m²**	**obiteljske kuće €/m²**
Donji Kukuruzari	0,2	0,13	0,13	5,00
Dvor	0,2	0,13	0,13	5,00
Gvozd	0,2	0,13	0,13	5,00
Hrvatska Dubica	0,2	0,13	0,13	5,00
Jasenovac	0,2	0,13	0,13	5,00
Lekenik	0,4	0,13	0,13	10,00
Lipovljani	0,2	0,13	0,13	5,00
Majur	0,2	0,13	0,13	5,00
Martinska Ves	0,2	0,13	0,13	5,00
Sunja	0,2	0,13	0,13	5,00
Topusko	0,4	0,13	0,13	10,00
Velika Ludina	0,4	0,13	0,13	5,00

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) 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 procjembenih elaborata, ali ih program „povlači" prilikom izrade godišnjih izvješća o tržištu nekretnina za pojedino područje. Tako već nekoliko godina dobivamo nerealno niske prosječne cijene kupoprodaje pojedinih nekretnina, koje ne koriste niti bazi podataka, niti procjeniteljima prilikom izrade procjembenih 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 razvrstavanja transakcija u **„neuobičajene ili osobne okolnosti"** (članak 4. stavak 1. točka 19. gdje stoji: *„neuobičajene okolnosti odražavaju postojanje utjecaja na kupoprodajnu cijenu zbog potrebe ubrzane i/ili prisilne prodaje ili drugog utjecaja koji nije u skladu s definicijom tržišne vrijednosti"*).

Vezano uz navedeno, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u svom dopisu od 20. svibnja 2022. godine, između ostalog navodi: *„...Nije riječkost da se među evaluiranim podatcima pronađu čak i stršeći iznosi. U načelu, isključivanje neuobičajenih ili osobnih okolnosti odnosno neuobičajenih i stršećih* ***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 eNekretnina, 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 2024. godinu.

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

VODITELJ ODSJEKA
Danijel Cvetić, mag.ing.aedif.

PRILOG: kao u tekstu
DOSTAVITI:
1. Naslov
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 u 2024. 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 2024. godinu, evaluirani su sukladno navedenim pravilima, a Upravni odjel izradio je novi prijedlog s najnižim cijenama kupoprodaje za evaluaciju podataka za 2025. godinu.

U statusu „neuobičajene 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 „neuobičajene ili osobne okolnosti".

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

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

3 - NEREALNO NISKE CIJENE KUPOPRODAJE STANOVA/KUĆA

U status „neuobičajene ili osobne okolnosti" stavljen je i određeni broj 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 „neuobičajene 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 „neuobičajene okolnosti"

GRAD/OPĆINA	ST/A	OK	PZG	GZG	PP	KPB	RN	GZ	PZ	ŠZ	ukupno „NO"	ukupan promet JLS	% prometa JLS
Glina	8	40	0	0	1	0	9	6	27	7	98	293	33
Hrvatska Kostajnica	0	11	0	0	0	0	1	0	10	2	24	85	28
Kutina	3	57	0	0	1	0	0	9	7	1	79	394	20
Novska	1	28	0	0	0	0	1	3	13	0	56	215	26
Petrinja	2	74	0	0	0	0	1	12	35	2	130	667	19
Popovača	1	58	0	0	0	1	1	1	7	2	71	322	22
Donji Kukuruzari	0	3	0	0	0	0	0	1	7	1	12	55	22
Dvor	1	31	0	0	1	0	7	4	15	0	57	126	45
Gvozd	3	22	0	0	0	0	2	0	22	1	50	170	29
Hrvatska Dubica	0	15	0	0	0	0	1	0	25	1	42	169	25
Jasenovac	0	10	0	0	0	0	0	0	2	0	12	56	48
Lekenik	0	30	0	0	0	0	2	8	12	1	53	224	24
Lipovljani	0	7	0	0	0	0	0	1	6	0	14	79	18
Majur	0	7	0	0	0	0	0	0	31	8	46	85	54
Martinska Ves	0	16	0	0	0	0	0	0	7	0	23	102	23
Sunja	0	44	1	0	0	0	33	6	59	13	156	316	49
Topusko	1	19	0	0	1	0	1	0	6	0	28	100	28
Velika Ludina	0	11	0	0	0	0	0	0	4	0	15	73	21
SVEUKUPNO	**20**	**483**	**1**	**0**	**4**	**1**	**59**	**51**	**295**	**39**	**966**	**3.531**	**27**

Podaci za Sisačko-moslavačku županiju prema vrsti nekretnina

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2024.		
		2021.	2022.	2023.	2024.	preuzeto od PU 0,28%	provedena evaluacija 72%	"neuobičajene okolnosti" 27%
ST/A	stan/apartman	194	136	250	**299**	0	279	20
OK	obiteljska kuća	632	495	715	**1.006**	3	510	493
PZG	poslovna zgrada	12	12	18	**10**	0	9	1
PP	poslovni prostor	201	156	129	**152**	0	147	5
GZG	gospodarska zgrada	3	4	10	**6**	0	6	0
VZG	višestambena zgrada	1	0	0	**0**	0	0	0
KPB	kuća za povr. boravak	22	10	34	**35**	0	32	3
G	garaža	4	4	3	**4**	0	4	0
VPM	vanj. parkirno mjesto	0	0	0	**0**	0	0	0
RN	različite nekretnine	15	217	205	**83**	2	20	61
OS	ostalo	3	0	0	**0**	0	0	0
RU	ruševine	0	0	0	**0**	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	327	408	453	**372**	3	320	49
PZ	poljoprivr. zemljište	1.420	1.521	1.638	**1.309**	2	1.014	293
ŠZ	šumsko zemljište	244	280	344	**254**	0	215	39
PNZ	prirod.nepl. zemljište	1	2	0	**1**	0	1	0
SP	spremište	0	1	0	**0**	0	0	0
SKL	skladište	2	1	0	**0**	0	0	0
	ukupno	3.081	3.247	3.799	**3.531**	10	2.557	964

vrsta nekretnine		ukupan broj podataka				2024.			
		2021.	2022.	2023.	2024.	**KP**	**Z**	**N**	**OS**
ST/A	stan/apartman	194	136	250	**299**	113	0	186	0
OK	obiteljska kuća	632	495	715	**1.006**	903	0	103	0
PZG	poslovna zgrada	12	12	18	**10**	8	2	0	0
PP	poslovni prostor	201	156	129	**152**	12	140	0	0
GZG	gospodarska zgrada	3	4	10	**6**	5	1	0	0
VZG	višestambena zgrada	1	0	0	**0**	0	0	0	0
KPB	kuća za povr. boravak	22	10	34	**35**	34	0	1	0
G	garaža	4	4	3	**4**	4	0	0	0
VPM	vanjsko parkirno mjesto	0	0	0	**0**	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	15	217	205	**83**	83	0	0	0
OS	ostalo	3	0	0	**0**	0	0	0	0
RU	ruševine	0	0	0	**0**	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	327	408	453	**372**	366	1	0	5
PZ	poljoprivredno zemljište	1.420	1.521	1.638	**1.309**	1.305	2	0	2
ŠZ	šumsko zemljište	244	280	344	**254**	254	0	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemljište	1	2	0	**1**	1	0	0	0
SP	spremište	0	1	0	**0**	0	0	0	0
SKL	skladište	2	1	0	**0**	0	0	0	0
	ukupno	3.081	3.247	3.799	**3.531**	3.088	146	290	7

KP – kupoprodaja, **Z** – zakup, **N** – najam, **OS** – ostale kategorije (**PS** – pravo služnosti, **PG** – pravo građenja...) * podaci iz baze preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. godini (KP/N/Z)

najčešće vrste nekretnina u prometu

GRAD/OPĆINA	UKUPNO	ST	OK	PP	KPB	G	GZ	PZ	ŠZ	OST
Glina	293	16	85	13	1	1	33	100	32	12
Hrvatska Kostajnica	85	10	29	10	0	0	7	16	12	1
Kutina	394	105	126	37	1	0	31	64	26	4
Novska	215	28	66	32	0	0	25	60	2	2
Petrinja	667	75	243	24	7	1	92	183	28	14
Popovača	322	45	81	11	16	0	25	124	17	3
Donji Kukuruzari	55	0	4	0	0	0	1	39	11	0
Dvor	126	4	48	6	0	2	11	44	4	7
Gvozd	170	4	39	6	0	0	7	91	13	10
Hrvatska Dubica	169	1	22	1	0	0	5	132	7	1
Jasenovac	56	1	19	2	0	0	7	27	0	0
Lekenik	224	0	67	0	3	0	80	50	21	3
Lipovljani	79	1	15	5	0	0	12	44	1	1
Majur	85	0	9	0	0	0	1	47	28	0
Martinska Ves	102	0	28	0	0	0	8	64	1	1
Sunja	316	1	65	0	0	0	15	157	43	35
Topusko	100	6	34	5	0	0	8	36	8	3
Velika Ludina	73	2	26	0	7	0	4	31	0	3
	Sveukupno	299	1.006	152	35	4	372	1.309	254	100

SVEUKUPNO - ukupan promet JLS u 2024. godini**, ST** – stanovi, **OK** – obiteljske kuće, **PP** – poslovni prostor, **KPB** – vikendice, **G** – garaže, **GZ** – građevinsko zemljište, **PZ** – poljoprivredno zemljište, **ŠZ** – šumsko zemljište, **OST** – ostalo: poslovne zgrade, gospodarske zgrade, različite nekretnine…

Iz priloženih tablica vidljivo je da je i ove, kao i prethodnih godina, najveći promet nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije vezan uz **PZ** – poljoprivredno zemljište. Od ukupnog prometa (3.531), 1.309 transakcija, odnosno 37% vezano je uz **PZ**.

Sveukupno gledajući, uočljiv je blagi pad prometa nekretnina na području Sisačko-moslavačke županije u 2024. godini u odnosu na prethodnu godinu. Najveći promet nekretnina u 2024. godini (kao i 2023. godine), zabilježen je u Petrinji.

ST/A – stan/apartman

Broj transakcija kupoprodaje stanova u 2024. godini

Prosječne cijene kupoprodaje stanova u 2024. godini (€/m^2)

Broj transakcija najma stanova u 2024. godini

Prosječne cijene najma stanova u 2024. godini (€/m²)

OK – obiteljska kuća

Broj transakcija kupoprodaje obiteljskih kuća u 2024. godini

Prosječne cijene kupoprodaje obiteljskih kuća u 2024. godini (€/m^2)

Broj transakcija najma obiteljskih kuća u 2024. godini

Prosječne cijene najma obiteljskih kuća u 2024. godini (€/m^2)

PP – poslovni prostor

Broj transakcija kupoprodaje poslovnih prostora u 2024. godini

Prosječne cijene kupoprodaje poslovnih prostora u 2024. godini (€/m²)

Broj transakcija zakupa poslovnih prostora u 2024. godini

Prosječne cijene zakupa poslovnih prostora u 2024. godini (€/m²)

GZ – građevinsko zemljište

Broj transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta u 2024. godini

Prosječne cijene kupoprodaje građevinskog zemljišta u 2024. godini (€/m²)

PZ – poljoprivredno zemljište

Broj transakcija kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini

Prosječne cijene kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini (€/m^2)

ŠZ – šumsko zemljište

Broj transakcija kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini

Prosječne cijene kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini (€/m^2)

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

Grad Glina

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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	15	12	17	**16**	0	8	8	3 594,70	0	5 4,69
OK	obiteljska kuća naselja JLS	120	61	15	**46**	0	11	35	7 66,93	0	4 5,19
OK	obiteljska kuća k.o. Glina	51	41	49	**39**	0	34	5	31 44,27	0	3 2,31
PZG	poslovna zgrada	1	0	2	**1**	0	1	0	1 124,13	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	1	2	**0**	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	15	13	6	**13**	0	12	1	0	12 6,22	0
G	garaža	0	0	0	**1**	0	1	0	1 71,43	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	1	0	0	**1**	0	1	0	1 55,56	0	0
RN	različite nekretnine	2	43	42	**11**	0	2	9	2 1,97	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Glina	13	11	8	**20**	0	16	4	16 6,81	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	10	15	13	**9**	0	7	2	7 0,94	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I“	0	0	0	**4**	0	4	0	4 7,90	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	128	139	155	**100**	0	73	27	73 0,64	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	35	28	26	**32**	0	25	7	25 0,35	0	0
SP	spremište	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
	ukupno	342	323	335	**293**	0	195	98	171	12	12

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 3 evaluirana podatka kupoprodaje stanova u 2024. godini, iskazana je prosječna vrijednost od **594,70 €/m²**. Radi se o blagom rastu prosječne cijene u odnosu na 2023. godinu (551,93 €/m²), ali je još uvijek ispod prosjeka Županije, koji u 2024. godini iznosi 997,92 €/m².	
	prosječna cijena €/m²	**594,70**
	medijalna cijena €/m²	610,07
	min/max €/m²	522,27 – 651,75
ST/A/N	U 2024. godini evidentirano je 5 najmova stanova. Prosječna cijena najma je **4,69 €/m²** (8,00 €/m² u 2023. 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 **2,21 €/m²**, dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama **5,31 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	**2,21**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	2,21
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	2,21
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	**5,31**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	5,22
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	2,61 - 8,19
OK/KP naselja JLS	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Gline (osim k.o. Glina), prosječna cijena iznosi **66,93 €/m²** (17,22 €/m² u 2023. 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 221 – 1.798 m².	
	prosječna cijena €/m²	**66,93**
	medijalna cijena €/m²	41,41
	min/max €/m²	5,58 – 192,31
OK/KP k.o. Glina	Temeljem 31 evaluiranog podatka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Glina, prosječna cijena iznosi **44,27 €/m²** (89,21 €/m² u 2023. 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 129,50 – 5.696 m².	
	prosječna cijena €/m²	**44,27**
	medijalna cijena €/m²	27,51
	min/max €/m²	13,10 – 372,42
OK/N naselja JLS	U 2024. godini evidentirana su 4 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od **5,19 €/m²**. Uglavnom se radi o najmu za smještaj radnika koji rade na obnovi nakon potresa.	
	prosječna cijena €/m²	**5,19**
	medijalna cijena €/m²	4,24
	min/max €/m²	2,27 – 10,00
OK/N k.o. Glina	U 2024. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma za k.o. Glina je **2,31 €/m²** (2,50 €/m² u 2023. 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	**2,31**
	medijalna cijena €/m²	2,35
	min/max €/m²	2,20 – 2,38
PZG/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od **124,13 €/m².** Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**124,13**
G/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja garaže po cijeni od **71,43 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**71,43**
PP/Z	Temeljem 12 podataka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **6,22 €/m²** (6,06 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...)	
	prosječna cijena €/m²	**6,22**
	medijalna cijena €/m²	6,00
	min/max €/m²	2,14 – 12,57
KPB/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja kuće za povremeni boravak – vikendice, po cijeni od **55,56 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**55,56**
GZ/KP k.o. Glina	Za područje k.o. Glina, u 2024. godini evidentirano je 16 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **6,81 €/m²** (12,69 €/m² u 2023. godini). Najviše cijene postigle su male čestice u centru grada.	
	prosječna cijena €/m²	**6,81**
	medijalna cijena €/m²	8,16
	min/max €/m²	1,44 – 10,89

GZ/KP „I“	U 2024. godini evidentirane su 4 kupoprodaje građevinskog zemljišta namjene „I“ po prosječnoj cijeni od **7,90 €/m²**	
	prosječna cijena €/m²	**7,90**
	medijalna cijena €/m²	7,86
	min/max €/m²	7,86 – 7,99
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Gline (osim k.o. Glina), u 2024. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **0,94 €/m²** (0,78 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,94**
	medijalna cijena €/m²	1,12
	min/max €/m²	0,30 – 1,56
PZ/KP	Temeljem 73 evaluirana podatka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,64 €/m²** (0,37 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,64**
	medijalna cijena €/m²	0,33
	min/max €/m²	0,13 – 8,18
ŠZ/KP	Temeljem 25 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,35 €/m²** (0,35 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,35**
	medijalna cijena €/m²	0,28
	min/max €/m²	0,13 – 0,99

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	4	3	8	**10**	0	10	0	4 546,96	0	6 5,53
OK	obiteljska kuća naselja JLS	15	7	2	**3**	0	0	3	0	0	0
OK	obiteljska kuća k.o. Kostajnica	13	5	8	**26**	0	18	8	12 142,00	0	6 4,79
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	**0**	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	6	9	6	**10**	0	10	0	0	10 7,85	0
RN	različite nekretnine	1	2	0	**1**	0	0	1	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Kostajnica	6	7	5	**6**	0	6	0	6 8,28	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	1	1	0	**1**	0	1	0	1 4,43	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	17	24	19	**16**	0	6	10	6 0,84	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	16	12	10	**12**	0	10	2	10 0,22	0	0
	ukupno	67	66	58	**85**	0	61	24	39	10	12

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 4 evaluirana podatka kupoprodaje stanova u 2024. godini, iskazana je prosječna vrijednost od **546,96 €/m²**. Radi se o blagom padu prosječne cijene u odnosu na 2023. godinu (654,65 €/m²), ali i sve dalje od prosjeka Županije, koji u 2024. godini iznosi 997,92 €/m².	
	prosječna cijena €/m²	**546,96**
	medijalna cijena €/m²	543,20
	min/max €/m²	411,59 – 689,83
ST/A/N	U 2024. godini evidentirano je 6 najmova stanova. Prosječna cijena najma je **5,53 €/m²** (4,44 €/m² u 2023. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, a najviše vezano uz opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	**5,53**
	medijalna cijena €/m²	5,57
	min/max €/m²	4,14 – 6,47
OK/KP naselja JLS	3 raspoloživa podatka o kupoprodaji kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Hrvatska Kostajnica (osim k.o. Kostajnica) stavljena su u status „neuobičajene okolnosti". Radi se o cijenama od 0,27 do 0,62 €/m².	

OK/KP k.o.Kostajnica	Temeljem 12 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Kostajnica, prosječna cijena iznosi **142,00 €/m²** (102,73 €/m² u 2023. 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 86,00 – 2.126 m².	
	prosječna cijena €/m²	**142,00**
	medijalna cijena €/m²	88,50
	min/max €/m²	7,06 – 819,67
OK/N naselja JLS	U 2024. 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 2024. godini evidentirano je 6 podataka najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena za k.o. Kostajnica je **4,79 €/m²** (nema podataka u 2023. 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	**4,79**
	medijalna cijena €/m²	3,81
	min/max €/m²	0,48 – 10,75
PP/Z	Temeljem 10 podataka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **7,85 €/m²** (7,95 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...)	
	prosječna cijena €/m²	**7,85**
	medijalna cijena €/m²	5,28
	min/max €/m²	1,00 – 20,00
GZ/KP k.o.Kostajnica	Za područje k.o. Kostajnica, u 2024. godini evidentirano je 6 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **8,28 €/m²** (9,24 €/m² u 2023. godini). Najviše cijene postigle su male čestice u centru grada.	
	prosječna cijena €/m²	**8,28**
	medijalna cijena €/m²	5,78
	min/max €/m²	1,10 – 28,89
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Hrvatska Kostajnica (osim k.o. Kostajnica), u 2024. godini evidentiran je samo 1 podatak o kupoprodaji građevinskog zemljišta po cijeni od **4,43 €/m²** (nema podataka u 2023. godini).	
	€/m²	**4,43**
PZ/KP	Temeljem 6 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini (10 transakcija u kategoriji „neuobičajene okolnosti"), iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,84 €/m²** (0,57 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,84**
	medijalna cijena €/m²	0,37
	min/max €/m²	0,14 – 2,59
ŠZ/KP	Temeljem 10 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,22 €/m²** (0,38 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,22**
	medijalna cijena €/m²	0,19
	min/max €/m²	0,13 – 0,51

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	43	47	100	**105**	0	102	3	33 1.084,50	0	69 5,05
OK	obiteljska kuća naselja JLS	13	26	40	**64**	1	26	37	21 29,29	0	5 5,28
OK	obiteljska kuća k.o. Kutina	11	8	57	**62**	0	42	20	34 113.59	0	8 8,96
PZG	poslovna zgrada	1	2	1	**1**	0	1	0	1 107,92	0	0
PP	poslovni prostor	39	34	35	**37**	0	36	1	7 486,65	29 6,74	0
G	garaža	1	1	0	**0**	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr. boravak	1	0	2	**1**	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	1	9	5	**3**	1	2	0	2 0,59	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Kutina	7	23	28	**24**	0	15	9	14 25,27	1 6,91	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	0	12	12	**7**	0	7	0	7 2,83	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	11	38	139	**64**	2	55	7	55 0,56	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	9	16	35	**26**	0	25	1	25 0,39	0	0
	ukupno	127	219	454	**394**	4	311	79	199	30	82

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 33 evaluirana podatka kupoprodaje stanova u 2024. godini, iskazana je prosječna vrijednost od **1.084,50 €/m²** (1.025,00 €/m² u 2023. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne kupoprodajne cijene za stanove u kućama i stanove u višestambenim zgradama. Prosječna kupoprodajna cijena za stanove u obiteljskim kućama (4 podatka) je **642,45 €/m²**, dok je prosječna kupoprodajna cijena za stanove u višestambenim zgradama (29 podataka) **1.145,47 €/m²**.

prosječna cijena €/m² – KUTINA	**1.084,50**
prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	**642,45**
medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	582,16
min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	442,54 – 962,93
prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	**1.145,47**
medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	1.114,62
min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	598,32 – 1.962,88

ST/A/N	U 2024. godini evidentirano je 69 najmova stanova po prosječnoj cijeni od **5,05 €/m²** (5,08 €/m² u 2023. 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 (33) i stanove u višestambenim zgrada (36). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je **4,25 €/m²**, dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama **5,65 €/m²**. Veći broj najmova stanova u obiteljskim kućama je iz razloga obnove nakon potresa. Naime, mnoge tvrtke koje rade na obnovi, unajmljuju stanove u obiteljskim kućama za smještaj svojih radnika. Najmoprimci su u tom slučaju (za razliku od višestambenih zgrada – fizičke osobe), tvrtke.	
	prosječna cijena €/m² – KUTINA	**5,05**
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	**4,25**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	3,67
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	0,71 – 9,30
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	**5,65**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	5,85
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	0,91 – 17,42
OK/KP naselja JLS	Temeljem 21 evaluiranog podatka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Kutine (osim k.o. Kutina), prosječna cijena iznosi **29,29 €/m²** (32,20 €/m² u 2023. 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 300 – 4.925 m².	
	prosječna cijena €/m²	**29,29**
	medijalna cijena €/m²	17,39
	min/max €/m²	3,90 – 81,52
OK/KP k.o. Kutina	Temeljem 34 evaluirana podatka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Kutina, prosječna cijena iznosi **113,59 €/m²** (98,42 €/m² u 2023. 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 44 – 4.282 m².	
	prosječna cijena €/m²	**113,59**
	medijalna cijena €/m²	72,31
	min/max €/m²	5,84 – 570,99
OK/N naselja JLS	U 2024. godini evidentirano je 5 najmova obiteljskih kuća u naseljima JLS po prosječnoj cijeni od **5,28 €/m²** (1,00 €/m² u 2023. 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	**5,28**
	medijalna cijena €/m²	3,33
	min/max €/m²	1,25 – 10,23
OK/N k.o. Kutina	U 2024. godini evidentirano je 8 najmova obiteljskih kuća u k.o. Kutina po prosječnoj cijeni od **8,96 €/m²** (3,41 €/m² u 2023. 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	**8,96**
	medijalna cijena €/m²	6,34
	min/max €/m²	2,00 – 22,50
PZG/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od **107,92 €/m²** (28,20 €/m² u 2023. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**107,92**
PP/KP	U 2024. godini evidentirano je 7 kupoprodaja poslovnih prostora po prosječnoj cijeni od **486,65 €/m²** (1.907,85 €/m² u 2023. godini). Cijene variraju vezano uz namjenu, lokaciju i opremljenost.	
	prosječna cijena €/m²	**486,65**
	medijalna cijena €/m²	392,67
	min/max €/m²	**31,90 – 1.035,91**
PP/Z	Temeljem 29 podataka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **6,74 €/m²** (7,42 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	**6,74**
	medijalna cijena €/m²	5,18
	min/max €/m²	1,41 – 33,33
GZ/KP k.o. Kutina	Za područje k.o. Kutina, u 2024. godini evidentirano je 14 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od **25,27 €/m²** (10,69 €/m² u 2022. godini). Najviše cijene postigle su male čestice u centru.	
	prosječna cijena €/m²	**25,27**
	medijalna cijena €/m²	10,40
	min/max €/m²	3,26 – 108,71

GZ/Z k.o. Kutina	U 2024. godini evidentiran je 1 zakup građevinskog zemljišta. Kako se radi o samo 1 podatku, isti služi kao informacija.	
	cijena €/m²	**6,74**
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Kutine (osim k.o. Kutina), u 2024. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od **2,83 €/m²** (1,11 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**2,83**
	medijalna cijena €/m²	1,43
	min/max €/m²	0,42 – 9,18
PZ/KP	Temeljem 55 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,56 €/m²** (0,45 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,56**
	medijalna cijena €/m²	0,45
	min/max €/m²	0,13 – 2,23
ŠZ/KP	Temeljem 25 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,39 €/m²** (0,45 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,39**
	medijalna cijena €/m²	0,35
	min/max €/m²	0,14 – 1,05

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	18	16	13	**28**	0	27	1	5 934,79	0	22 5,66
OK	obiteljska kuća naselja JLS	67	48	4	**34**	0	7	27	7 18,84	0	0
OK	obiteljska kuća k.o. Novska	28	23	10	**32**	0	21	11	17 66,35	0	4 3,24
PZG	poslovna zgrada	3	1	1	**1**	0	1	0	0	1 0,40	0
PP	poslovni prostor	31	24	19	**32**	0	32	0	3 570,26	29 6,19	0
RN	različite nekretnine	0	9	0	**1**	0	0	1	0	0	0
OS	ostalo	1	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	0	0	0	**7**	0	6	1	5 4,17	1 0,28	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Novska	6	54	16	**15**	0	13	2	12 12,40	1 0,69	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I2“	0	0	0	**3**	0	3	0	3 6,43	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	122	66	40	**60**	0	47	13	46 0,49	1 0,05	0
ŠZ	šumsko zemljište	14	9	0	**2**	0	2	0	2 0,48	0	0
SP	spremište	0	1	0	**0**	0	0	0	0	0	0
	ukupno	284	239	103	**215**	0	159	56	100	33	26

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 5 evaluiranih podataka kupoprodaje stanova u 2024. godini, iskazana je prosječna vrijednost od **934,79 €/m²** (876,39 €/m² u 2023. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	**934,79**
	medijalna cijena €/m²	920,53
	min/max €/m²	500,00 – 1.400,81

ST/A/N	U 2024. godini evidentirana su 22 najma stanova. Prosječna cijena je **5,66 €/m²** (4,39 €/m² u 2023. 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 (7) i stanove u višestambenim zgrada (15). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je **6,95 €/m²**, dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama **5,06 €/m²**. Veći broj najmova stanova u obiteljskim kućama je iz razloga obnove nakon potresa. Naime, mnoge tvrtke koje rade na obnovi unajmljuju stanove u obiteljskim kućama za smještaj svojih radnika. Najmoprimci su u tom slučaju (za razliku od višestambenih zgrada – fizičke osobe), tvrtke.	
	prosječna cijena €/m² - NOVSKA	**5,66**
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	**6,95**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	8,22
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	1,67 – 10,20
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	**5,06**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	4,97
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	2,03 – 9,30
OK/KP naselja JLS	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Novske (osim k.o. Novska), prosječna cijena iznosi **18,84 €/m²** (19,79 €/m² u 2023. 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 415 – 2.310 m².	
	prosječna cijena €/m²	**18,84**
	medijalna cijena €/m²	18,91
	min/max €/m²	12,05 – 41,88
OK/KP k.o. Novska	Temeljem 17 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Novska, prosječna cijena iznosi **66,35 €/m²** (53,99 €/m² u 2023. 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 70 – 1.588 m².	
	prosječna cijena €/m²	**66,35**
	medijalna cijena €/m²	48,97
	min/max €/m²	11,68 – 214,29
OK/N k.o. Novska	U 2024. godini, na području k.o. Novska, evidentirana su 4 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od **3,24 €/m²** (3,67 €/m² u 2023. godini). Cijene variraju vezano lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	**3,24**
	medijalna cijena €/m²	3,23
	min/max €/m²	2,80 – 3,70
PZG/Z	U 2024. godini evidentiran je 1 zakup poslovne zgrade po cijeni od **0,40 €/m²** . Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**0,40**
PP/KP	U 2024. godini evidentirane su 3 kupoprodaje poslovnih prostora po prosječnoj cijeni od **570,26 €/m²**. Cijene variraju vezano uz namjenu, lokaciju i opremljenost.	
	prosječna cijena €/m²	**570,26**
	medijalna cijena €/m²	574,35
	min/max €/m²	545,73 – 590,71
PP/Z	Temeljem 29 evaluiranih podataka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **6,19 €/m²** (4,24 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	**6,19**
	medijalna cijena €/m²	5,76
	min/max €/m²	0,50 – 22,00
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Novske (osim k.o. Novska), u 2024. godini evidentirano je 5 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od **4,17 €/m²**. Evidentiran je i 1 zakup građevinskog zemljišta po cijeni od 0,28 €/m². Kako se u ovom slučaju radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	**4,17**
	medijalna cijena €/m²	5,00
	min/max €/m²	0,65 – 6,41
GZ/KP k.o. Novska	Za područje k.o. Novska u 2024. godini evidentirano je 12 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **12,40 €/m²**. Najviše cijene postigle su male čestice u centru grada. Evidentiran je i 1 zakup građevinskog zemljišta po cijeni od 0,69 €/m². Kako se u ovom slučaju radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	**12,40**
	medijalna cijena €/m²	8,62
	min/max €/m²	1,30 – 26,61
GZ/KP „I2“	U 2024. godini evidentirane su 3 kupoprodaje građevinskog zemljišta namjene „I2“ po prosječnoj cijeni od **6,43 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**6,43**
	medijalna cijena €/m²	7,89
	min/max €/m²	3,31 – 8,10

PZ/KP	Temeljem 46 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,49 €/m²** (0,52 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,49**
	medijalna cijena €/m²	0,34
	min/max €/m²	0,13 – 1,81
ŠZ/KP	Temeljem 2 evaluirana podatka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,48 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**0,48**
	medijalna cijena €/m²	0,48
	min/max €/m²	0,28 – 0,67

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	65	29	68	**75**	0	73	2	15 991,24	0	58 6,56
OK	obiteljska kuća naselja JLS	188	157	90	**95**	0	50	45	36 52,97	0	14 4,86
OK	obiteljska kuća k.o. Petrinja	111	83	136	**148**	0	119	29	80 109,92	0	39 7,44
PZG	poslovna zgrada	3	2	4	**5**	0	5	0	4 42,39	1 0,43	0
GZG	gospodarska zgrada	0	1	4	**2**	0	2	0	1 22,79	1 0,45	0
PP	poslovni prostor	86	39	32	**24**	0	23	1	0	23 6,66	0
G	garaža	0	0	0	**1**	0	1	0	1 125,00	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	3	2	4	**7**	0	6	1	6 29,12	0	0
RN	različite nekretnine	0	32	28	**7**	0	4	3	4 3,50	0	0
SKL	skladište	0	1	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Petrinja	67	40	98	**59**	0	52	7	52 8,19	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	36	32	72	**33**	0	28	5	28 6,08	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	213	290	300	**183**	0	148	35	148 0,54	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	38	31	40	**28**	0	26	2	26 0,34	0	0
	ukupno	699	656	876	**667**	0	537	130	401	25	111

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 15 evaluiranih podataka kupoprodaje stanova u 2024. godini, iskazana je prosječna vrijednost od **991,24 €/m²** (730,41 €/m² u 2023. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne kupoprodajne cijene za stanove u kućama i stanove u višestambenim zgradama. Prosječna kupoprodajna cijena za stanove u obiteljskim kućama je **1.034,68 €/m²**, dok je prosječna kupoprodajna cijena za stanove u višestambenim zgradama **984,61 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m² – PETRINJA	**991,24**
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	**1.034,68**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	1.034,68
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	736,59 – 1.332,76
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	**984,61**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	921,52
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	438,08 – 1.907,66
ST/A/N	U 2024. godini evidentirano je 58 najmova stanova, što je osjetno povećanje u odnosu na prethodne godine (2023. godine – 37, 2022. godine – 14), ali ne iznenađuje, obzirom da se trenutno na tom području nalazi veliki broj tvrtki koje rade na obnovi. Prosječna cijena najma u 2024. godini je **6,56 €/m²** (6,34 €/m² u 2023. 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 (35) i stanove u višestambenim zgrada (23). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je **6,67 €/m²**, dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama **6,39 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m² – PETRINJA	**6,56**
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	**6,67**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	5,33
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	2,00 – 17,14
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	**6,39**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	4,74
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	1,54 – 33,33
OK/KP naselja JLS	Temeljem 36 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Petrinje (osim k.o. Petrinja), prosječna cijena za 2024. godinu iznosi **52,97 €/m²** (43,43 €/m² u 2023. 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 392 – 15.667 m².	
	prosječna cijena €/m²	**52,97**
	medijalna cijena €/m²	40,73
	min/max €/m²	10,79 – 176,63
OK/KP k.o. Petrinja	Temeljem 80 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Petrinja, prosječna cijena u 2024. godini iznosi **109,92 €/m²** (87,91 €/m² u 2023. 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 176 – 2.158 m².	
	prosječna cijena €/m²	**109,92**
	medijalna cijena €/m²	86,67
	min/max €/m²	20,80 – 341,18
OK/N naselja JLS	U 2024. godini evidentirano je 14 najmova obiteljskih kuća u naseljima JLS (osim k.o. Petrinja). Prosječna cijena najma je **4,86 €/m²** (3,96 €/m² u 2023. 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 poslovima obnove.	
	prosječna cijena €/m²	**4,86**
	medijalna cijena €/m²	3,27
	min/max €/m²	1,43 – 11,11
OK/N k.o. Petrinja	U 2024. godini evidentirano je 39 najmova obiteljskih kuća na području k.o. Petrinja. Prosječna cijena najma je **7,44 €/m²** (5,89 €/m² u 2023. 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 poslovima obnove.	
	prosječna cijena €/m²	**7,44**
	medijalna cijena €/m²	5,21
	min/max €/m²	1,06 – 32,05
PZG/KP	U 2024. godini evidentirane su 4 kupoprodaje poslovnih zgrada po prosječnoj cijeni od **42,39 €/m²** (75,25 €/m² u 2023. godini) i 1 zakup poslovnih zgrada po cijeni od **0,43 €/m²**. Kako se, po pitanju zakupa, radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	**42,39**
	medijalna cijena €/m²	37,49
	min/max €/m²	27,89 – 66,67
GZG/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja i 1 zakup gospodarske zgrade. Kupoprodaja po cijeni od **22,79 €/m²**, a zakup cijeni od **0,45 €/m²**. Kako se ovdje radi o malom uzorku, podaci služe samo kao informacija.	
	kupoprodaja cijena €/m²	**22,79**
	zakup cijena €/m²	**0,45**

PP/Z	Temeljem 23 podatka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **6,66 €/m²** (18,49 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	**6,66**
	medijalna cijena €/m²	5,67
	min/max €/m²	1,65 – 26,67
KPB/KP	U 2024. godini evidentirano je 6 kupoprodaja kuća za povremeni boravak – vikendica po prosječnoj cijeni od **29,12 €/m²** (10,98 €/m² u 2023. 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 263 – 1.543 m².	
	prosječna cijena €/m²	**29,12**
	medijalna cijena €/m²	29,10
	min/max €/m²	7,13 – 54,05
GZ/KP k.o. Petrinja	Za područje k.o. Petrinja, u 2024. godini evidentirane su 52 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **8,19 €/m²** (12,65 €/m² u 2023. godini). Najviše cijene postigle su male čestice u centru grada.	
	prosječna cijena €/m²	**8,19**
	medijalna cijena €/m²	7,51
	min/max €/m²	1,00 – 27,99
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Petrinje (osim k.o. Petrinja), u 2024. godini evidentirano je 28 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **6,08 €/m²** (4,00 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**6,08**
	medijalna cijena €/m²	2,64
	min/max €/m²	0,32 – 47,51
PZ/KP	Temeljem 148 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,54 €/m²** (0,47 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,54**
	medijalna cijena €/m²	0,38
	min/max €/m²	0,13 – 2,50
ŠZ/KP	Temeljem 26 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,34 €/m²** (0,26 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,34**
	medijalna cijena €/m²	0,27
	min/max €/m²	0,13 – 0,91

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m^2) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST-A	stan/apartman	6	9	17	**45**	0	44	1	29 1.103,02	0	15 4,83
OK	obiteljska kuća naselja JLS	13	14	59	**66**	0	13	53	10 39,27	0	3 4,87
OK	obiteljska kuća k.o. Popovača	6	1	29	**15**	1	9	5	9 61,26	0	0
PZG	poslovna zgrada	2	0	4	**0**	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	1	0	**0**	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	6	10	11	**11**	0	11	0	0	11 23,75	0
G	garaža	1	1	0	**0**	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povremeni boravak	1	5	20	**16**	0	15	1	15 9,43	0	0
RN	različite nekretnine	2	19	4	**3**	1	1	1	1 0,15	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Popovača	2	7	26	**11**	1	9	1	9 15,47	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	4	18	21	**14**	0	14	0	14 6,32	0	0
PZ	poljoprivredno zemljište	14	40	136	**124**	0	117	7	117 1,24	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	2	6	28	**17**	0	15	2	15 0,37	0	0
	ukupno	53	130	355	**322**	3	248	71	219	11	18

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 29 podataka kupoprodaje stanova u 2024. godini, iskazana je prosječna vrijednost od **1.103,02 €/m²** (735,90 €/m² u 2023. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine. Razlog visokog prosjeka cijene, vezan je uz kupoprodaje stambenih jedinica u novoizgrađenim zgradama.	
	prosječna cijena €/m²	**1.103,02**
	medijalna cijena €/m²	1.058,73
	min/max €/m²	670,61 – 2.176,99

ST/A/N	U 2024. godini evidentirano je 15 najmova stanova. Prosječna cijena je **4,83 €/m²** (4,61 €/m² u 2023. godini). Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine. Obzirom na veći broj poredbenih nekretnina, moguće je prikazati prosječne cijene najma za stanove u kućama (28) i stanove u višestambenim zgrada (9). Prosječna cijena najma za stanove u obiteljskim kućama je **4,38 €/m²**, dok je prosječna cijena za stanove u višestambenim zgradama **5,06 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m² – POPOVAČA	**4,83**
	prosječna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	**4,38**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	4,17
	min/max €/m² – stanovi u obiteljskim kućama	2,00 – 7,14
	prosječna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	**5,06**
	medijalna cijena €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	5,13
	min/max €/m² – stanovi u višestambenim zgradama	2,27 – 10,94
OK/KP naselja JLS	Temeljem 10 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Grada Popovače (osim k.o. Popovača), prosječna cijena iznosi **39,27 €/m²** (27,98 €/m² u 2023. 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 360 – 4.909 m².	
	prosječna cijena €/m²	**39,27**
	medijalna cijena €/m²	17,27
	min/max €/m²	10,19 – 115,06
OK/KP k.o. Popovača	Temeljem 9 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Popovača, prosječna cijena iznosi **61,26 €/m²** (49,61 €/m² u 2023. 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 23 – 2.090 m².	
	prosječna cijena €/m²	**61,26**
	medijalna cijena €/m²	46,51
	min/max €/m²	15,00 – 163,37
OK/N naselja JLS	U 2024. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća. Prosječna cijena najma je **4,87 €/m²** (3,43 €/m² u 2023. godini). Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	**4,87**
	medijalna cijena €/m²	2,50
	min/max €/m²	2,00 – 10,01
PP/Z	Temeljem 11 podataka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **23,75 €/m²** (8,28 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz površinu (manje površine – više cijene zakupa, primjer: površina od 5 m² – cijena zakupa - 178,75 €/m²) lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	**23,75**
	medijalna cijena €/m²	6,67
	min/max €/m²	3,33 – 178,75
KPB/KP	U 2024. godini evidentirano je 15 kupoprodaja kuća za povremeni boravak – vikendica, po prosječnoj cijeni od **9,43 €/m²** (6,27 €/m² u 2023. 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 164 – 5.607 m².	
	prosječna cijena €/m²	**9,43**
	medijalna cijena €/m²	8,16
	min/max €/m²	0,54 – 26,02
GZ/KP k.o. Popovača	Za područje k.o. Popovača, u 2024. godini evidentirano je 9 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **15,47 €/m²** (4,04 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**15,47**
	medijalna cijena €/m²	13,87
	min/max €/m²	3,03 – 25,58
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Grada Popovače (osim k.o. Popovača), u 2024. godini evidentirano je 14 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **6,32 €/m²** (2,69 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**6,32**
	medijalna cijena €/m²	1,36
	min/max €/m²	0,51 – 43,86
PZ/KP	Temeljem 117 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **1,24 €/m²** (1,15 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**1,24**
	medijalna cijena €/m²	0,74
	min/max €/m²	0,13 – 6,79

ŠZ/KP	Temeljem 15 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,37 €/m²** (0,39 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,37**
	medijalna cijena €/m²	0,31
	min/max €/m²	0,14 – 1,00

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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	neuobič. okolnosti	**KP** kupoprodaja	**Z** zakup	**N** najam
		2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2024**			**2024**		
OK	obiteljska kuća	4	5	6	**4**	0	1	3	1 12,78	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	2	0	**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	5	4	0	**1**	0	0	1	0	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	29	69	55	**39**	0	32	7	32 0,35	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	9	8	14	**11**	0	10	1	10 0,28	0	0
SP	spremište	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
	ukupno	47	88	75	**55**	0	43	12	43	0	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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	U 2024. godini evidentirana je samo 1 kupoprodaja obiteljske kuće po cijeni od **12,78 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**12,78**
PZ/KP	Temeljem 32 evaluirana podatka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,35 €/m²** (0,37 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,35**
	medijalna cijena €/m²	0,33
	min/max €/m²	0,13 – 1,75
ŠZ/KP	Temeljem 10 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,28 €/m²** (0,18 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,28**
	medijalna cijena €/m²	0,32
	min/max €/m²	0,15 – 0,35

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m^2) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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

NASELJA: Brđani Šamarički, Buinja, Buinjski Riječani, Čavlovica, Ćore, Divuša, Donja Oraovica, Donja Stupnica, Donji Dobretin, Donji Javoranj, Donji Žirovac, Draga, Draškovac, Dvor, Gage, Glavičani, Golubovac Divuški, Gorička, Gornja Oraovica, Gornja Stupnica, Gornji Dobretin, Gornji Javoranj, Gornji Žirovac, Grabovica, Grmušani, Gvozdansko, Hrtić, Javnica, Javornik, Jovac, Kepčije, Kobiljak, Komora, Kosna, Kotarani, Kozibrod, Kuljani, Lotine, Ljeskovac, Ljubina, Majdan, Matijevići, Ostojići, Paukovac, Pedalj, Rogulje, Rudeži, Rujevac, Sočanica, Stanić Polje, Struga Banska, Šakanlije, Šegestin, Švrakarica, Trgovi, Udetin, Unčani, Vanići, Volinja, Vrpolje Bansko, Zakopa, Zamlača, Zrin, Zut

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	6	3	0	**4**	0	3	1	0	0	3 1,22
OK	obiteljska kuća naselja JLS	32	14	28	**34**	0	10	24	9 19,66	0	1 16,67
OK	obiteljska kuća k.o. Dvor				**14**	0	7	7	7 13,44	0	0
PZG	poslovna zgrada	1	0	1	**0**	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	5	5	2	**6**	0	5	1	2 185,19	3 10,18	0
G	garaža	2	1	3	**2**	0	2	0	2 75,55	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	1	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	1	3	11	**7**	0	0	7	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	4	4	12	**3**	0	3	2	3 2,63	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Dvor				**8**	0	6	2	*3 2,57	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	78	49	58	**44**	0	29	15	29 0,34	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	6	1	9	**4**	0	4	0	4 0,38	0	0
	ukupno	136	80	124	**126**	0	69	57	*59	3	4

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine
* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti, pravo građenja

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu.

Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 2024. godini evidentirana su 3 najma stanova po prosječnoj cijeni od **1,22 €/m²**. Kao i kod kupoprodaje stanova, cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju i opremljenost same nekretnine.
	prosječna cijena €/m² — **1,22**
	medijalna cijena €/m² — 1,00
	min/max €/m² — 1,00 – 1,67

OK/KP naselja JLS	Temeljem 9 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Dvor (osim k.o. Dvor), prosječna cijena iznosi **19,66 €/m²**. 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 450 – 2.658 m².	
	prosječna cijena €/m²	**19,66**
	medijalna cijena €/m²	10,00
	min/max €/m²	6,82 – 52,70
OK/KP k.o. Dvor	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Dvor, prosječna cijena iznosi **13,44 €/m²**. 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 450 – 1.974 m².	
	prosječna cijena €/m²	**13,44**
	medijalna cijena €/m²	13,33
	min/max €/m²	7,64 – 21,28
OK/N naselja JLS	U 2024. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od **16,67 €/m²**. Radi se o najmu namještene kuće u namjeni smještaja radnika tvrtke koja radi na obnovi od potresa, ali obzirom da se ovdje radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**16,67**
G/KP	U 2024. godini evidentirane su 2 kupoprodaje garaža (u nizu) po prosječnoj cijeni od **75,55 €/m²** (46,51 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**75,55**
	medijalna cijena €/m²	75,55
	min/max €/m²	71,43 – 86,67
PP/KP	U 2024. godini evidentirane su 2 kupoprodaje poslovnih prostora po prosječnoj cijeni od **185,19 €/m²**. Oba poslovna prostora nalaze se u prizemlju višestambene zgrade. Kako se ovdje radi o malom uzorku, podaci služe samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	**185,19**
	medijalna cijena €/m²	**185,19**
	min/max €/m²	**185,19**
PP/Z	Temeljem 3 podatka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **10,18 €/m²** (3,37 €/m² u 2023. godini). Svi poslovni prostori uredske su namjene.	
	prosječna cijena €/m²	**10,18**
	medijalna cijena €/m²	9,45
	min/max €/m²	8,72 – 12,38
GZ/KP k.o. Dvor	Za područje k.o. Dvor u 2024. godini, evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **2,57 €/m²**. Evidentiran su i 3 prava služnosti po cijeni od 0,28 €/m².	
	prosječna cijena €/m²	**2,57**
	medijalna cijena €/m²	2,66
	min/max €/m²	2,32 – 2,73
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Dvor (osim k.o. Dvor), u 2024. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **2,63 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**2,63**
	medijalna cijena €/m²	1,04
	min/max €/m²	1,00 – 5,84
PZ/KP	Temeljem 29 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,34 €/m²** (0,29 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,34**
	medijalna cijena €/m²	0,21
	min/max €/m²	0,13 – 2,75
ŠZ/KP	Temeljem 4 evaluirana podatka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,38 €/m²** (0,40 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,38**
	medijalna cijena €/m²	0,34
	min/max €/m²	0,23 – 0,61

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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
		2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2024**			**2024**		
ST/A	stan/apartman	4	2	2	**4**	0	1	3	0	0	1 4,05
OK	obiteljska kuća naselja JLS	29	24	22	**31**	0	10	21	9 11,07	0	1 1,33
OK	obiteljska kuća k.o. Vrginmost				**8**	0	7	1	6 29,17	0	1 3,00
PZG	poslovna zgrada	0	2	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	1	**1**	0	1	0	1 4,11	0	0
PP	poslovni prostor	6	1	6	**6**	0	6	0	0	6 3,59	0
RN	različite nekretnine	0	9	19	**8**	0	6	2	6 0,32	0	0
GZ	građevinsko zemljište	12	12	8	**7**	0	7	0	7 0,74	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	86	114	87	**91**	0	69	22	69 0,45	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	11	19	15	**13**	0	12	1	12 0,27	0	0
PNZ	prirodno neplodno zemlj.	0	0	0	**1**	0	1	0	1 0,26	0	0
	ukupno	148	183	160	**170**	0	120	50	111	6	3

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 2024. godini evidentirane su 3 kupoprodaje stanova u višestambenim zgradama, ali su sve prebačene u status „neuobičajene okolnosti", obzirom da su sva 3 stana prodana 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. Raspon kupoprodajnih cijena, temeljem navedenog Zakona i Uredbe je od 34,84 – 195,10 €/m².	
ST/A/N	U 2024. godini evidentiran je 1 najam stana u višestambenoj zgradi po cijeni od **4,05 €/m²** (5,00 €/m² u 2023. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**4,05**

OK/KP naselja JLS	Temeljem 9 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Gvozd (osim k.o. Vrginmost), prosječna cijena iznosi **11,07 €/m²**. 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 272 – 5.193 m².	
	prosječna cijena €/m²	**11,07**
	medijalna cijena €/m²	10,55
	min/max €/m²	3,68 – 21,02
OK/KP k.o.Vrginmost	Temeljem 6 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Vrginmost, prosječna cijena iznosi **29,17 €/m²**. 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 221 – 7.171 m².	
	prosječna cijena €/m²	**29,17**
	medijalna cijena €/m²	17,07
	min/max €/m²	5,06 – 96,27
OK/N naselja JLS	U 2024. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od **1,33 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**1,33**
OK/N k.o.Vrginmost	U 2024. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od **3,00 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**3,00**
GZG/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja gospodarske zgrade po cijeni od **4,11 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**4,11**
PP/Z	Temeljem 6 podataka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **3,59 €/m²** (1,71 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost, ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	**3,59**
	medijalna cijena €/m²	2,65
	min/max €/m²	2,65 – 8,00
GZ/KP	U 2024. godini evidentirano je 7 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **0,74 €/m²** (2,11 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,74**
	medijalna cijena €/m²	0,34
	min/max €/m²	0,13 – 3,19
PZ/KP	Temeljem 69 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,45 €/m²** (0,30 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,45**
	medijalna cijena €/m²	0,32
	min/max €/m²	0,13 – 4,87
ŠZ/KP	Temeljem 12 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,27 €/m²** (0,33 €/m² u 2024. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,27**
	medijalna cijena €/m²	0,24
	min/max €/m²	0,13 – 0,42
PNZ/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja prirodno neplodnog zemljišta (E3) po cijeni od **0,26 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**0,26**

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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	neuobič. okolnosti	**KP** kupoprodaja	**Z** zakup	**N** najam
		2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2024**			**2024**		
ST/A	stan/apartman	2	1	2	**1**	0	1	0	0	0	1 1,00
OK	obiteljska kuća naselja JLS	9	10	12	**8**	0	0	8	0	0	0
OK	obiteljska kuća k.o. Dubica				**14**	0	7	7	6 40,75	0	1 2,50
PP	poslovni prostor	2	0	1	**1**	0	1	0	0	1 1,39	0
RN	različite nekretnine	6	4	5	**1**	0	0	1	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Dubica	4	11	5	**4**	0	4	0	4 1,76	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	4	11	3	**1**	0	1	0	1 0,29	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	106	177	107	**132**	0	107	25	*106 0,44	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	11	28	23	**7**	0	6	1	6 0,76	0	0
	ukupno	134	231	158	**169**	0	127	42	123	1	2

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine
* razlika u broju evaluiranih podataka odnosi se na pravo služnosti, pravo građenja

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 2024. godini evidentiran je 1 najam stana po cijeni od **1,00 €/m²** (0,80 €/m² u 2023. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	€/m²	**1,00**
OK/KP naselja JLS	Svih 8 transakcija kupoprodaje obiteljskih kuća u naseljima JLS, stavljeno je u status „neuobičajene okolnosti" obzirom da se radi o iznosima od 0,23 do 4,44 €/m².	
OK/KP k.o. Dubica	Temeljem 6 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Dubica, prosječna cijena iznosi **40,75 €/m²** (22,55 €/m² u 2023. 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 241 – 3.542 m².	
	prosječna cijena €/m²	**40,75**
	medijalna cijena €/m²	41,61
	min/max €/m²	5,65 – 72,89

OK/N k.o. Dubica	U 2024. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od **2,50 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**2,50**
PP/Z	U 2024. godini evidentiran je 1 zakup poslovnog prostora po cijeni od **1,39 €/m²** (3,30 €/m² u 2023. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**1,39**
GZ/KP k.o. Dubica	Za područje k.o. Dubica, u 2024. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **1,76 €/m²** (5,34 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**1,76**
	medijalna cijena €/m²	0,98
	min/max €/m²	0,25 – 7,83
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Hrvatska Dubica (osim k.o. Dubica), u 2024. godini evidentirana je samo 1 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po cijeni od **0,29 €/m²** (0,95 €/m² u 2023. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**0,29**
PZ/KP	Temeljem 106 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,44 €/m²** (0,43 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,44**
	medijalna cijena €/m²	0,33
	min/max €/m²	0,13 – 1,50
ŠZ/KP	Temeljem 6 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,76 €/m²** (0,66 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,76**
	medijalna cijena €/m²	0,80
	min/max €/m²	0,19 – 1,63

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m^2) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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 Uštička

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	**KP** kupoprodaja	**Z** zakup	**N** najam
		2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2024**			**2024**		
ST/A	stan/apartman	1	1	0	**1**	0	1	0	1 345,77	0	0
OK	obiteljska kuća naselja JLS	19	8	0	**15**	0	8	7	7 33,96	0	1 5,00
OK	obiteljska kuća k.o. Jasenovac				**4**	0	1	3	1 13,70	0	0
PZG	poslovna zgrada	1	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	1	**0**	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	1	1	3	**2**	0	2	0	0	2 7,78	0
RN	različite nekretnine	1	5	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	9	6	3	**3**	0	3	0	3 0,36	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Jasenovac				**4**	0	4	0	4 0,92	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	128	31	16	**27**	0	25	2	25 0,52	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	4	2	0	**0**	0	0	0	0	0	0
	ukupno	164	54	23	**56**	0	44	12	41	2	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 2024. godini zabilježena je samo 1 kupoprodaja stana po cijeni od **345,77 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**345,77**
OK/KP naselja JLS	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Jasenovac (osim k.o. Jasenovac), prosječna cijena iznosi **33,96 €/m²**. 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 396 – 5.888 m².	
	prosječna cijena €/m²	**33,96**
	medijalna cijena €/m²	30,57
	min/max €/m²	5,18 – 112,37
OK/KP k.o. Jasenovac	U 2024. godini zabilježena je samo 1 kupoprodaja obiteljske kuće po cijeni od **13,70 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**13,70**

OK/N naselja JLS	U 2024. godini zabilježen je samo 1 najam obiteljske kuće po cijeni od **5,00 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**5,00**
PP/Z	Temeljem 2 podatka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **7,78 €/m²** (1,81 €/m² u 2023. godini). Obzirom da se radi o malom uzorku, isti služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	**7,78**
	medijalna cijena €/m²	7,78
	min/max €/m²	5,56 – 10,00
GZ/KP k.o. Jasenovac	Za područje k.o. Jasenovac, u 2024. godini evidentirane su 4 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta po prosječnoj cijeni od **0,92 €/m²** (0,38 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,92**
	medijalna cijena €/m²	1,06
	min/max €/m²	0,45 – 1,09
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Jasenovac (osim k.o. Jasenovac), u 2024. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **0,36 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**0,36**
	medijalna cijena €/m²	0,35
	min/max €/m²	0,25 – 0,47
PZ/KP	Temeljem 25 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,52 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**0,52**
	medijalna cijena €/m²	0,42
	min/max €/m²	0,16 – 13,09

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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	-

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 Letovanićko, Donji Vukojevac, Dužica, Gornji Vukojevac, Lekenik, Letovanić, Palanjek Pokupski, Pešćenica, Petrovec, Pokupsko Vratečko, Poljana Lekenička, Stari Brod, Stari Farkašić, Šišinec, Vrh Letovanićki, Žažina

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	**KP** kupoprodaja	**Z** zakup	**N** najam
		2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2024**			**2024**		
ST/A	stan/apartman	0	1	2	**0**	0	0	0	0	0	0
OK	obiteljska kuća naselja JLS	45	47	55	**62**	0	32	30	32 33,81	0	0
OK	obiteljska kuća k.o. Lekenik				**5**	0	5	0	5 65,92	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	1	2	**0**	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	0	7	0	**0**	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	13	1	6	**3**	0	3	0	3 19,32	0	0
RN	različite nekretnine	1	30	11	**3**	0	1	2	1 0,87	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Lekenik	62	83	84	**12**	0	11	1	11 5,56	0	0
	građevinsko zemljište naselja JLS				**61**	0	54	7	54 3,52	0	0
	građevinsko zemljište NAMJENA „I1“				**7**	0	7	0	7 13,44	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	79	64	94	**50**	0	38	12	38 1,15	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	18	14	32	**21**	0	20	1	20 1,83	0	0
	ukupno	219	248	286	**224**	0	171	53	171	0	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 naselja JLS	Temeljem 32 evaluirana podatka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Lekenik (osim k.o. Lekenik), prosječna cijena iznosi **33,81 €/m²**. 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 432 – 12.172 m².	
	prosječna cijena €/m²	**33,81**
	medijalna cijena €/m²	22,65
	min/max €/m²	8,01 – 216,83

OK/KP k.o. Lekenik	Temeljem 5 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Lekenik, prosječna cijena iznosi **65,92 €/m²** (45,41 €/m² u 2023. 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 554 – 3.314 m².	
	prosječna cijena €/m²	**65,92**
	medijalna cijena €/m²	63,37
	min/max €/m²	16,28 – 126,35
KPB/KP	U 2024. godini evidentirane su 3 kupoprodaje kuća za povremeni boravak – vikendica, po prosječnoj cijeni od **19,32 €/m²** (11,11 €/m² u 2023. 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 972 – 1.184 m².	
	prosječna cijena €/m²	**19,32**
	medijalna cijena €/m²	10,29
	min/max €/m²	2,79 – 44,87
GZ/KP k.o. Lekenik	Za područje k.o. Lekenik, u 2024. godini evidentirano je 11 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **5,56 €/m²** (8,08 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**5,56**
	medijalna cijena €/m²	5,41
	min/max €/m²	0,52 – 10,57
GZ/KP „I1"	U građevinskom području namjene „I1", u 2024. godini evidentirano je 7 kupoprodaja po prosječnoj cijeni od **13,44 €/m²** (4,46 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**13,44**
	medijalna cijena €/m²	8,24
	min/max €/m²	5,66 – 30,00
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Lekenik (osim k.o. Lekenik), u 2024. godini evidentirane su 54 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **3,52 €/m²** (2,99 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**3,52**
	medijalna cijena €/m²	2,15
	min/max €/m²	0,41 – 22,40
PZ/KP	Temeljem 38 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **1,15 €/m²** (1,62 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**1,15**
	medijalna cijena €/m²	0,75
	min/max €/m²	0,14 – 8,00
ŠZ/KP	Temeljem 20 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **1,83 €/m²** (1,06 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**1,83**
	medijalna cijena €/m²	1,01
	min/max €/m²	0,19 – 4,09

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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	-	-	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

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, **ŠZ/KP** – šumsko 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
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	2	1	0	**1**	0	1	0	0	0	1 2,11
OK	obiteljska kuća naselja JLS	14	3	0	**5**	0	1	4	1 5,12	0	0
OK	obiteljska kuća k.o. Lipovljani				**10**	0	7	3	7 26,52	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	0	0	**1**	0	1	0	1 5,67	0	0
PP	poslovni prostor	1	5	2	**5**	0	5	0	0	5 11,52	0
KPB	kuća za povr.boravak	0	1	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	13	11	4	**5**	0	5	0	5 0,65	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Lipovljani				**6**	0	5	1	5 10,56	0	0
GZ	građevinsko zemljište NAMJENA „I“	0	0	0	**1**	0	1	0	1 1,02	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	37	13	25	**44**	0	38	6	38 1,56	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	2	0	1	**1**	0	1	0	1 0,23	0	0
	ukupno	69	35	32	**79**	0	65	14	59	5	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 2024. godini evidentiran je 1 najam stana po cijeni od **2,11 €/m²**. Kako se radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**2,11**
OK/KP naselja JLS	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja obiteljske kuće po cijeni od **5,12 €/m²**. Kako se radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**5,12**

OK/KP k.o. Lipovljani	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Lipovljani, prosječna cijena iznosi **26,52 €/m²**. 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 768 – 2.258 m².	
	prosječna cijena €/m²	**26,52**
	medijalna cijena €/m²	18,85
	min/max €/m²	4,36 – 88,14
PZG/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja poslovne zgrade po cijeni od **5,67 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**5,67**
PP/Z	Temeljem 5 podataka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **11,52 €/m²** (5,61 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	**11,52**
	medijalna cijena €/m²	5,15
	min/max €/m²	2,02 – 31,25
GZ/KP k.o. Lipovljani	Za područje k.o. Lipovljani, u 2024. godini evidentirano je 5 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **10,56 €/m²**. Cijena varira vezano uz lokaciju.	
	prosječna cijena €/m²	**10,56**
	medijalna cijena €/m²	1,05
	min/max €/m²	0,32 – 30,61
GZ/KP „I"	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja građevinskog zemljišta namjene „I" po cijeni od **1,02 €/m²**. Kako se radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	1,02
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Lipovljani (osim k.o. Lipovljani), u 2024. godini evidentirano je 5 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **0,65 €/m²** (0,29 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,65**
	medijalna cijena €/m²	0,47
	min/max €/m²	0,29 – 1,67
PZ/KP	Temeljem 38 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **1,56 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**1,56**
	medijalna cijena €/m²	1,95
	min/max €/m²	0,14 – 4,92
ŠZ/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja šumskog zemljišta po cijeni od **0,23 €/m²** (0,16 €/m² u 2023. godini). Kako se radi o samo jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**0,23**

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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
		2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2024**			**2024**		
ST/A	stan/apartman	1	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
OK	obiteljska kuća	5	8	8	**9**	0	2	7	2 22,62	0	0
RN	različite nekretnine	1	1	6	**0**	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	4	2	4	**1**	0	1	0	1 3,80	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	26	43	39	**47**	0	16	31	16 0,32	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	12	37	27	**28**	0	20	8	20 0,36	0	0
	ukupno	49	91	84	**85**	0	39	46	39	0	0

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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	U 2024. godini evidentirane su 2 kupoprodaje obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od **22,62 €/m²** (81,84 €/m² u 2023. godini). Kako se ovdje radi o malom uzorku, podatak služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	**22,62**
	medijalna cijena €/m²	22,62
	min/max €/m²	9,80 – 35,43
GZ/KP	U 2024. godini evidentirana je samo 1 kupoprodaja građevinskog zemljišta po cijeni od **3,80 €/m²** (0,62 €/m² u 2023. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**3,80**
PZ/KP	Temeljem 16 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,32 €/m²** (0,39 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,32**
	medijalna cijena €/m²	0,27
	min/max €/m²	0,14 – 0,80
ŠZ/KP	Temeljem 20 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,36 €/m²** (0,25 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,36**
	medijalna cijena €/m²	0,34
	min/max €/m²	0,13 – 0,68

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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 Željezno, Jezero Posavsko, Lijeva Luka, Lijevo Trebarjevo, Lijevo Željezno, Ljubljanica, Mahovo, Martinska Ves, Setuš, Strelečko, Tišina Erdedska, Tišina Kaptolska, Žirčica

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	**KP** kupoprodaja	**Z** zakup	**N** najam
		2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2024**			**2024**		
OK	obiteljska kuća	14	6	15	**28**	0	12	16	11 17,14		1 0,33
GZG	gospodarska zgrada	0	0	1	**0**	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	2	8	5	**1**	0	1	0	1 0,49	0	0
GZ	građevinsko zemljište	12	10	3	**8**	0	8	0	8 2,25	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	70	69	78	**64**	0	57	7	57 0,45	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	2	1	0	**1**	0	1	0	1 0,22	0	0
	ukupno	100	94	102	**102**	0	79	23	78	0	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 11 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća u 2024. godini, prosječna cijena iznosi **17,14 €/m²** (16,41 €/m² u 2023. 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 289 – 3.111 m².	
	prosječna cijena €/m²	**17,14**
	medijalna cijena €/m²	8,85
	min/max €/m²	5,52 – 53,42
OK/N JLS	U 2024. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od **0,33 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**0,33**
GZ/KP	U 2024. godini evidentirano je 8 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **2,25 €/m²** (1,00 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**2,25**
	medijalna cijena €/m²	2,08
	min/max €/m²	0,20 – 4,92

PZ/KP	Temeljem 57 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,45 €/m²** (0,42 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,45**
	medijalna cijena €/m²	0,39
	min/max €/m²	0,13 – 1,08
ŠZ/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja šumskog zemljišta po cijeni od **0,22 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**0,22**

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	1	0	3	**1**	0	1	0	1 587,38	0	0
OK	obiteljska kuća naselja JLS	26	22	37	**55**	0	14	41	13 14,59	0	1 1,75
OK	obiteljska kuća k.o Sunja				**10**	0	7	3	7 40,78	0	0
PZG	poslovna zgrada	0	1	0	**1**	0	0	1	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	1	1	1	**1**	0	1	0	1 0,40	0	0
PP	poslovni prostor	0	0	1	**0**	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	2	34	39	**33**	0	0	33	0	0	
SKL	skladište	1	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS	12	11	12	**9**	0	3	6	3 0,86	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o Sunja				**6**	0	6	0	6 1,54	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	193	184	193	**157**	0	98	59	98 0,46	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	44	49	62	**43**	0	30	13	30 0,34	0	0
	ukupno	281	302	348	**316**	0	160	156	159	0	1

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja stana po cijeni od **587,38 €/m²** (315,24 €/m² u 2023. godini). Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**587,38**
OK/KP naselja JLS	Temeljem 13 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Sunja (osim k.o. Sunja), prosječna cijena iznosi **14,59 €/m²**. 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 810 – 3.118 m².	
	prosječna cijena €/m²	**14,59**
	medijalna cijena €/m²	12,59
	min/max €/m²	5,21 – 54,05

OK/KP k.o. Sunja	Temeljem 7 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Sunja, prosječna cijena iznosi **40,78 €/m²**. 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 388 – 1.291 m².	
	prosječna cijena €/m²	**40,78**
	medijalna cijena €/m²	18,40
	min/max €/m²	6,44 – 146,84
OK/N JLS	U 2024. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od **1,75 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**1,75**
GZG/KP	U 2024. godini evidentirana je 1 kupoprodaja gospodarske zgrade po cijeni od **0,40 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**0,40**
GZ/KP k.o. Sunja	Za područje k.o. Sunja, u 2024. godini evidentirano je 6 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **1,54 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**1,54**
	medijalna cijena €/m²	1,21
	min/max €/m²	0,52 – 3,99
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Sunja (osim k.o. Sunja), u 2024. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **0,86 €/m²** (0,71 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,86**
	medijalna cijena €/m²	1,01
	min/max €/m²	0,26 – 1,30
PZ/KP	Temeljem 98 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,46 €/m²** (0,27 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,46**
	medijalna cijena €/m²	0,27
	min/max €/m²	0,13 – 5,00
ŠZ/KP	Temeljem 30 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,34 €/m²** (0,25 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,34**
	medijalna cijena €/m²	0,22
	min/max €/m²	0,13 – 1,87

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m^2) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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
		2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2024**			**2024**		
ST/A	stan/apartman	23	10	18	**6**	0	5	1	5 799,27	0	0
OK	obiteljska kuća naselja JLS	17	26	22	**22**	0	4	18	3 27,54	0	1 7,00
OK	obiteljska kuća k.o. Topusko				**12**	0	11	1	8 175,97	0	3 2,22
PZG	poslovna zgrada	0	2	2	**0**	0	0	0	0	0	0
PP	poslovni prostor	3	3	3	**5**	0	4	1	0	4 11,72	0
G	garaža	0	1	0	**0**	0	0	0	0	0	0
RN	različite nekretnine	0	6	24	**3**	0	2	1	2 0,32	0	0
GZ	građevinsko zemljište k.o. Topusko	11	14	11	**3**	0	3	0	3 11,89	0	0
GZ	građevinsko zemljište naselja JLS				**5**	0	5	0	5 4,12	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	64	84	52	**36**	0	30	6	30 0,48	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	10	18	18	**8**	0	8	0	8 0,26	0	0
	ukupno	128	164	150	**100**	0	72	28	64	4	4

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 5 evaluiranih podataka kupoprodaje stanova u 2024. godini, iskazana je prosječna vrijednost od **799,27 €/m²** (631,79 €/m² u 2023. godini). Cijene variraju vezano uz veličinu stana, katnost, lokaciju, godinu izgradnje i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	**799,27**
	medijalna cijena €/m²	930,36
	min/max €/m²	497,39 – 955,59
OK/KP naselja JLS	Temeljem 3 evaluirana podatka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Topusko (osim k.o. Topusko), prosječna cijena iznosi **27,54 €/m²**. 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 489 – 11.351 m².	
	prosječna cijena €/m²	**27,54**
	medijalna cijena €/m²	23,57
	min/max €/m²	7,93 – 51,12

OK/KP k.o. Topusko	Temeljem 8 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Topusko, prosječna cijena iznosi **175,97 €/m²**. 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 191 – 961 m².	
	prosječna cijena €/m²	**175,97**
	medijalna cijena €/m²	100,15
	min/max €/m²	20,81 – 698,39
OK/N naselja JLS	U 2024. godini evidentiran je 1 najam obiteljske kuće po cijeni od **7,00 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**7,00**
OK/N k.o. Topusko	U 2024. godini evidentirana su 3 najma obiteljskih kuća po cijeni od **2,22 €/m²**. Kao i kod kupoprodaje obiteljskih kuća, cijene variraju vezano uz lokaciju i opremljenost same nekretnine.	
	prosječna cijena €/m²	**2,22**
	medijalna cijena €/m²	2,00
	min/max €/m²	1,88 – 2,78
PP/Z	Temeljem 4 podatka zakupa poslovnih prostora u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **11,72 €/m²** (6,43 €/m² u 2023. godini). Cijena varira vezano uz lokaciju, opremljenost ali i namjenu poslovnog prostora (trgovina, ugostiteljski objekt...).	
	prosječna cijena €/m²	**11,72**
	medijalna cijena €/m²	6,82
	min/max €/m²	3,25 – 30,00
GZ/KP k.o. Topusko	Za područje k.o. Topusko, u 2024. godini evidentirane su 3 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **11,89 €/m²** (8,75 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**11,89**
	medijalna cijena €/m²	11,02
	min/max €/m²	8,64 – 15,13
GZ/KP naselja JLS	Za područje svih naselja u obuhvatu Općine Topusko (osim k.o. Topusko), u 2024. godini evidentirano je 5 transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **4,12 €/m²** (2,32 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**4,12**
	medijalna cijena €/m²	3,12
	min/max €/m²	0,41 – 13,33
PZ/KP	Temeljem 30 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,48 €/m²** (0,40 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,48**
	medijalna cijena €/m²	0,37
	min/max €/m²	0,14 – 1,74
ŠZ/KP	Temeljem 8 evaluiranih podataka kupoprodaje šumskog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,26 €/m²** (0,29 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,26**
	medijalna cijena €/m²	0,29
	min/max €/m²	0,15 – 0,37

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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

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 Vlahinićka, Grabričina, Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Kompator, Ludinica, Mala Ludina, Mustafina Klada, Okoli, Ruškovica, Velika Ludina, Vidrenjak

vrsta nekretnine		promet nekretnina ukupan broj				preuzeto od PU	provedena evaluacija	neuobič. okolnosti	KP kupoprodaja	Z zakup	N najam
		2021	2022	2023	2024	2024			2024		
ST/A	stan/apartman	3	1	0	**2**	0	2	0	1 577,94	0	1 6,81
OK	obiteljska kuća naselja JLS	1	8	11	**19**	0	10	9	6 13,79	0	4 4,48
OK	obiteljska kuća k.o. Ludina				**7**	0	5	2	3 39,71	0	2 12,84
PZG	poslovna zgrada	0	0	1	**0**	0	0	0	0	0	0
GZG	gospodarska zgrada	0	0	0	**2**	0	2	0	2 3,80	0	0
PP	poslovni prostor	0	3	2	**0**	0	0	0	0	0	0
KPB	kuća za povr.boravak	1	1	2	**7**	0	7	0	6 6,84	0	1 0,72
RN	različite nekretnine	1	4	6	**1**	0	1	0	1 1,50	0	0
SKL	skladište	1	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0
GZ	građevinsko zemljište	6	9	5	**4**	0	4	0	4 1,15	0	0
PZ	poljoprivredno zemlj.	14	27	45	**31**	0	27	4	27 0,53	0	0
ŠZ	šumsko zemljište	0	1	4	**0**	0	0	0	0	0	0
	ukupno	27	54	76	**73**	0	58	15	50	0	8

podaci preuzeti iz ZKC-a SMŽ 3. ožujka 2025. godine

XX	broj evaluiranih podataka temeljem kojeg se došlo do prosječne cijene
€/m²	prosječna cijena

Ispod tablice je navedeno da su podaci o broju transakcija preuzeti 3. ožujka 2025. 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 2024. 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 2024. godinu. Ovdje se ne radi o tržišnim cijenama pojedinih vrsta nekretnina, već o prosječnoj cijeni izvađenoj iz baze ZKC (ovjereni ugovori), temeljem prometa u 2024. 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 2024. godini zabilježena je 1 kupoprodaja stana po cijeni od **577,94 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	€/m²	**577,94**
ST/A/N	U 2024. godini zabilježen je i 1 najam stana po cijeni od **6,81 €/m²**. Kako se ovdje radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	cijena €/m²	**6,81**
OK/KP JLS	Temeljem 6 evaluiranih podataka kupoprodaje kuća na području svih naselja u obuhvatu Općine Velika Ludina (osim k.o. Ludina), prosječna cijena iznosi **13,79 €/m²**. 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 685 – 3.910 m².	
	prosječna cijena €/m²	**13,79**
	medijalna cijena €/m²	14,67
	min/max €/m²	3,28 – 21,90

OK/N JLS	U 2024. godini evidentirana su 4 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od **4,48 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**4,48**
	medijalna cijena €/m²	5,30
	min/max €/m²	0,21 – 7,00
OK/KP k.o. Ludina	Temeljem 3 evaluirana podatka kupoprodaje kuća na području katastarske općine Ludina, prosječna cijena iznosi **39,71 €/m²**. 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 915 – 2.054 m².	
	prosječna cijena €/m²	**39,71**
	medijalna cijena €/m²	19,53
	min/max €/m²	87,46
OK/N k.o. Ludina	U 2024. godini zabilježena su 2 najma obiteljskih kuća po prosječnoj cijeni od **12,84 €/m²**.	
	prosječna cijena €/m²	**12,84**
	medijalna cijena €/m²	12,84
	min/max €/m²	9,17 – 16,5
GZG/KP	U 2024. godini evidentirane su 2 kupoprodaje gospodarskih zgrada po prosječnoj cijeni od **3,80 €/m²**. Kako se ovdje radi o malom uzorku, podaci služe samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	**3,80**
	medijalna cijena €/m²	3,80
	min/max €/m²	2,10 – 5,49
KPB/KP	U 2024. godini evidentirano je 6 kupoprodaja kuća za povremeni boravak – vikendica, po prosječnoj cijeni od **6,84 €/m²** (0,88 €/m² u 2023. 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 608 – 5.810 m². Evidentiran je i 1 najam vikendice po cijeni od **0,72 €/m²**, ali obzirom da se radi o jednom podatku, isti služi samo kao informacija.	
	prosječna cijena €/m²	**6,84**
	medijalna cijena €/m²	6,42
	min/max €/m²	0,93 – 17,36
GZ/KP	Za područje Velike Ludine u 2024. godini evidentirane su 4 transakcije kupoprodaje građevinskog zemljišta. Prosječna cijena je **1,15 €/m²** (5,07 €/m² u 2023. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**1,15**
	medijalna cijena €/m²	0,95
	min/max €/m²	0,90 – 1,79
PZ/KP	Temeljem 27 evaluiranih podataka kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini, iskazana je prosječna cijena u iznosu od **0,53 €/m²** (0,83 €/m² u 2022. godini).	
	prosječna cijena €/m²	**0,53**
	medijalna cijena €/m²	0,38
	min/max €/m²	0,13 – 1,60

Ukupan promet po godinama

Usporedba prosječnih cijena (€/m²) u odnosu na prethodne godine (2021-2024)

	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	-

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 2024. 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 2024. godini.

GRADOVI

GRADOVI	ST-KP	ST-N	OK-KP	OK-N	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Glina (cijela JLS)	3 594,70	5 4,69				12 6,22		73 0,64	25 0,35
k.o. Glina			31 44,27	3 2,31			16 6,81		
naselja JLS			7 66,93	4 5,19			7 0,94		
H.Kostajnica (cijela JLS)	4 546,96	6 5,53				10 7,85		6 0,84	10 0,22
k.o. Kostajnica			12 142,00	6 4,79			6 8,28		
naselja JLS							1 4,43		
Kutina (cijela JLS)	33 1.084,50	69 5,05			7 486,65	29 6,74		55 0,56	25 0,39
k.o. Kutina			34 113,59	8 8,96			14 25,27		
naselja JLS			21 29,29	5 5,28			7 2,83		
Novska (cijela JLS)	5 934,79	22 5,66			3 570,26	29 6,19		46 0,49	2 0,48
k.o. Novska			17 66,35	4 3,24			12 12,40		
naselja JLS			18,84				5 4,17		
Petrinja (cijela JLS)	15 991,24	58 6,56				23 6,66		148 0,54	26 0,34
k.o. Petrinja			80 109,92	39 7,44			52 8,19		
naselja JLS			36 52,97	14 4,86			28 6,08		
Popovača (cijela JLS)	29 1.103,02	15 4,83				11 23,75		117 1,24	15 0,37
k.o. Popovača			9 61,26				9 15,47		
naselja JLS			10 39,27	3 4,87			14 6,32		

OPĆINE

OPĆINE	ST-KP	ST-N	OK-KP	PP-KP	PP-Z	GZ-KP	PZ-KP	ŠZ-KP
Donji Kukuruzari (cijela JLS)			1 12,78				32 0,35	10 0,28
Dvor (cijela JLS)		3 1,22		2 185,19	3 10,18		29 0,34	4 0,38
k.o. Dvor			7 13,44			3 2,57		
naselja JLS			9 19,66			3 2,63		
Gvozd (cijela JLS)		1 4,05			6 3,59	7 0,74	69 0,45	12 0,27
k.o. Vrginmost			6 29,17					
naselja JLS			9 11,07					
Hrvatska Dubica (cijela JLS)		1 1,00			1 1,39		106 0,44	6 0,76
k.o. Dubica			6 40,75			4 1,76		
naselja JLS						1 0,29		
Jasenovac (cijela JLS)	1 345,77				2 7,78		25 0,52	
k.o. Jasenovac			1 13,70			4 0,92		
naselja JLS			7 33,96			3 0,36		
Lekenik (cijela JLS)							38 1,15	20 1,83
k.o. Lekenik			5 65,92			11 5,56		
naselja JLS			32 33,81			54 3,52		
Lipovljani (cijela JLS)		1 2,11			5 11,52		38 1,56	1 0,23
k.o. Lipovljani			7 26,52			5 10,56		
naselja JLS			1 5,12			5 0,65		
Majur (cijela JLS)			2 22,62			1 3,80	16 0,30	20 0,36
Martinska Ves (cijela JLS)			11 17,14			8 2,25	57 0,45	1 0,22
Sunja (cijela JLS)	1 587,38						98 0,46	30 0,34
k.o. Sunja			7 40,78			6 1,54		
naselja JLS			13 14,59			3 0,86		
Topusko (cijela JLS)	5 799,27				4 11,72		30 0,48	8 0,26
k.o. Topusko			8 175,97			3 11,89		
naselja JLS			3 27,54			5 4,12		
Velika Ludina (cijela JLS)	1 577,94	1 6,81				4 1,15	27 0,53	
k.o. Ludina			3 39,71					
naselja JLS			6 13,79					

Prosječne cijene građevinskog zemljišta namjene „I" i „K" (€/m^2)

JLS	2022.	2023.	2024.
Glina			7,90
Novska			6,43
Lekenik	8,67	4,46	13,44
Lipovljani			1,02

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2024. 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 168. sjednici održanoj 10. siječnja 2025. godine (KLASA: 364-01/24-01/01, URBROJ: 2176-08/16-25-96).

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 2024. godine objavljeni su na mrežnim stranicama Županije, ali i ugrađeni su u ovo Izvješće o tržištu nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije za 2024. 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 građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te stanova, obiteljskih kuća i 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 - SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA										
VRSTA NEKRETNINE	GODINA									
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	100,00	116,83	137,70	140,64	155,89	160,43	163,54	195,51	205,74	223,85
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	100,00	192,74	267,10	284,97	296,35	324,86	333,83	336,40	343,55	359,53
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	100,00	149,88	224,82	230,33	233,67	262,79	281,78	320,78	346,85	382,45
OBITELJSKE KUĆE	100,00	112,15	151,48	185,48	307,47	441,01	601,12	731,63	838,92	922,02
STANOVI	100,00	85,58	91,88	101,29	108,94	116,34	129,72	148,47	154,98	173,67
POSLOVNI PROSTORI	100,00	112,77	124,77	140,06	176,86	218,05	218,46	329,34	353,67	360,27

Plan približnih vrijednosti (PPV)

Plan približnih vrijednosti - Plan približnih vrijednosti (PPV) je prostorni sloj koji sadrži kartografski prikaz cjenovnih blokova povezan s pripadajućim atributima. Približne vrijednosti zemljišta utvrđuju se kao općenite, prosječne vrijednosti zemljišta na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, primarno ovisno o obilježjima uzor-čestice koja se navode u PPV (način korištenja i uređenje površina, kategorija, lokacija te druga obilježja nekretnina). Nakon izrade cjelovitog PPV, približne vrijednosti zemljišta evidentiraju se i objavljuju u elektroničkom obliku jednom godišnje.
U početnom stanju PPV podaci o približnim vrijednostima zemljišta (obilježja uzor-čestice) u pojedinom cjenovnom bloku prikazuju se na sljedeći način: namjena prema prostornom planu/koeficijent iskoristivosti/kategorija zemljišta/približna vrijednost zemljišta (u €/m^2).

Koja je svrha približne vrijednosti zemljišta?	**Čemu služi Plan približnih vrijednosti zemljišta?**
1. Procjena vrijednosti zemljišta u poredbenoj metodi u nedostatku poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. 2. Procjena vrijednosti nekretnina u prihodovnoj i troškovnoj metodi u nedostatku ili umjesto poredbenih kupoprodajnih cijena zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. 3. Približne vrijednosti zemljišta općenito pojednostavljuju i ubrzavaju procjenu vrijednosti pojedinačnih nekretnina. 4. Javno se objavljuje i u funkciji je transparentnosti na tržištu nekretnina i procjena.	<u>poredbena</u> metoda – u nedostatku poredbenih kupoprodajnih cijena (čl. 24. st. 2. ZPVN-a) ili <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)
Branimir Majčica, mag. zemljišnog menadžmenta - Specijalistički seminar Procjena vrijednosti nekretnina i naknada za izvlaštenje (Zagreb, 4. studenoga 2016. godine)	

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 podatcima i drugim podatcima 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 2024. godinu, za Procjeniteljsko povjerenstvo pripremio je nadležni Upravni odjel, a PPV Sisačko-moslavačke županije za 2024. godinu dobio je jednoglasnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva na 173. sjednici održanoj 18. veljače 2025. godine (KLASA: 364-01/25-01/01, URBROJ: 2176-08/16-25-11).

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, putem nadležnog upravnog odjela, dana 14. veljače 2024. godine, dostavilo je PPV za 2024. 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 2024. godini zaprimio je 367 zahtjeva za izdavanjem izvatka iz ZKC-a.

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

vrsta nekretnine	ukupan broj zahtjeva
ST – stan/apartman	8
OK – stambeni objekt (kuća)	10
PP – poslovni prostor	7
GZ – građevinsko zemljište	226
PZ – poljoprivredno zemljište	71
ŠZ – šumsko zemljište	15
PZG – poslovna zgrada	1
OB – obavijest iz ZKC-a	12
OD – odustanak od zahtjeva	17
ukupno	**367**

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

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

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

U Procjeniteljsko povjerenstvo, imenovani su:

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

Tijekom 2024. godine gore navedeno Procjeniteljsko povjerenstvo održalo je 43 sjednice na kojima je pregledano/dano očitovanje na 197 elaborata i to:

133 izdane suglasnosti na elaborate

54 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 Izvješće o tržištu nekretnina,
5. izdaje izvatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina,
6. izdaje izvatke iz Plana približnih vrijednosti iz eNekretnina,
7. vodi i izlučuje zbirke isprava,
8. dostavlja podatke za potrebe Visokog procjeniteljskog povjerenstva i
9. druge stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva.

Na temelju članka 15. Zakona, stručnu i administrativno-tehničku podršku i sve Zakonom propisane poslove za rad Procjeniteljskog povjerenstva Sisačko-moslavačke županije pruža Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu Sisačko-moslavačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine.
Tijekom 2024. godine Upravni odjel je organizirao i proveo 43 sjednice 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 – ovlašteni službenici za eNekretnine, izdaju izvatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena.
Obradu i evaluaciju podataka za 2024. 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. i 2024. godinu.

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

Sisačko-moslavačka županija	Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu - Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i eNekretnine, Rimska 28, 44 000 Sisak - nekretnine@smz.hr ovlašteni 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	2021.	2022.	2023.	2024.
Glina	342	323	335	293
Hrvatska Kostajnica	67	66	58	85
Kutina	127	209	454	394
Novska	284	239	103	215
Petrinja	699	656	876	667
Popovača	53	130	355	322
OPĆINE	2021.	2022.	2023.	2024.
Donji Kukuruzari	47	88	75	55
Dvor	136	80	124	126
Gvozd	148	183	160	170
Hrvatska Dubica	134	231	158	169
Jasenovac	164	54	23	56
Lekenik	219	248	286	224
Lipovljani	69	35	32	79
Majur	49	91	84	85
Martinska Ves	100	94	102	102
Sunja	281	302	348	316
Topusko	128	164	150	100
Velika Ludina	27	54	76	73

Promet po JLS u 2024. godini

Izvješće prikazuje podatke za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2024. godine (preuzetih iz baze dana 3. ožujka 2025. godine), u nekim dijelovima s usporedbom na 2021., 2022. i 2023. 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 2024. 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 popravljeni.

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 najamnine za stambeno zbrinjavanje osoba čije su nekretnine stradale u potresu na području Sisačko-moslavačke županije. Na taj su se poziv mogli prijaviti vlasnici obiteljskih kuća, stanova i zaštićeni najmoprimci, te srodnici tih osoba u prvoj liniji koji su u vrijeme nastanka potresa, stanovali i imali prijavljeno prebivalište ili boravište u obiteljskim kućama, višestambenim zgradama i stambeno-poslovnim zgradama na području Sisačko-moslavačke županije. Najamnina za zamjenski stan financira se isključivo temeljem sklopljenih ugovora o najmu koji su prijavljeni Ministarstvu financija, odnosno Poreznoj upravi. Mjera stambenog zbrinjavanja se odnosi na građane koji nemaju na raspolaganju drugi useljivi stambeni prostor u radijusu 20 kilometara od stradale nekretnine i to po cijeni od 9,29 €/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 2024. godini, na dan 3. ožujka 2025. godine (3.531 podatak o prometu), najveći je promet **PZ** – poljoprivrednim zemljištem (1.309), **OK** – obiteljskim kućama (1.006) i **GZ** – građevinskim zemljištem (372).

Bitno je naglasiti da su podaci u ovom Izvješću 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 Izvješću su iskazani raspoloživi podaci za sve jedinice lokalne samouprave s područja Sisačko-moslavačke županije, osim za Grad Sisak, koji kao "veliki grad" samostalno vodi Zbirku kupoprodajnih cijena za svoje područje nadležnosti, te nažalost nema usporedbe prometa nekretnina i prosječnih cijena s Gradom Siskom – sjedištem Županije.
Kako je ZKC baza koja se svakodnevno dopunjuje novim podacima, na nekoliko mjesta u ovom izvješću istaknuto je da su podaci iz baze preuzeti 3. ožujka 2025. 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.

Manje razlike u prosječnim cijenama pojedinih nekretnina u I. i II. dijelu ovog Izvješća su iz razloga što se u I. dijelu prosječne cijene računaju samo temeljem evaluiranih podataka, za razliku od II. dijela koji koristi i neevaluirane podatke.

II. dio

podaci automatiziranih predložaka iz baze eNekretnine na dan 03.03.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2024. GODINU ZA PODRUČJE - SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

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	97	182	0	0	0	+5,28%
OK – stambena zgrada (kuća)	410	103	0	0	0	-12,16%
PZG – poslovne zgrade	7	0	2	0	0	-55,00%
PP – poslovni prostori	12	0	135	0	0	+8,09%
GZG – gospodarske zgrade	5	0	1	0	0	-25,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	31	1	0	0	0	-25,58%
G – garaža	4	0	0	0	0	-42,86%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	22	0	0	0	0	-85,23%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	317	0	1	0	5	-35,14%
PZ – poljoprivredno zemljište	1012	0	2	0	2	-22,85%
ŠZ – šumsko zemljište	215	0	0	0	0	-31,09%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	97	5.788.678,22 €	5.805,48 m²	997,11 €/m²	+18,25%
OK – stambena zgrada (kuća)	410	17.967.753,49 €	496.425,87 m²	36,19 €/m²	+4,94%
PZG – poslovne zgrade	7	1.954.005,00 €	69.765,00 m²	28,01 €/m²	+53,48%
PP – poslovni prostori	12	510.037,50 €	2.280,16 m²	223,68 €/m²	+135,72%
GZG – gospodarske zgrade	5	58.000,00 €	11.091,00 m²	5,23 €/m²	-25,25%
VIK – nekretn. za povr. boravak	31	449.100,00 €	47.883,00 m²	9,38 €/m²	+146,54%
G – garaža	4	5.300,00 €	59,00 m²	89,83 €/m²	-79,64%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
RN – različite nekretnine	22	259.212,00 €	376.424,37 m²	0,69 €/m²	+73,64%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	317	5.696.530,99 €	798.629,80 m²	7,13 €/m²	+88,49%
PZ – poljoprivredno zemljište	1012	6.169.880,14 €	11.695.540,52 m²	0,53 €/m²	+13,90%
ŠZ – šumsko zemljište	215	1.223.993,98 €	3.003.570,47 m²	0,41 €/m²	+4,80%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	1.000,00 €	3.809,00 m²	0,26 €/m²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	2133				
UKUPNO U ZKC:	2133				

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 m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
97	5.788.678,22 €	5.805,48 m²	997,11 €/m²

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	4	80.280,00 €	95,45 m²	841,07 €/m²
od 25 m² do 39 m²	13	384.799,00 €	446,64 m²	861,54 €/m²
od 40 m² do 59 m²	33	1.937.593,50 €	1.752,10 m²	1.105,87 €/m²
od 60 m² do 74 m²	29	1.952.054,22 €	1.915,97 m²	1.018,83 €/m²
od 75 m² do 119 m²	15	1.226.343,50 €	1.315,20 m²	932,44 €/m²
površine veće od 120 m²	2	200.608,00 €	271,70 m²	738,34 €/m²

5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	**KUPOPRODAJA (broj kupopr.)**	**VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)**	**POVRŠINA (u m²)**	**PROSJEČNA CIJENA EUR/m²**
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	24	1.540.151,50 €	1.385,12 m²	1.111,93 €/m²
1. kat	28	1.711.416,20 €	1.775,01 m²	964,17 €/m²
2. kat	20	1.228.707,02 €	1.209,36 m²	1.016,00 €/m²
3. kat	15	848.378,00 €	767,09 m²	1.105,97 €/m²
4. kat	3	154.025,50 €	147,29 m²	1.045,73 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	4	121.000,00 €	170,29 m²	710,55 €/m²

5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
GLINA		3	71.000,00 €	117,92 m²	602,10 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA		4	125.000,00 €	224,07 m²	557,86 €/m²
JASENOVAC		1	19.000,00 €	54,95 m²	345,77 €/m²
KUTINA		33	2.078.642,00 €	2.019,99 m²	1.029,04 €/m²
NOVSKA		5	215.580,00 €	226,39 m²	952,25 €/m²
PETRINJA		15	791.856,02 €	758,89 m²	1.043,44 €/m²
POPOVAČA		29	2.223.601,20 €	2.038,51 m²	1.090,80 €/m²
SUNJA		1	20.999,00 €	35,75 m²	587,38 €/m²
TOPUSKO		5	209.000,00 €	270,18 m²	773,56 €/m²
VELIKA LUDINA		1	34.000,00 €	58,83 m²	577,94 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	97				
UKUPNO U ZKC:	97				

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

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
410	17.967.753,49 €	496.425,87 m²	36,19 €/m²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 100 m2	4	57.000,00 €	223,25 m²	255,32 €/m²
100 - 150 m2	3	27.000,00 €	373,00 m²	72,39 €/m²
150 - 200 m2	4	197.840,00 €	712,14 m²	277,81 €/m²
200 - 300 m2	16	637.500,00 €	3.873,00 m²	164,60 €/m²
300 - 400 m2	27	1.083.049,75 €	9.338,83 m²	115,97 €/m²
400 - 500 m2	41	2.166.965,69 €	18.494,00 m²	117,17 €/m²
500 - 600 m2	33	1.098.850,00 €	18.153,50 m²	60,53 €/m²
600 - 800 m2	75	3.423.300,00 €	52.084,00 m²	65,73 €/m²
800 - 1000 m2	47	1.898.050,00 €	41.983,25 m²	45,21 €/m²
1000 - 1500 m2	61	2.677.897,33 €	74.395,00 m²	36,00 €/m²
1500 - 2000 m2	44	1.556.661,76 €	76.717,40 m²	20,29 €/m²
preko 2000 m2	55	3.143.638,96 €	200.078,50 m²	15,71 €/m²

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 m²)**	**PROSJEČNA CIJENA EUR/m²**
DONJI KUKURUZARI	1	12.000,00 €	939,00 m²	12,78 €/m²
DVOR	16	265.300,00 €	17.509,65 m²	15,15 €/m²
GLINA	38	1.009.555,23 €	33.440,50 m²	30,19 €/m²
GVOZD	15	362.750,00 €	28.132,25 m²	12,89 €/m²
HRVATSKA DUBICA	6	102.000,00 €	5.798,00 m²	17,59 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA	12	433.000,00 €	8.634,00 m²	50,15 €/m²
JASENOVAC	8	234.000,00 €	16.211,00 m²	14,43 €/m²
KUTINA	56	3.050.985,33 €	70.073,58 m²	43,54 €/m²
LEKENIK	37	1.870.950,00 €	68.627,50 m²	27,26 €/m²
LIPOVLJANI	8	257.500,00 €	15.320,50 m²	16,81 €/m²
MAJUR	2	20.300,00 €	868,00 m²	23,39 €/m²
MARTINSKA VES	11	169.000,00 €	14.159,00 m²	11,94 €/m²
NOVSKA	24	753.600,00 €	21.357,75 m²	35,28 €/m²
PETRINJA	116	6.988.134,21 €	106.597,50 m²	65,56 €/m²
POPOVAČA	20	1.061.688,00 €	28.962,00 m²	36,66 €/m²
SUNJA	20	557.805,63 €	28.331,00 m²	19,69 €/m²
TOPUSKO	11	586.840,00 €	17.248,64 m²	34,02 €/m²
VELIKA LUDINA	9	232.345,09 €	14.216,00 m²	16,34 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	410			
UKUPNO U ZKC:	410			

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
12	510.037,50 €	2.280,16 m²	223,68 €/m²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
od 25 m² do 39 m²	2	36.400,00 €	58,68 m²	620,31 €/m²
od 40 m² do 59 m²	4	75.450,00 €	203,09 m²	371,51 €/m²
od 60 m² do 74 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
od 75 m² do 119 m²	1	36.000,00 €	91,68 m²	392,67 €/m²
površine veće od 120 m²	4	347.187,50 €	1.912,23 m²	181,56 €/m²

5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	10	372.850,00 €	789,46 m²	472,28 €/m²
1. kat	1	117.187,50 €	863,70 m²	135,68 €/m²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	10	372.850,00 €	789,46 m²	472,28 €/m²
1. kat	1	117.187,50 €	863,70 m²	135,68 €/m²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m2
DVOR		2	20.000,00 €	108,00 m²	185,19 €/m²
KUTINA		7	420.087,50 €	2.050,50 m²	204,87 €/m²
NOVSKA		3	69.950,00 €	121,66 m²	574,96 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	12				
UKUPNO U ZKC:	12				

5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
317	5.696.530,99 €	798.629,80 m²	7,13 €/m²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 300 m²	40	55.488,95 €	5.247,33 m²	10,57 €/m²
300 - 500 m²	28	101.054,50 €	10.675,27 m²	9,47 €/m²
500 - 800 m²	77	350.714,60 €	50.939,18 m²	6,88 €/m²
800 - 1000 m²	16	64.093,02 €	14.228,00 m²	4,50 €/m²
1000 - 1500 m²	45	433.416,56 €	55.083,70 m²	7,87 €/m²
1500 - 2000 m²	20	154.755,00 €	34.392,32 m²	4,50 €/m²
više od 2000 m²	91	4.537.008,36 €	628.064,00 m²	7,22 €/m²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
DVOR	6	37.150,00 €	11.581,00 m²	3,21 €/m²
GLINA	27	173.973,00 €	53.430,60 m²	3,26 €/m²
GVOZD	7	7.462,68 €	22.352,00 m²	0,33 €/m²
HRVATSKA DUBICA	5	7.240,00 €	11.768,50 m²	0,62 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA	7	15.500,00 €	6.794,00 m²	2,28 €/m²
JASENOVAC	7	8.130,00 €	13.406,00 m²	0,61 €/m²
KUTINA	21	288.713,50 €	78.261,54 m²	3,69 €/m²
LEKENIK	72	4.122.974,77 €	288.044,75 m²	14,31 €/m²
LIPOVLJANI	11	26.642,10 €	41.574,33 m²	0,64 €/m²
MAJUR	1	1.000,00 €	263,00 m²	3,80 €/m²
MARTINSKA VES	8	5.900,00 €	6.718,82 m²	0,88 €/m²
NOVSKA	20	203.409,52 €	30.989,50 m²	6,56 €/m²
PETRINJA	80	465.750,00 €	92.747,39 m²	5,02 €/m²
POPOVAČA	24	237.122,72 €	61.557,00 m²	3,85 €/m²
SUNJA	9	37.198,20 €	40.068,50 m²	0,93 €/m²
TOPUSKO	8	48.800,00 €	29.438,00 m²	1,66 €/m²
VELIKA LUDINA	4	9.564,50 €	9.634,87 m²	0,99 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	317			
UKUPNO U ZKC:	317			

5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
1012	6.169.880,14 €	11.695.540,52 m²	0,53 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	122	72.224,14 €	54.572,91 m²	1,32 €/m²
1000 - 2000 m²	108	104.827,48 €	165.209,02 m²	0,63 €/m²
2000 - 4000 m²	183	262.915,55 €	532.366,56 m²	0,49 €/m²
4000 - 6000 m²	125	338.125,01 €	619.666,59 m²	0,55 €/m²
6000 - 8000 m²	121	431.067,93 €	842.091,37 m²	0,51 €/m²
8000 - 10000 m²	73	276.171,38 €	644.699,15 m²	0,43 €/m²
više od 10000 m²	280	4.684.548,65 €	8.836.934,92 m²	0,53 €/m²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
DONJI KUKURUZARI	32	190.296,68 €	630.960,84 m²	0,30 €/m²
DVOR	29	65.742,02 €	271.604,00 m²	0,24 €/m²
GLINA	73	318.168,01 €	776.676,08 m²	0,41 €/m²
GVOZD	69	421.689,83 €	1.154.948,47 m²	0,37 €/m²
HRVATSKA DUBICA	106	993.017,48 €	1.654.959,42 m²	0,60 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA	6	73.607,43 €	102.888,00 m²	0,72 €/m²
JASENOVAC	25	496.406,00 €	703.501,00 m²	0,71 €/m²
KUTINA	57	155.730,08 €	351.249,00 m²	0,44 €/m²
LEKENIK	38	177.070,01 €	175.255,20 m²	1,01 €/m²
LIPOVLJANI	38	87.707,66 €	148.643,20 m²	0,59 €/m²
MAJUR	16	66.502,58 €	234.981,00 m²	0,28 €/m²
MARTINSKA VES	57	202.104,69 €	445.655,92 m²	0,45 €/m²
NOVSKA	46	188.964,80 €	416.688,00 m²	0,45 €/m²
PETRINJA	148	745.055,95 €	1.377.341,83 m²	0,54 €/m²
POPOVAČA	117	334.272,69 €	597.978,75 m²	0,56 €/m²
SUNJA	98	317.479,56 €	871.080,59 m²	0,36 €/m²
TOPUSKO	30	169.138,79 €	413.664,41 m²	0,41 €/m²
VELIKA LUDINA	27	1.166.925,88 €	1.367.464,81 m²	0,85 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	1012			
UKUPNO U ZKC:	1012			

5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
215	1.223.993,98 €	3.003.570,47 m²	0,41 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	8	10.870,00 €	5.369,12 m²	2,02 €/m²
1000 - 2000 m²	22	32.602,00 €	30.841,00 m²	1,06 €/m²
2000 - 4000 m²	44	59.707,92 €	132.016,99 m²	0,45 €/m²
4000 - 6000 m²	35	60.833,95 €	177.074,40 m²	0,34 €/m²
6000 - 8000 m²	20	63.599,99 €	136.379,41 m²	0,47 €/m²
8000 - 10000 m²	14	37.838,74 €	125.327,50 m²	0,30 €/m²
više od 10000 m²	72	958.541,38 €	2.396.562,05 m²	0,40 €/m²

5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
DONJI KUKURUZARI		10	59.842,77 €	237.719,50 m²	0,25 €/m²
DVOR		4	6.500,00 €	16.324,48 m²	0,40 €/m²
GLINA		25	99.770,00 €	317.238,41 m²	0,31 €/m²
GVOZD		12	53.475,70 €	222.828,00 m²	0,24 €/m²
HRVATSKA DUBICA		6	267.775,20 €	314.339,67 m²	0,85 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA		10	30.725,00 €	164.819,00 m²	0,19 €/m²
KUTINA		25	85.933,88 €	248.918,16 m²	0,35 €/m²
LEKENIK		20	90.465,00 €	76.629,00 m²	1,18 €/m²
LIPOVLJANI		1	1.000,00 €	4.357,50 m²	0,23 €/m²
MAJUR		20	237.341,07 €	569.385,50 m²	0,42 €/m²
MARTINSKA VES		1	1.300,00 €	5.962,00 m²	0,22 €/m²
NOVSKA		2	6.800,00 €	10.796,00 m²	0,63 €/m²
PETRINJA		26	50.564,74 €	166.514,29 m²	0,30 €/m²
POPOVAČA		15	34.310,00 €	111.951,00 m²	0,31 €/m²
SUNJA		30	139.726,93 €	305.541,96 m²	0,46 €/m²
TOPUSKO		8	58.463,69 €	230.246,00 m²	0,25 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	215				
UKUPNO U ZKC:	215				

5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH 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 (± %)
2024	997,11 €/m²	+20,45%
2023	827,84 €/m²	+3.841,30%
2022	21,00 €/m²	-96,40%
2021	584,06 €/m²	+640,70%
2020	78,85 €/m²	+39,02%
2019	56,72 €/m²	-86,51%
2018	420,41 €/m²	+112,06%
2017	198,25 €/m²	-60,89%
2016	506,89 €/m²	+0,72%
2015	503,25 €/m²	+374,03%
2014	106,16 €/m²	-84,15%
2013	669,95 €/m²	-12,38%
2012	764,59 €/m²	+0,00%

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

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

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

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

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

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	182	56.362,97 €	10.371,38 m²	5,43 €/m²	+5,31%
OK – stambena zgrada (kuća)	103	55.241,50 €	10.229,49 m²	5,40 €/m²	+301,63%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	50,00 €	69,00 m²	0,72 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	286				
UKUPNO U ZKC:	286				

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
182	56.362,97 €	10.371,38 m²	5,43 €/m²

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	5	650,00 €	114,16 m²	5,69 €/m²
od 25 m² do 39 m²	31	6.429,50 €	1.028,82 m²	6,25 €/m²
od 40 m² do 59 m²	72	18.518,47 €	3.656,27 m²	5,06 €/m²
od 60 m² do 74 m²	50	18.185,00 €	3.317,27 m²	5,48 €/m²
od 75 m² do 119 m²	22	9.940,00 €	1.894,86 m²	5,25 €/m²
površine veće od 120 m²	2	2.640,00 €	360,00 m²	7,33 €/m²

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	77	22.650,50 €	4.299,79 m²	5,27 €/m²
1. kat	45	17.577,47 €	2.928,33 m²	6,00 €/m²
2. kat	26	7.540,00 €	1.452,47 m²	5,19 €/m²
3. kat	14	2.900,00 €	717,75 m²	4,04 €/m²
4. kat	13	3.735,00 €	616,72 m²	6,06 €/m²
5. kat	3	900,00 €	151,21 m²	5,95 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	4	1.060,00 €	205,11 m²	5,17 €/m²

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
DVOR		3	150,00 €	130,00 m²	1,15 €/m²
GLINA		5	900,00 €	223,39 m²	4,03 €/m²
GVOZD		1	260,00 €	64,22 m²	4,05 €/m²
HRVATSKA DUBICA		1	50,00 €	50,00 m²	1,00 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA		6	990,00 €	174,31 m²	5,68 €/m²
KUTINA		69	17.556,00 €	3.757,68 m²	4,67 €/m²
LIPOVLJANI		1	100,00 €	47,36 m²	2,11 €/m²
NOVSKA		22	6.026,97 €	1.079,91 m²	5,58 €/m²
PETRINJA		58	26.270,00 €	3.984,36 m²	6,59 €/m²
POPOVAČA		15	3.680,00 €	804,38 m²	4,57 €/m²
VELIKA LUDINA		1	380,00 €	55,77 m²	6,81 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	182				
UKUPNO U ZKC:	182				

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
103	55.241,50 €	10.229,49 m²	5,40 €/m²

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
do 100 m2	67	27.781,50 €	4.417,00 m²	6,29 €/m²
100 - 150 m2	24	18.255,00 €	2.637,49 m²	6,92 €/m²
150 - 200 m2	7	7.735,00 €	1.137,00 m²	6,80 €/m²
200 - 300 m2	3	620,00 €	657,00 m²	0,94 €/m²
300 - 400 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
400 - 500 m2	1	650,00 €	450,00 m²	1,44 €/m²
500 - 600 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
600 - 800 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m2	1	200,00 €	931,00 m²	0,21 €/m²
1000 - 1500 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
preko 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

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 m²)**	**PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²**
DVOR	1	2.500,00 €	150,00 m²	16,67 €/m²
GLINA	7	1.505,00 €	508,00 m²	2,96 €/m²
GVOZD	2	400,00 €	175,00 m²	2,29 €/m²
HRVATSKA DUBICA	1	30,00 €	12,00 m²	2,50 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA	6	2.210,00 €	487,00 m²	4,54 €/m²
JASENOVAC	1	400,00 €	80,00 m²	5,00 €/m²
KUTINA	13	8.350,00 €	1.010,00 m²	8,27 €/m²
MARTINSKA VES	1	50,00 €	150,00 m²	0,33 €/m²
NOVSKA	4	1.080,00 €	335,00 m²	3,22 €/m²
PETRINJA	53	32.116,50 €	5.386,49 m²	5,96 €/m²
POPOVAČA	3	1.320,00 €	214,00 m²	6,17 €/m²
SUNJA	1	100,00 €	57,00 m²	1,75 €/m²
TOPUSKO	4	1.030,00 €	278,00 m²	3,71 €/m²
VELIKA LUDINA	6	4.150,00 €	1.387,00 m²	2,99 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	103			
UKUPNO U ZKC:	103			

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 (± %)
2024	5,43 €/m²	+9,20%
2023	4,98 €/m²	+57,14%
2022	3,17 €/m²	+16,09%
2021	2,73 €/m²	+18,39%
2020	2,30 €/m²	+20,02%
2019	1,92 €/m²	-18,18%
2018	2,35 €/m²	+53,26%
2017	1,53 €/m²	-18,89%
2016	1,89 €/m²	+4,75%
2015	1,80 €/m²	+0,00%
2014	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%

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

7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.					
VRSTA NEKRETNINE	**ZAKUP (broj ugovora)**	**UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)**	**POVRŠINA U PROMETU (u m²)**	**PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²**	**U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)**
PZG – poslovne zgrade	2	3.600,00 €	8.537,00 m²	0,42 €/m²	+0,00%
PP – poslovni prostori	135	61.545,10 €	12.733,94 m²	4,83 €/m²	+31,40%
GZG – gospodarske zgrade	1	3.000,00 €	6.700,00 m²	0,45 €/m²	-24,93%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1	310,00 €	448,00 m²	0,69 €/m²	+166,93%
PZ – poljoprivredno zemljište	2	230,65 €	9.296,00 m²	0,02481 €/m²	+4.041,75%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	141				
UKUPNO U ZKC:	141				

7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
135	61.545,10 €	12.733,94 m²	4,83 €/m²

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	20	2.349,85 €	370,41 m²	6,34 €/m²
od 25 m² do 39 m²	24	4.945,56 €	722,68 m²	6,84 €/m²
od 40 m² do 59 m²	20	7.006,45 €	942,70 m²	7,43 €/m²
od 60 m² do 74 m²	9	3.050,00 €	561,97 m²	5,43 €/m²
od 75 m² do 119 m²	16	9.368,41 €	1.519,93 m²	6,16 €/m²
površine veće od 120 m²	31	32.189,45 €	8.482,70 m²	3,79 €/m²

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/m²
DVOR		3	574,70 €	57,90 m²	9,93 €/m²
GLINA		12	9.110,00 €	1.645,97 m²	5,53 €/m²
GVOZD		6	685,56 €	221,23 m²	3,10 €/m²
HRVATSKA DUBICA		1	310,68 €	224,15 m²	1,39 €/m²
HRVATSKA KOSTAJNICA		10	6.370,00 €	1.506,00 m²	4,23 €/m²
JASENOVAC		2	300,00 €	34,00 m²	8,82 €/m²
KUTINA		29	9.649,52 €	2.031,32 m²	4,75 €/m²
LIPOVLJANI		5	1.400,00 €	335,00 m²	4,18 €/m²
NOVSKA		29	11.895,44 €	2.093,04 m²	5,68 €/m²
PETRINJA		23	15.541,92 €	3.660,21 m²	4,25 €/m²
POPOVAČA		11	3.727,28 €	586,12 m²	6,36 €/m²
TOPUSKO		4	1.980,00 €	339,00 m²	5,84 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	135				
UKUPNO U ZKC:	135				

7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
1	310,00 €	448,00 m²	0,69 €/m²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
300 - 500 m²	1	310,00 €	448,00 m²	0,69 €/m²
500 - 800 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
NOVSKA		1	310,00 €	448,00 m²	0,69 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	1				
UKUPNO U ZKC:	1				

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
2	230,65 €	9.296,00 m²	0,02481 €/m²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG 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 1000 m^2	0	0,00 €	0,00 m^2	0,00000 €/m^2
1000 - 2000 m^2	0	0,00 €	0,00 m^2	0,00000 €/m^2
2000 - 4000 m^2	0	0,00 €	0,00 m^2	0,00000 €/m^2
4000 - 6000 m^2	2	230,65 €	9.296,00 m^2	0,02481 €/m^2
6000 - 8000 m^2	0	0,00 €	0,00 m^2	0,00000 €/m^2
8000 - 10000 m^2	0	0,00 €	0,00 m^2	0,00000 €/m^2
više od 10000 m^2	0	0,00 €	0,00 m^2	0,00000 €/m^2

7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m^2)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m^2
JASENOVAC		1	25,00 €	5.183,00 m^2	0,00482 €/m^2
NOVSKA		1	205,65 €	4.113,00 m^2	0,05000 €/m^2
UKUPNO OBRAĐENIH:	2				
UKUPNO U ZKC:	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 m²	0,00000 €/m²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	**ZAKUP (broj ugovora)**	**UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)**	**POVRŠINA U PROMETU (u m²)**	**PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²**
do 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
1000 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
više od 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				

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

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

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

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

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

7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00000 €/m²	+0,00%
2023	0,00000 €/m²	+0,00%
2022	0,00000 €/m²	+0,00%
2021	0,00000 €/m²	+0,00%
2020	0,00000 €/m²	+0,00%
2019	0,00000 €/m²	+0,00%
2018	0,00000 €/m²	+0,00%
2017	0,00000 €/m²	+0,00%
2016	0,00000 €/m²	+0,00%
2015	0,00000 €/m²	+0,00%
2014	0,00000 €/m²	+0,00%
2013	0,00000 €/m²	+0,00%
2012	0,00000 €/m²	+0,00%