

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	
<a href="#">2.UVOD</a>	
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	
<a href="#">4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	
<a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.4. INDEKSNi NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">6.NAJAM NEKRETNINA</a>	

<a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU</a>	
<a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>	
<a href="#">6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</a>	
<a href="#">6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</a>	
<a href="#">6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">7.ZAKUP NEKRETNINA</a>	
<a href="#">7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</a>	
<a href="#">7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	
<a href="#">7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	
<a href="#">8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	
<a href="#">8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	
<a href="#">8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	
<a href="#">8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>	
<a href="#">8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</a>	
<a href="#">8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU</a>	
<a href="#">8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</a>	
<a href="#">8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	

<a href="#">9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>	
<a href="#">10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>	
<a href="#">11. ZAKLJUČAK</a>	

## 2. UVOD

Ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornoga uređenja uspostavilo je informacijski sustav tržišta nekretnina (u daljnjem tekstu: eNekretnine) koji se vodi u elektroničkom obliku. Sastavni dio eNekretnina čini zbirka kupoprodajnih cijena i plan približnih vrijednosti. Sadržaj i način vođenja eNekretnina propisan je Pravilnikom o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“ br. 68/20.). Procjena vrijednosti nekretnina uređena je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015.). Prema članku 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/2015.) upravna tijela županije dužna su izraditi izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva. U ovom izvješću prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina (broj kupoprodaja i ostalih vrsta ugovora) u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji (bez Grada Bjelovara) za razdoblje od 1. siječnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine s analizom izvršenih transakcija – kupoprodajnih ugovora i pregledom postignutih cijena. U zbirci kupoprodajnih cijena nalaze se podaci o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja) koji se putem automatske razmjene podataka dnevno preuzimaju iz Evidencije prometa nekretnina ministarstva nadležnog za financije – Porezne uprave. Zakonom se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti Procjeniteljskih povjerenstava i Visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Donošenjem Zakona stvoreni su preduvjeti za uspostavu informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine u sklopu kojeg se nalazi i Zbirka kupoprodajnih cijena. Uspostavom ovog sustava omogućen je uvid u temeljne podatke o tržištu nekretnina ovlaštenim procjeniteljima, Procjeniteljskim povjerenstvima, Visokom procjeniteljskom povjerenstvu te posrednicima u prometu nekretninama. Sustav je uspostavljen i aktivan od 2015. godine, a sadrži podatke od 2012. godine do danas. Zbirka kupoprodajnih cijena (u daljnjem tekstu – ZKC) prema čl. 7. Zakona predstavlja evidenciju o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem, te temeljem evaluacije tih podataka. Izvješće o tržištu nekretnina obuhvaća područje Bjelovarsko-bilogorske županije (bez Grada Bjelovara). Područje nadležnosti Bjelovarsko-bilogorske županije obuhvaća područje četiri grada (Čazma, Daruvar, Garešnica, Grubišno Polje) i 18 općina (Berek, Dežanovac, Dulovac, Hercegovac, Ivanska, Kapela, Končanica, Nova Rača, Rovišće, Severin, Sirač, Sandrovac, Štefanjci, Velika Pisanica, Velika Trnovitica, Veliki Grdavec, Veliko Trojstvo i Zrinski Topolovac). Podaci korišteni za izradu Izvješća dobiveni su iz eNekretnina, a preuzeti su od strane Porezne uprave i javnih bilježnika.

## 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

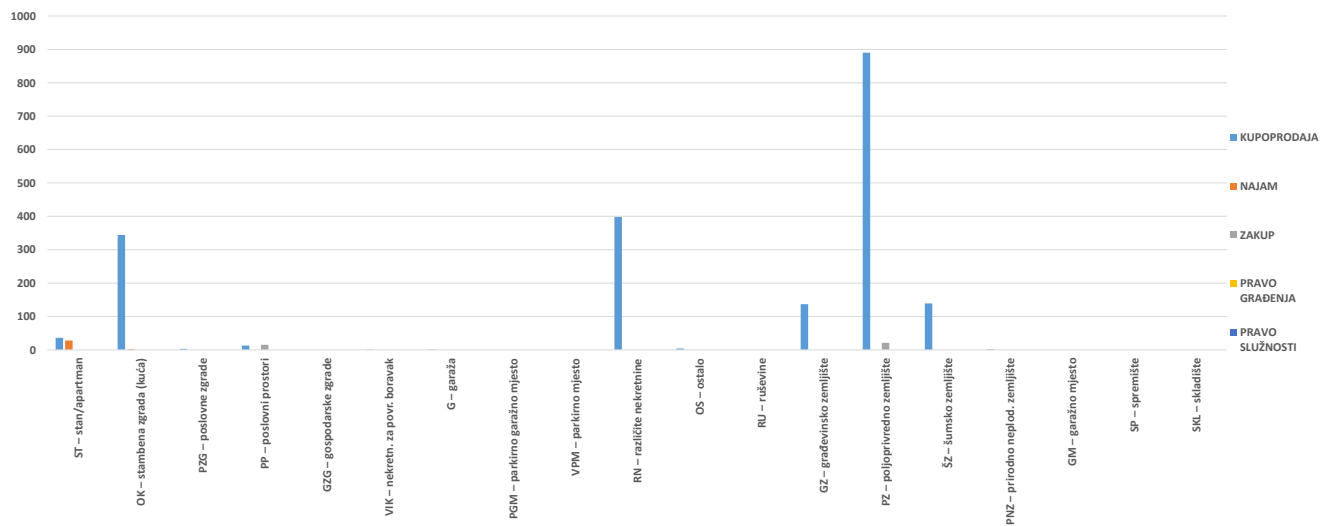
*Ukupno broj kupoprodaja nekretnina u 2025. godini u sustavu eNekretnina na dan 30. ožujka 2026. godine je 1968. Najveći broj kupoprodaja od svih nekretnina je poljoprivredno zemljište u iznosu 890. Broj obiteljskih kuća (stambene kuće) je 344. Različitih nekretnina je ukupno 398 dok šumskih zemljišta ima 139. Kupoprodaja svih nekretnina na području Bjelovarsko-bilogorske županije po gradovima je razrađena u tablicama te prikazana grafikonima. Sukladno podacima iskazanim u tablici stanova/apartmana vidljivo je da je prosječna cijena stanova najveća u općini Veliko Trojstvo (1.589,18 €/m<sup>2</sup>), gradu Daruvaru (1.220,98 €/m<sup>2</sup>), Garešnici (1.115,58 €/m<sup>2</sup>), a najmanja u općini Berek (176,41 €/m<sup>2</sup>). Ukupno evaluiranih stanova je 36 od ukupno unijetih u ZKC-u (zbirku kupoprodajnih cijena). Od ukupnog broja nekretnina-građevinskog zemljišta, evaluirano je njih 137. Najviše građevinskog zemljišta prodano je u Daruvaru, a najmanje u općini Končanica. Sukladno dostupnim podacima u sustavu eNekretnina prosječna cijena kupoprodaje građevinskog zemljišta je 1,07 €/m<sup>2</sup>. Od ukupnog broja poljoprivrednog zemljišta na području županije unijetih u Zbirku kupoprodajnih cijena evaluirano je 890 nekretnina. Najveći broj kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta je u Garešnici gdje je prosječna cijena 0,42 €/m<sup>2</sup>, zatim u Čazmi 0,59 €/m<sup>2</sup> i Rovišću 0,45 €/m<sup>2</sup>. Najveća prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta je na području grada Grubišnog Polja i iznosi 0,68 €/m<sup>2</sup> dok je najmanja cijena u općini Sirač i iznosi 0,23 €/m<sup>2</sup>. Od ukupnog broja šumskog zemljišta na području županije unijetih u Zbirku kupoprodajnih cijena evaluirano je 139 nekretnina. Najveći broj kupoprodaja šumskog zemljišta je na području općina Kapela i Sirač gdje je prosječna cijena 0,34 €/m<sup>2</sup>, odnosno 0,44 €/m<sup>2</sup>. Najveća prosječna cijena šumskog zemljišta je na području općine Veliko Trojstvo (1,48 €/m<sup>2</sup>), dok je najmanja cijena na području Grubišnog Polja i iznosi 0,14 €/m<sup>2</sup>.*

#### 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRADENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	36	28	0	0	0	-28,09%
OK – stambena zgrada (kuća)	344	2	0	0	0	-15,61%
PZG – poslovne zgrade	3	0	0	0	0	-76,92%
PP – poslovni prostori	13	0	15	0	0	-9,68%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0	0	0	0	-75,00%
G – garaža	1	0	0	0	0	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	398	0	0	0	0	+12,75%
OS – ostalo	4	0	0	0	0	+33,33%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	137	0	0	0	0	-11,61%
PZ – poljoprivredno zemljište	890	0	21	0	0	+15,61%
ŠZ – šumsko zemljište	139	0	0	0	0	-6,71%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	2	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%

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



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	36	2.239.226,85 €	2.118,56 m <sup>2</sup>	1.056,96 €/m <sup>2</sup>	-6,34%
OK – stambena zgrada (kuća)	344	12.655.948,43 €	2.086.540,95 m <sup>2</sup>	6,07 €/m <sup>2</sup>	+15,53%
PZG – poslovne zgrade	3	76.304,99 €	8.462,78 m <sup>2</sup>	9,02 €/m <sup>2</sup>	+380,58%
PP – poslovni prostori	13	644.147,60 €	973,11 m <sup>2</sup>	661,95 €/m <sup>2</sup>	-15,89%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	18.000,00 €	485,55 m <sup>2</sup>	37,07 €/m <sup>2</sup>	+297,33%
G – garaža	1	500,00 €	16,00 m <sup>2</sup>	31,25 €/m <sup>2</sup>	-68,75%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RN – različite nekretnine	398	4.555.079,98 €	3.971.822,11 m <sup>2</sup>	1,15 €/m <sup>2</sup>	+34,00%
OS – ostalo	4	107.425,00 €	5.839,66 m <sup>2</sup>	18,40 €/m <sup>2</sup>	+49,02%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	137	578.462,62 €	542.619,74 m <sup>2</sup>	1,07 €/m <sup>2</sup>	-8,62%
PZ – poljoprivredno zemljište	890	3.309.595,86 €	7.566.300,48 m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>	+9,42%
ŠZ – šumsko zemljište	139	438.238,13 €	823.488,20 m <sup>2</sup>	0,53 €/m <sup>2</sup>	+46,86%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	2	2.162,00 €	258,00 m <sup>2</sup>	8,38 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1968				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1968				

**Napomene:**

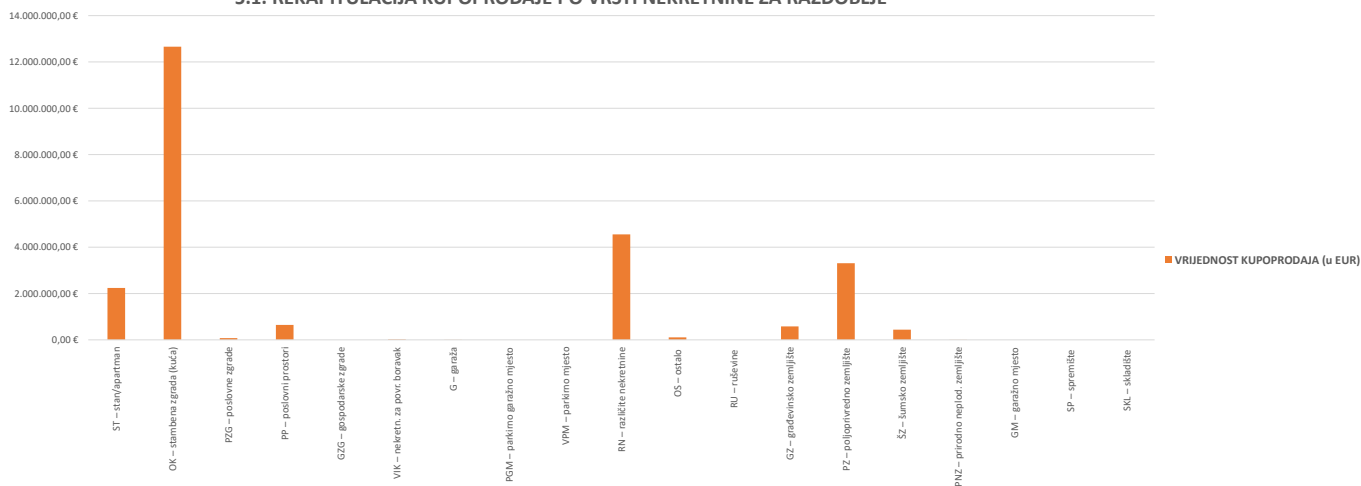
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađeni.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
36	2.239.226,85 €	2.118,56 m <sup>2</sup>	1.056,96 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

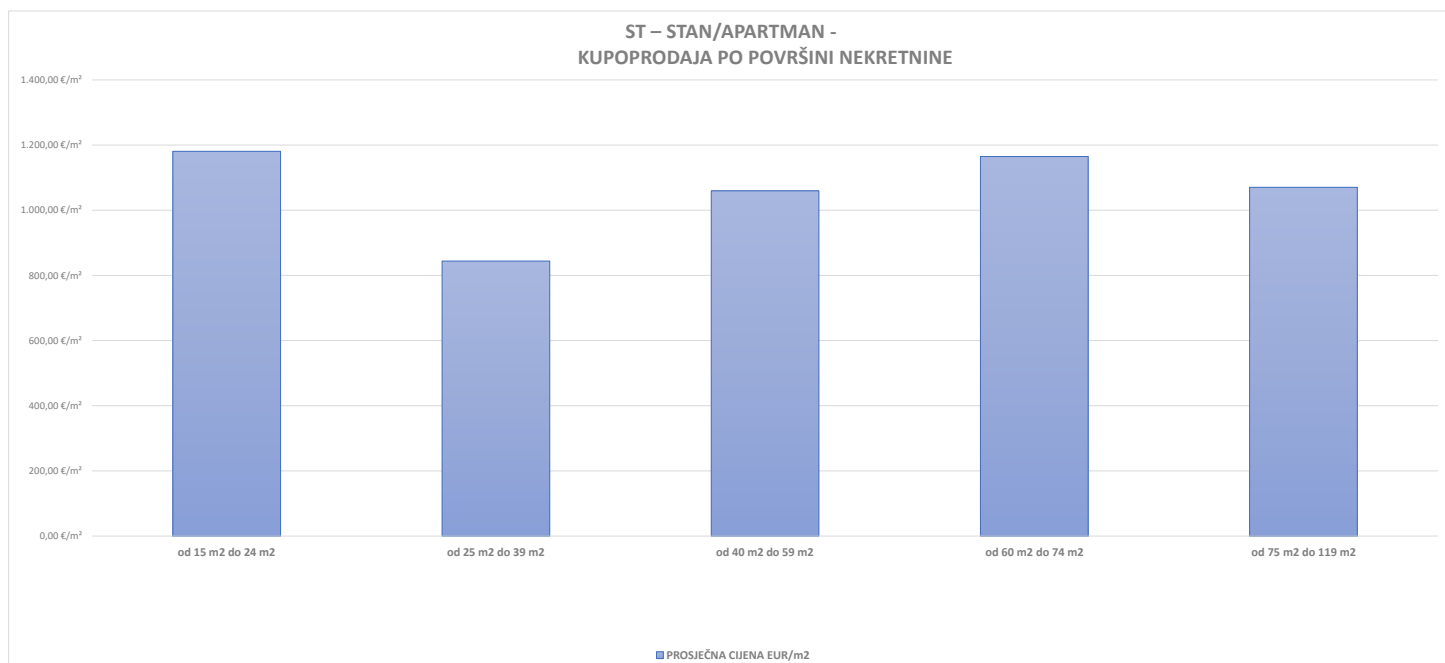
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

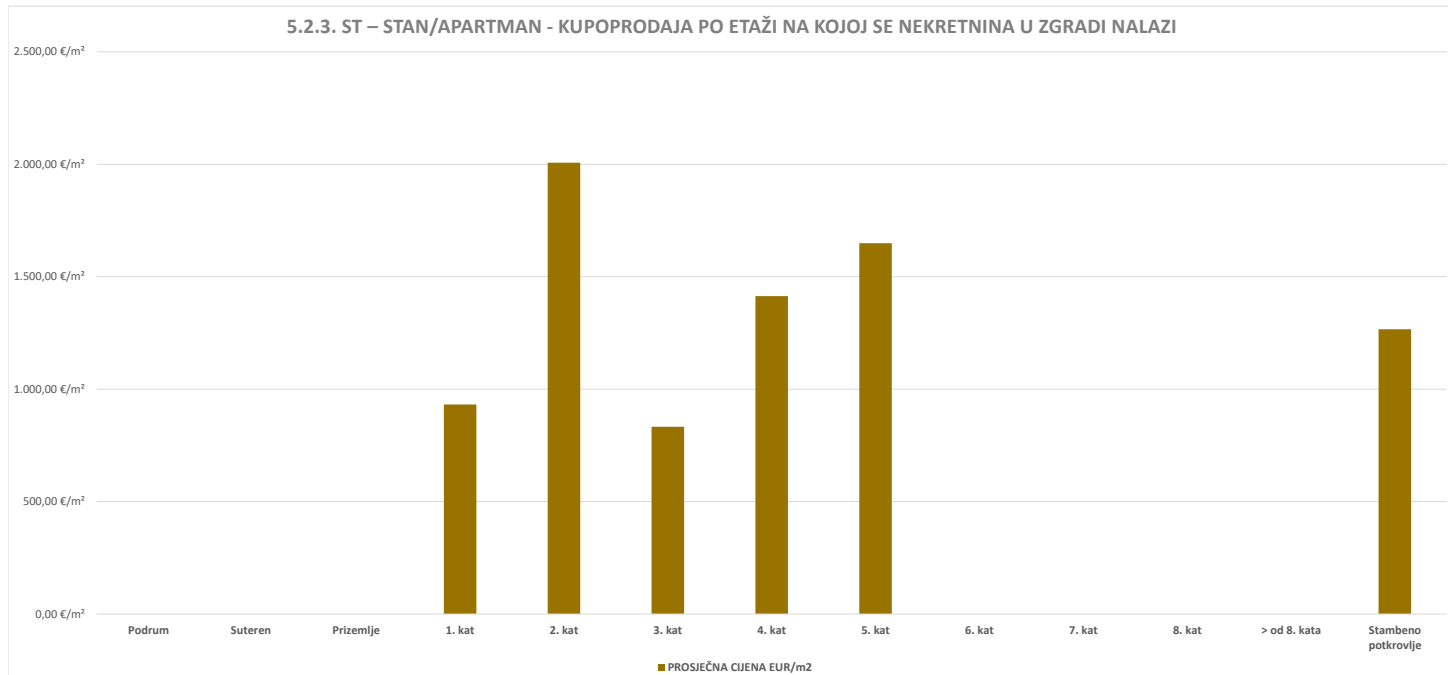
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	2	50.000,00 €	42,34 m <sup>2</sup>	1.180,92 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	6	184.290,85 €	218,34 m <sup>2</sup>	844,05 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	10	542.486,00 €	512,03 m <sup>2</sup>	1.059,48 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	11	818.450,00 €	702,61 m <sup>2</sup>	1.164,87 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	6	544.000,00 €	508,24 m <sup>2</sup>	1.070,36 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	1	100.000,00 €	135,00 m <sup>2</sup>	740,74 €/m <sup>2</sup>



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1. kat	5	281.000,00 €	301,63 m <sup>2</sup>	931,60 €/m <sup>2</sup>
2. kat	2	236.475,00 €	117,84 m <sup>2</sup>	2.006,75 €/m <sup>2</sup>
3. kat	1	50.000,00 €	60,05 m <sup>2</sup>	832,64 €/m <sup>2</sup>
4. kat	1	70.000,00 €	49,52 m <sup>2</sup>	1.413,57 €/m <sup>2</sup>
5. kat	2	232.000,00 €	140,71 m <sup>2</sup>	1.648,78 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	1	77.250,00 €	61,02 m <sup>2</sup>	1.265,98 €/m <sup>2</sup>

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

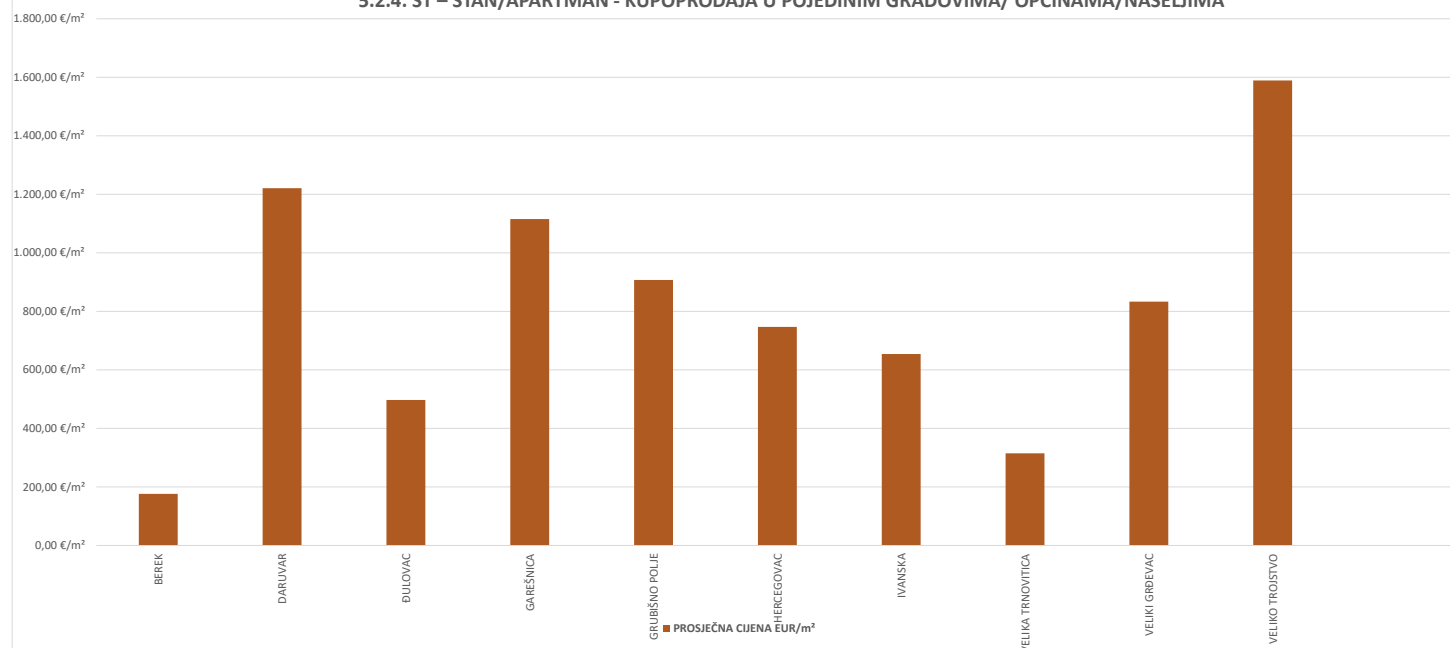


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEREK	1	14.000,00 €	79,36 m <sup>2</sup>	176,41 €/m <sup>2</sup>
DARUVAR	21	1.492.026,85 €	1.221,99 m <sup>2</sup>	1.220,98 €/m <sup>2</sup>
ĐULOVAC	1	30.000,00 €	60,35 m <sup>2</sup>	497,10 €/m <sup>2</sup>
GAREŠNICA	3	158.000,00 €	141,63 m <sup>2</sup>	1.115,58 €/m <sup>2</sup>
GRUBIŠNO POLJE	2	103.000,00 €	113,54 m <sup>2</sup>	907,17 €/m <sup>2</sup>
HERCEGOVAC	2	58.000,00 €	77,64 m <sup>2</sup>	747,04 €/m <sup>2</sup>
IVANSKA	2	120.000,00 €	183,44 m <sup>2</sup>	654,16 €/m <sup>2</sup>
VELIKA TRNOVITICA	1	18.000,00 €	57,15 m <sup>2</sup>	314,96 €/m <sup>2</sup>
VELIKI GRĐEVAC	1	50.000,00 €	60,00 m <sup>2</sup>	833,33 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TROJSTVO	2	196.200,00 €	123,46 m <sup>2</sup>	1.589,18 €/m <sup>2</sup>



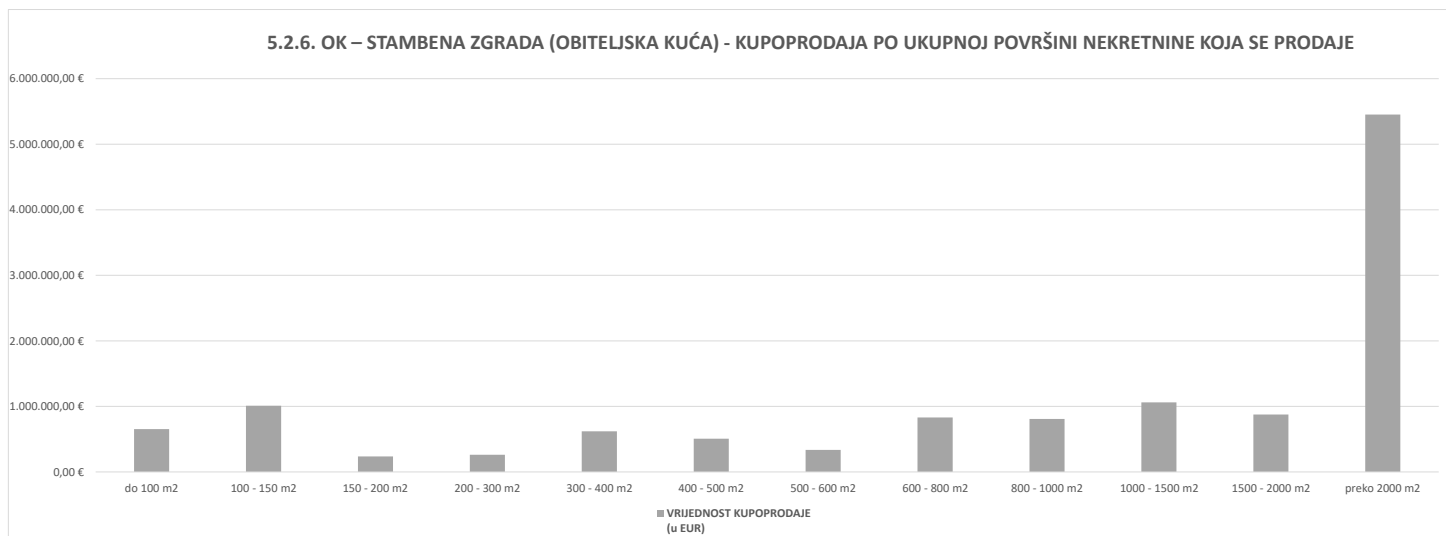
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	36			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	36			

#### 5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
344	12.655.948,43 €	2.086.540,95 m <sup>2</sup>	6,07 €/m <sup>2</sup>

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	26	653.722,84 €	1.702,42 m <sup>2</sup>	384,00 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	17	1.009.980,00 €	2.163,20 m <sup>2</sup>	466,89 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	4	236.200,00 €	721,88 m <sup>2</sup>	327,20 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	6	262.300,00 €	1.510,40 m <sup>2</sup>	173,66 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	11	619.500,00 €	3.817,99 m <sup>2</sup>	162,26 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	9	508.000,00 €	4.092,43 m <sup>2</sup>	124,13 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	11	336.200,00 €	6.133,33 m <sup>2</sup>	54,82 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	15	831.500,00 €	10.516,21 m <sup>2</sup>	79,07 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	16	809.043,00 €	14.440,93 m <sup>2</sup>	56,02 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	26	1.061.200,00 €	31.697,96 m <sup>2</sup>	33,48 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	23	875.801,00 €	39.480,83 m <sup>2</sup>	22,18 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	180	5.452.501,59 €	1.970.263,37 m <sup>2</sup>	2,77 €/m <sup>2</sup>

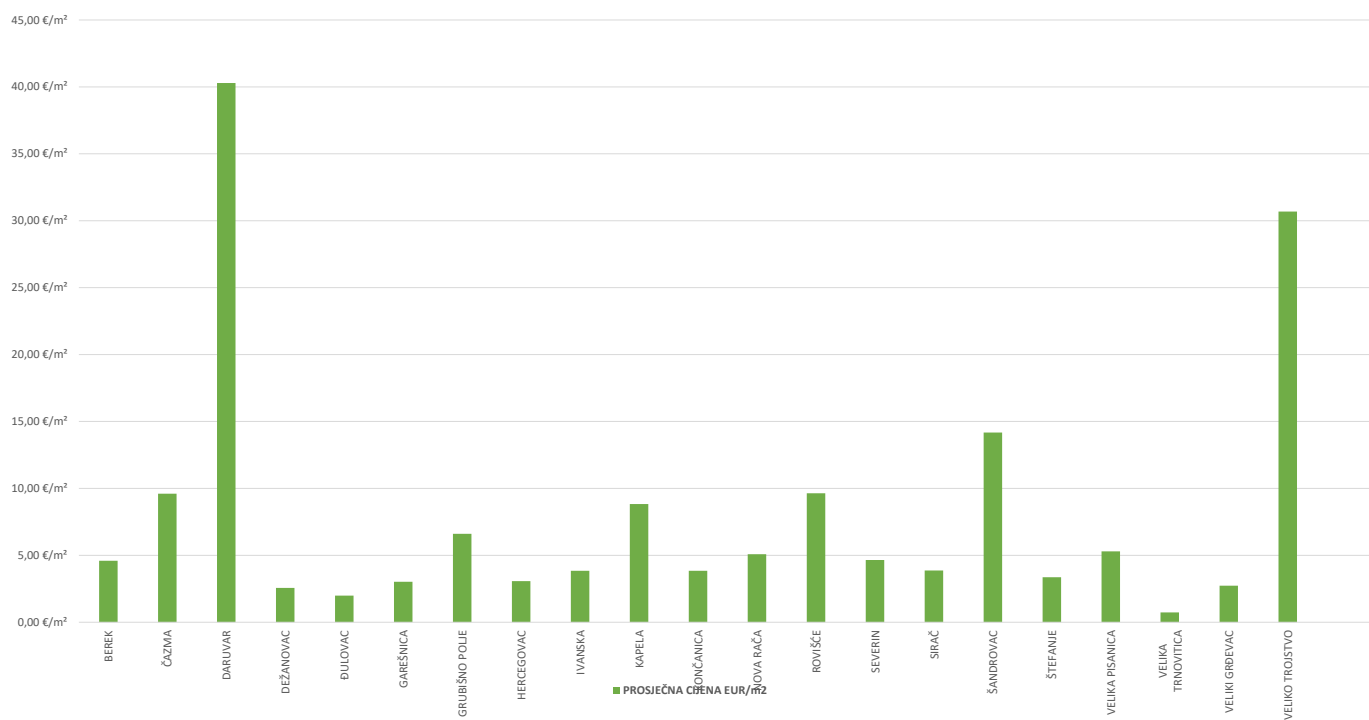


## 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEREK	9	261.000,00 €	56.788,21 m <sup>2</sup>	4,60 €/m <sup>2</sup>
ČAZMA	9	335.155,00 €	34.879,00 m <sup>2</sup>	9,61 €/m <sup>2</sup>
DARUVAR	96	4.461.902,84 €	110.751,98 m <sup>2</sup>	40,29 €/m <sup>2</sup>
DEŽANOVAC	9	217.000,00 €	84.476,18 m <sup>2</sup>	2,57 €/m <sup>2</sup>
ĐULOVAC	22	292.300,00 €	146.673,72 m <sup>2</sup>	1,99 €/m <sup>2</sup>
GAREŠNICA	39	958.950,00 €	317.030,40 m <sup>2</sup>	3,02 €/m <sup>2</sup>
GRUBIŠNO POLJE	16	453.500,00 €	68.676,00 m <sup>2</sup>	6,60 €/m <sup>2</sup>
HERCEGOVAC	8	298.000,00 €	97.164,46 m <sup>2</sup>	3,07 €/m <sup>2</sup>
IVANSKA	2	40.000,00 €	10.401,56 m <sup>2</sup>	3,85 €/m <sup>2</sup>
KAPELA	11	650.800,00 €	73.667,18 m <sup>2</sup>	8,83 €/m <sup>2</sup>
KONČANICA	20	444.800,00 €	115.621,18 m <sup>2</sup>	3,85 €/m <sup>2</sup>
NOVA RAČA	9	382.500,00 €	75.224,85 m <sup>2</sup>	5,08 €/m <sup>2</sup>
ROVIŠĆE	11	694.500,00 €	72.045,11 m <sup>2</sup>	9,64 €/m <sup>2</sup>
SEVERIN	8	340.500,00 €	73.220,91 m <sup>2</sup>	4,65 €/m <sup>2</sup>
SIRAČ	24	722.696,59 €	186.839,77 m <sup>2</sup>	3,87 €/m <sup>2</sup>
ŠANDROVAC	7	231.001,00 €	16.297,99 m <sup>2</sup>	14,17 €/m <sup>2</sup>
ŠTEFANJE	5	395.000,00 €	117.492,00 m <sup>2</sup>	3,36 €/m <sup>2</sup>
VELIKA PISANICA	10	391.000,00 €	73.799,29 m <sup>2</sup>	5,30 €/m <sup>2</sup>
VELIKA TRNOVITICA	7	165.000,00 €	224.225,64 m <sup>2</sup>	0,74 €/m <sup>2</sup>
VELIKI GRDEVAC	13	303.300,00 €	111.157,00 m <sup>2</sup>	2,73 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TROJSTVO	9	617.043,00 €	20.108,52 m <sup>2</sup>	30,69 €/m <sup>2</sup>

<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	344			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	344			

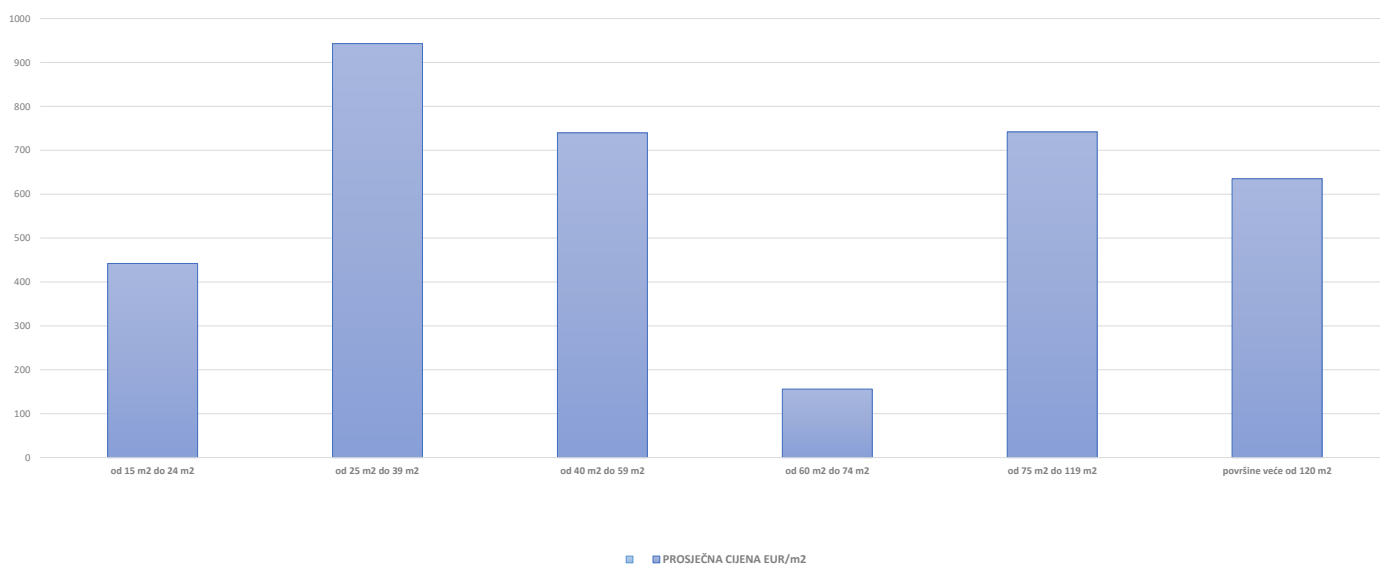
### 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
13	644.147,60 €	973,11 m <sup>2</sup>	661,95 €/m <sup>2</sup>

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	2	19.500,00 €	44,10 m <sup>2</sup>	442,18 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	4	116.547,60 €	123,59 m <sup>2</sup>	943,02 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	2	68.000,00 €	91,93 m <sup>2</sup>	739,69 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	1	11.600,00 €	74,32 m <sup>2</sup>	156,08 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	2	156.500,00 €	210,97 m <sup>2</sup>	741,81 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	2	272.000,00 €	428,20 m <sup>2</sup>	635,22 €/m <sup>2</sup>

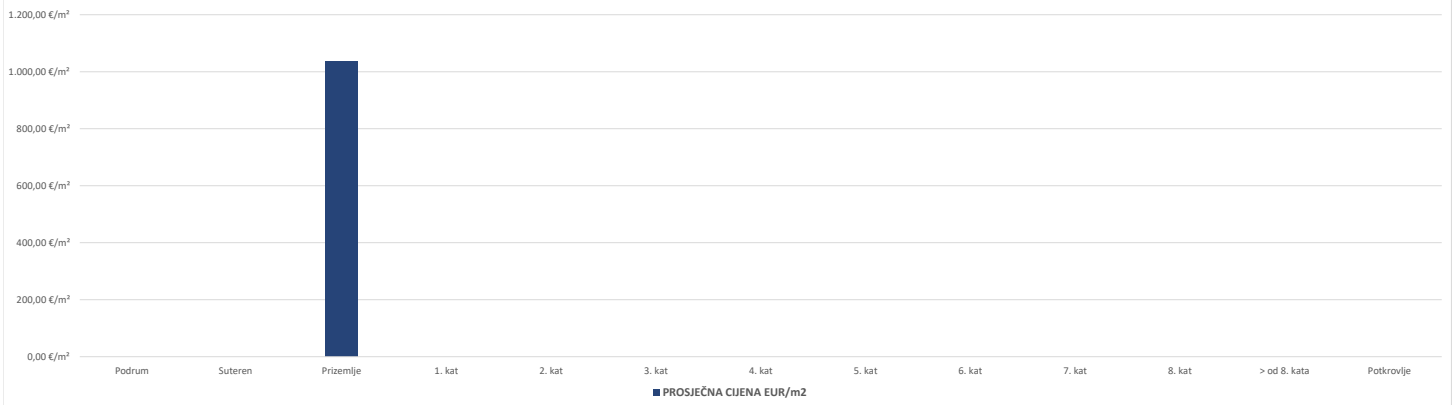
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	3	280.000,00 €	269,84 m <sup>2</sup>	1.037,65 €/m <sup>2</sup>
1. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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

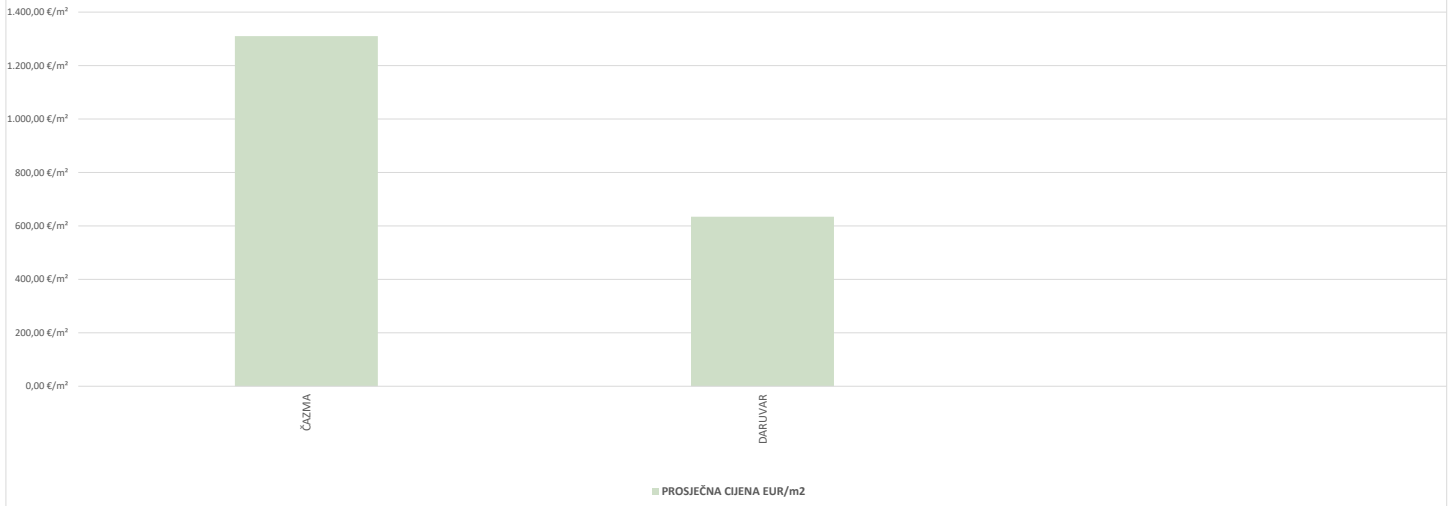


## 5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
ČAZMA	1	52.347,60 €	39,96 m <sup>2</sup>	1.310,00 €/m <sup>2</sup>
DARUVAR	12	591.800,00 €	933,15 m <sup>2</sup>	634,20 €/m <sup>2</sup>

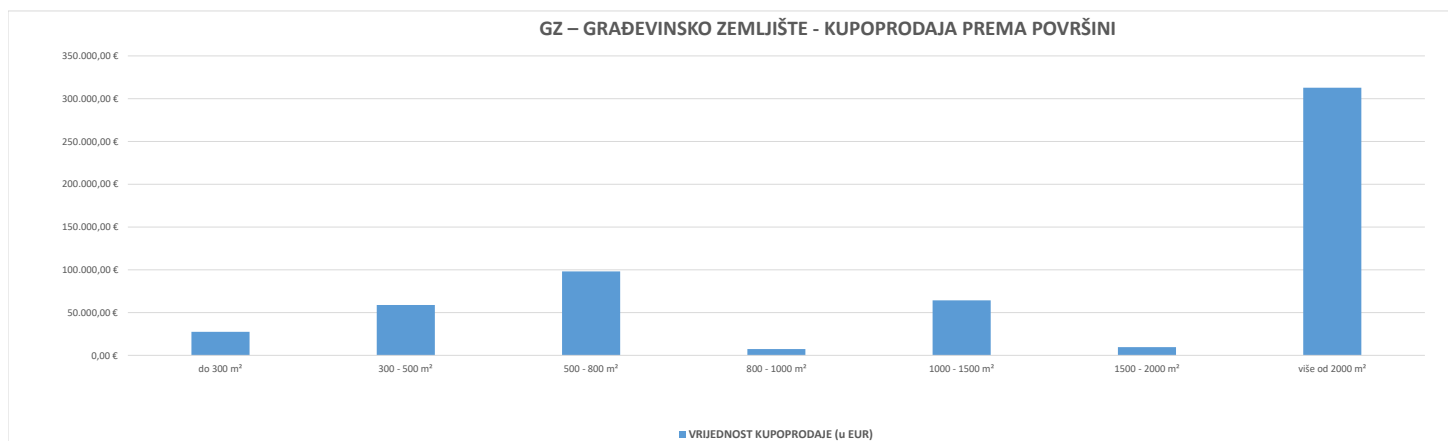
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	13			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	13			

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



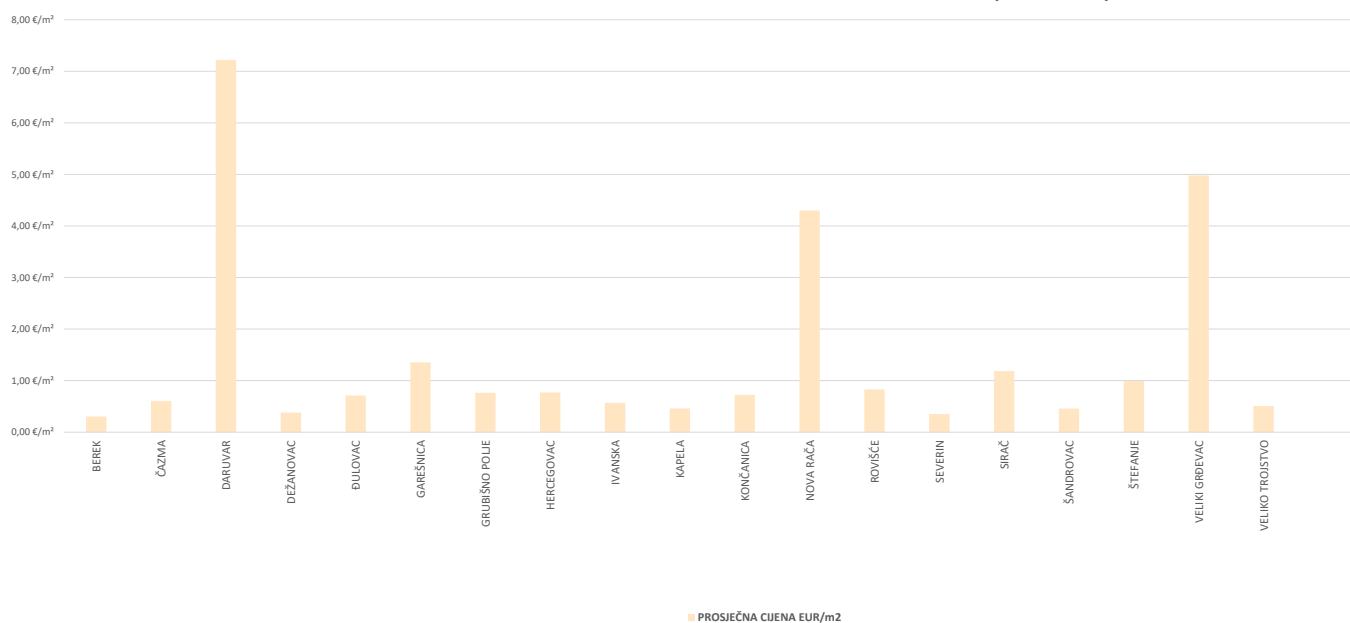
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
137	578.462,62 €	542.619,74 m <sup>2</sup>	1,07 €/m <sup>2</sup>

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	18	27.531,72 €	3.331,17 m <sup>2</sup>	8,26 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	11	58.850,00 €	4.367,83 m <sup>2</sup>	13,47 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	26	98.051,00 €	17.122,02 m <sup>2</sup>	5,73 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	5	7.400,00 €	4.568,96 m <sup>2</sup>	1,62 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	13	64.300,00 €	16.059,23 m <sup>2</sup>	4,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	9	9.600,00 €	14.730,08 m <sup>2</sup>	0,65 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	55	312.729,90 €	482.440,45 m <sup>2</sup>	0,65 €/m <sup>2</sup>



5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEREK	2	8.500,00 €	27.938,91 m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>
ČAZMA	19	52.401,00 €	86.545,72 m <sup>2</sup>	0,61 €/m <sup>2</sup>
DARUVAR	24	206.576,62 €	28.606,00 m <sup>2</sup>	7,22 €/m <sup>2</sup>
DEŽANOVAC	3	12.000,00 €	31.633,00 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>
ĐULOVAC	6	4.725,00 €	6.646,62 m <sup>2</sup>	0,71 €/m <sup>2</sup>
GAREŠNICA	9	34.200,00 €	25.242,15 m <sup>2</sup>	1,35 €/m <sup>2</sup>
GRUBIŠNO POLJE	3	3.500,00 €	4.588,00 m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>
HERCEGOVAC	4	42.200,00 €	54.749,67 m <sup>2</sup>	0,77 €/m <sup>2</sup>
IVANSKA	3	9.400,00 €	16.557,53 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
KAPELA	21	45.950,00 €	99.770,49 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
KONČANICA	1	7.000,00 €	9.660,00 m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>
NOVA RAČA	2	20.300,00 €	4.719,50 m <sup>2</sup>	4,30 €/m <sup>2</sup>
ROVIŠĆE	12	79.780,00 €	96.265,53 m <sup>2</sup>	0,83 €/m <sup>2</sup>
SEVERIN	2	1.100,00 €	3.136,30 m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup>
SIRAČ	7	19.500,00 €	16.472,50 m <sup>2</sup>	1,18 €/m <sup>2</sup>
ŠANDROVAC	3	750,00 €	1.636,17 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
ŠTEFANJE	7	20.200,00 €	20.382,44 m <sup>2</sup>	0,99 €/m <sup>2</sup>
VELIKI GRDEVAC	2	7.000,00 €	1.405,00 m <sup>2</sup>	4,98 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TROJSTVO	7	3.380,00 €	6.664,21 m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	137			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	137			

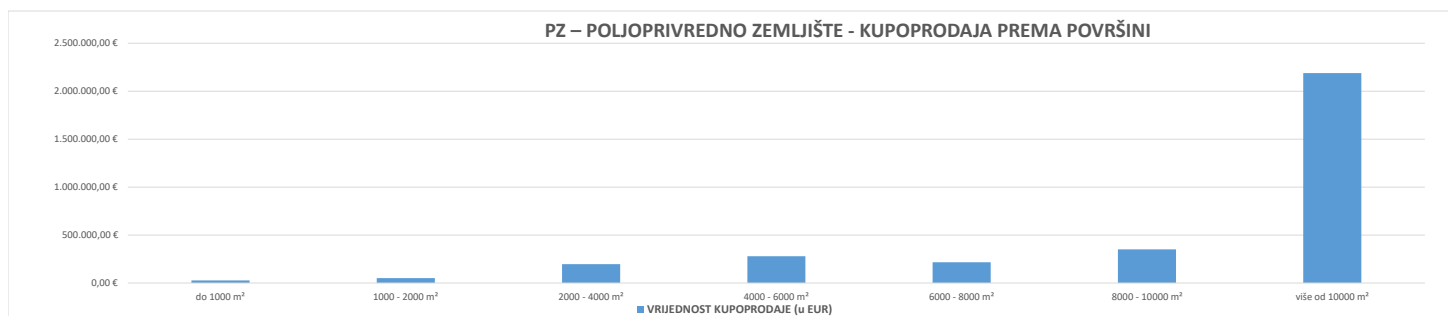
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



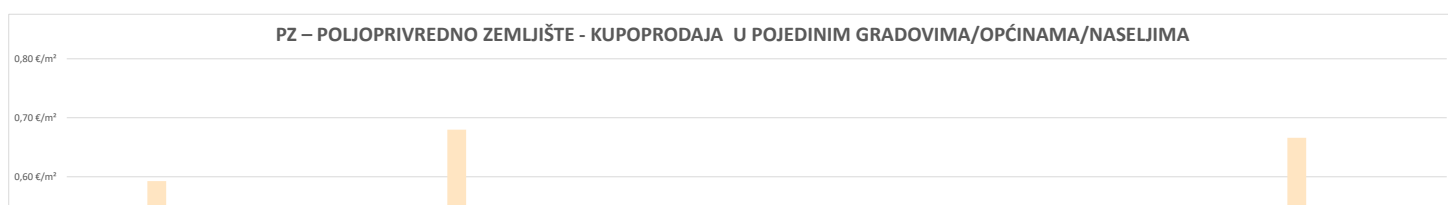
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

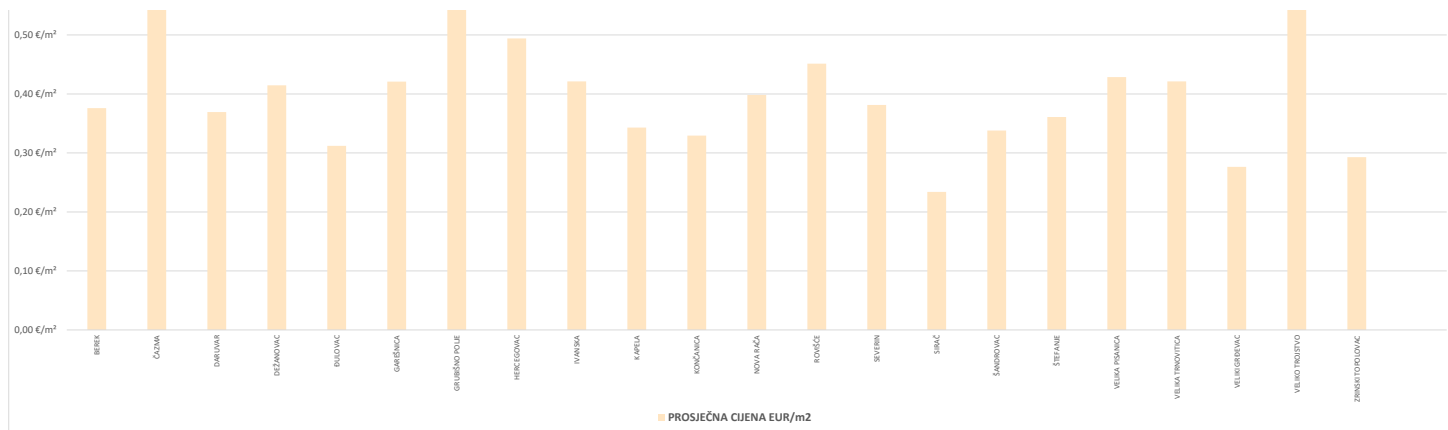
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
890	3.309.595,86 €	7.566.300,48 m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	83	27.228,88 €	50.091,69 m <sup>2</sup>	0,54 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	77	51.214,78 €	115.898,17 m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	153	196.575,54 €	471.321,41 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	148	278.918,07 €	749.837,06 m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	85	216.205,00 €	590.931,50 m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	94	350.729,00 €	845.454,29 m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	250	2.188.724,59 €	4.742.766,36 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>



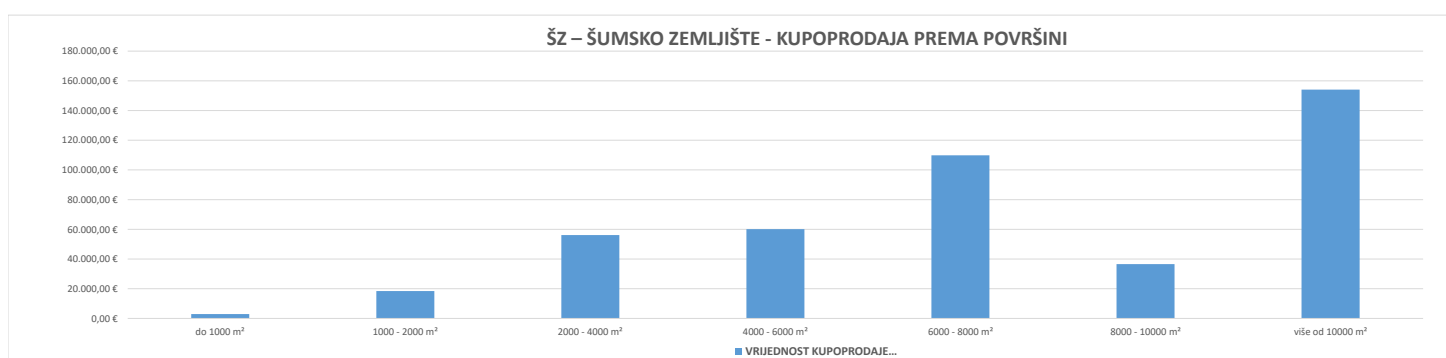
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEREK	27	86.950,00 €	231.230,66 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>
ČAZMA	78	443.935,60 €	749.130,33 m <sup>2</sup>	0,59 €/m <sup>2</sup>
DARUVAR	26	69.900,00 €	189.242,50 m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
DEŽANOVAC	27	129.600,00 €	312.571,00 m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
ĐULOVAC	35	91.251,00 €	292.393,00 m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
GAREŠNICA	89	279.000,00 €	662.898,39 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
GRUBIŠNO POLJE	48	530.500,00 €	780.308,00 m <sup>2</sup>	0,68 €/m <sup>2</sup>
HERCEGOVAC	24	104.200,00 €	210.871,43 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
IVANSKA	36	114.550,00 €	271.946,97 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
KAPELA	53	110.537,52 €	322.230,17 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
KONČANICA	38	102.315,00 €	310.655,00 m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>
NOVA RAČA	45	220.903,72 €	554.459,96 m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
ROVIŠĆE	69	235.800,00 €	522.346,59 m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
SEVERIN	17	66.846,00 €	175.302,85 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>
SIRAČ	21	35.400,00 €	151.316,30 m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
ŠANDROVAC	44	99.073,80 €	293.118,75 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
ŠTEFANJE	31	55.205,00 €	152.977,33 m <sup>2</sup>	0,36 €/m <sup>2</sup>
VELIKA PISANICA	44	150.775,00 €	351.802,65 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
VELIKA TRNOVITICA	21	51.990,00 €	123.428,36 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
VELIKI GRĐEVAC	64	178.231,22 €	644.787,00 m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TROJSTVO	36	134.782,00 €	202.337,83 m <sup>2</sup>	0,67 €/m <sup>2</sup>
ZRINSKI TOPOLOVAC	17	17.850,00 €	60.945,41 m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	890			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	890			





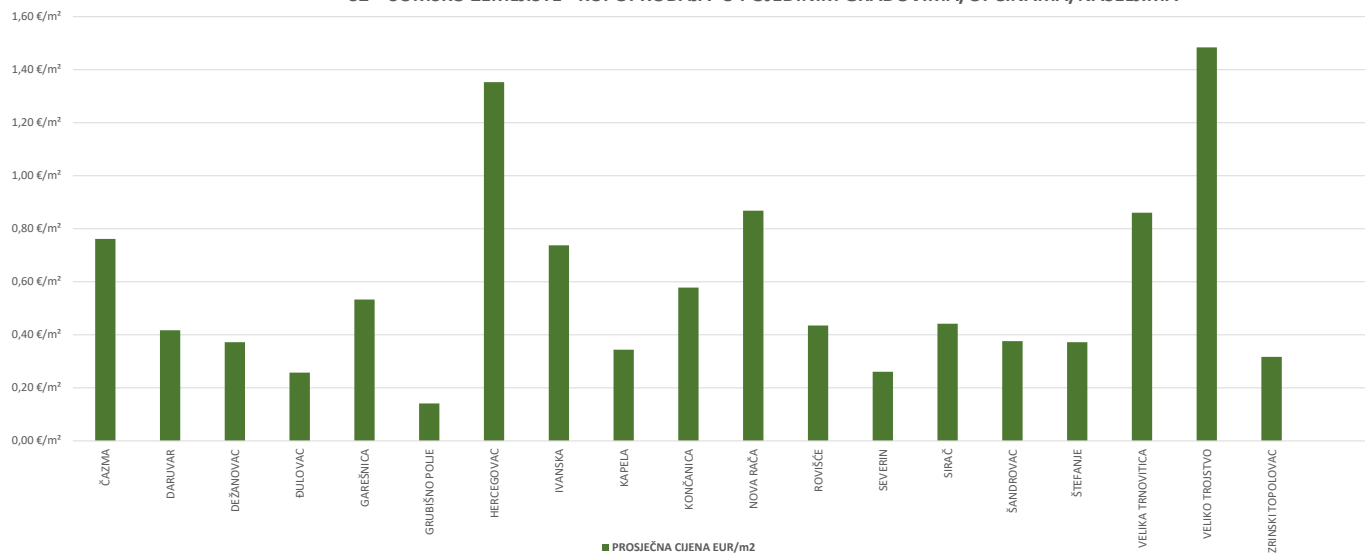
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
139	438.238,13 €	823.488,20 m <sup>2</sup>	0,53 €/m <sup>2</sup>

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	9	2.980,00 €	6.358,54 m <sup>2</sup>	0,47 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	22	18.450,00 €	30.458,97 m <sup>2</sup>	0,61 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	35	56.150,00 €	104.968,59 m <sup>2</sup>	0,53 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	24	60.121,96 €	122.677,01 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	22	109.826,17 €	145.923,28 m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	9	36.610,00 €	80.706,22 m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	18	154.100,00 €	332.395,59 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>



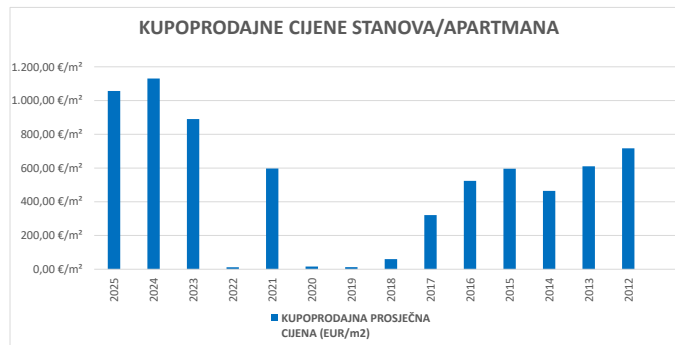
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
ČAZMA	14	102.331,96 €	134.316,51 m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>
DARUVAR	6	10.500,00 €	25.163,00 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
DEŽANOVAC	12	32.200,00 €	86.503,00 m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
ĐULOVAC	10	28.000,00 €	108.700,00 m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
GAREŠNICA	11	37.800,00 €	70.906,00 m <sup>2</sup>	0,53 €/m <sup>2</sup>
GRUBIŠNO POLJE	2	2.500,00 €	17.706,00 m <sup>2</sup>	0,14 €/m <sup>2</sup>
HERCEGOVAC	1	4.000,00 €	2.956,00 m <sup>2</sup>	1,35 €/m <sup>2</sup>
IVANSKA	8	23.920,00 €	32.427,12 m <sup>2</sup>	0,74 €/m <sup>2</sup>
KAPELA	15	29.900,00 €	86.963,25 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
KONČANICA	10	32.100,00 €	55.504,00 m <sup>2</sup>	0,58 €/m <sup>2</sup>
NOVA RAČA	2	6.000,00 €	6.909,64 m <sup>2</sup>	0,87 €/m <sup>2</sup>
ROVIŠĆE	4	4.650,00 €	10.686,42 m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>
SEVERIN	1	300,00 €	1.151,00 m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
SIRAČ	15	20.850,00 €	47.192,10 m <sup>2</sup>	0,44 €/m <sup>2</sup>
ŠANDROVAC	4	5.110,00 €	13.585,06 m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>
ŠTEFANJE	8	22.600,00 €	60.743,79 m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
VELIKA TRNOVITICA	2	15.350,00 €	17.839,83 m <sup>2</sup>	0,86 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TROJSTVO	11	58.626,17 €	39.502,26 m <sup>2</sup>	1,48 €/m <sup>2</sup>
ZRINSKI TOPOLOVAC	3	1.500,00 €	4.733,22 m <sup>2</sup>	0,32 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	139			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	139			

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



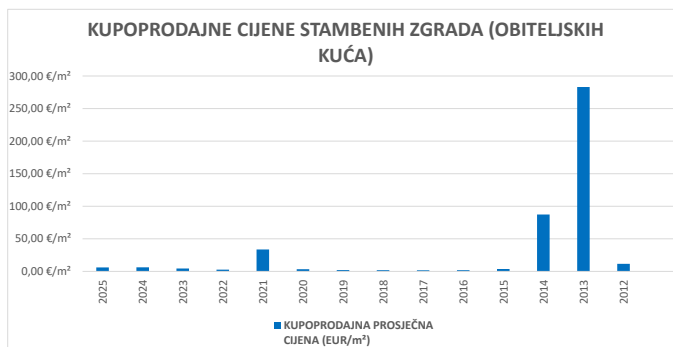
**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI  
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

<b>5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA</b>		
<b>GODINA</b>	<b>KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	1.056,96 €/m <sup>2</sup>	-6,50%
2024	1.130,39 €/m <sup>2</sup>	+26,98%
2023	890,19 €/m <sup>2</sup>	+7.347,85%
2022	11,95 €/m <sup>2</sup>	-98,00%
2021	597,50 €/m <sup>2</sup>	+3.554,21%
2020	16,35 €/m <sup>2</sup>	+28,33%
2019	12,74 €/m <sup>2</sup>	-78,79%
2018	60,06 €/m <sup>2</sup>	-81,31%
2017	321,38 €/m <sup>2</sup>	-38,62%
2016	523,64 €/m <sup>2</sup>	-12,10%
2015	595,74 €/m <sup>2</sup>	+28,29%
2014	464,37 €/m <sup>2</sup>	-23,95%
2013	610,57 €/m <sup>2</sup>	-14,82%
2012	716,81 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



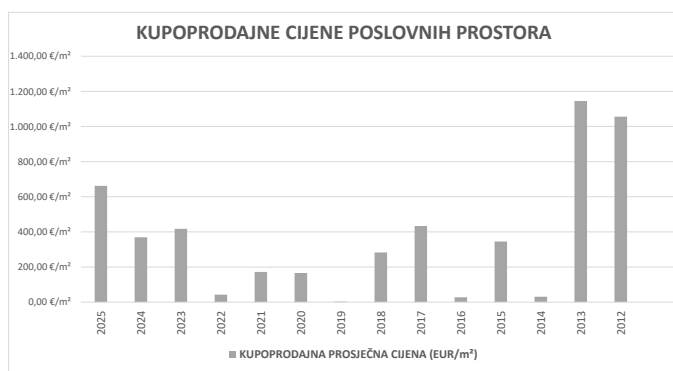
<b>5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</b>		
<b>GODINA</b>	<b>KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	6,07 €/m <sup>2</sup>	-2,42%
2024	6,22 €/m <sup>2</sup>	+35,95%
2023	4,57 €/m <sup>2</sup>	+70,39%
2022	2,68 €/m <sup>2</sup>	-92,02%
2021	33,63 €/m <sup>2</sup>	+878,64%
2020	3,44 €/m <sup>2</sup>	+65,50%
2019	2,08 €/m <sup>2</sup>	+7,37%
2018	1,93 €/m <sup>2</sup>	+10,78%
2017	1,75 €/m <sup>2</sup>	-10,54%
2016	1,95 €/m <sup>2</sup>	-47,60%
2015	3,72 €/m <sup>2</sup>	-95,74%
2014	87,32 €/m <sup>2</sup>	-69,15%

2013	283,04 €/m <sup>2</sup>	+2.339,55%
2012	11,60 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



**5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA**

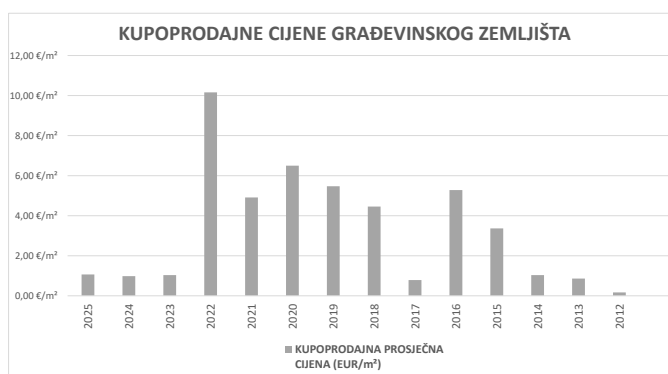
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	661,95 €/m <sup>2</sup>	+79,30%
2024	369,18 €/m <sup>2</sup>	-11,54%
2023	417,35 €/m <sup>2</sup>	+870,08%
2022	43,02 €/m <sup>2</sup>	-75,02%
2021	172,23 €/m <sup>2</sup>	+3,73%
2020	166,05 €/m <sup>2</sup>	+5.529,39%
2019	2,95 €/m <sup>2</sup>	-98,96%
2018	282,55 €/m <sup>2</sup>	-34,81%
2017	433,39 €/m <sup>2</sup>	+1.457,20%
2016	27,83 €/m <sup>2</sup>	-91,94%
2015	345,42 €/m <sup>2</sup>	+1.029,58%
2014	30,58 €/m <sup>2</sup>	-97,33%
2013	1.144,88 €/m <sup>2</sup>	+8,39%
2012	1.056,28 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



**5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,07 €/m <sup>2</sup>	+8,34%

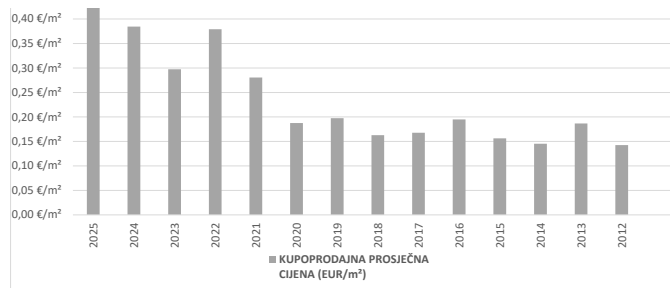
2024	0,98 €/m <sup>2</sup>	-4,98%
2023	1,04 €/m <sup>2</sup>	-89,81%
2022	10,16 €/m <sup>2</sup>	+106,92%
2021	4,91 €/m <sup>2</sup>	-24,48%
2020	6,50 €/m <sup>2</sup>	+18,88%
2019	5,47 €/m <sup>2</sup>	+22,76%
2018	4,46 €/m <sup>2</sup>	+465,37%
2017	0,79 €/m <sup>2</sup>	-85,07%
2016	5,28 €/m <sup>2</sup>	+56,90%
2015	3,36 €/m <sup>2</sup>	+225,63%
2014	1,03 €/m <sup>2</sup>	+20,22%
2013	0,86 €/m <sup>2</sup>	+410,78%
2012	0,17 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



**5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**

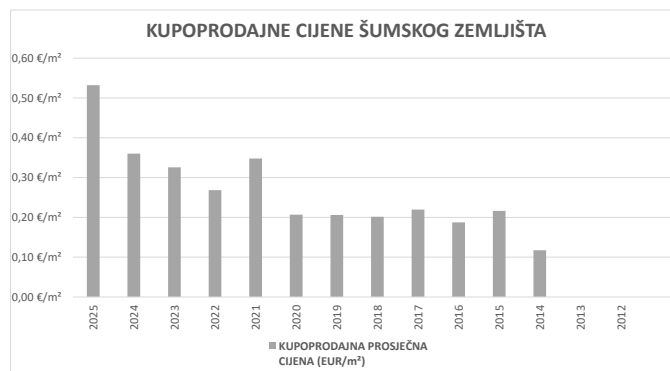
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,44 €/m <sup>2</sup>	+13,79%
2024	0,38 €/m <sup>2</sup>	+29,31%
2023	0,30 €/m <sup>2</sup>	-21,56%
2022	0,38 €/m <sup>2</sup>	+35,13%
2021	0,28 €/m <sup>2</sup>	+49,47%
2020	0,19 €/m <sup>2</sup>	-4,95%
2019	0,20 €/m <sup>2</sup>	+21,31%
2018	0,16 €/m <sup>2</sup>	-2,93%
2017	0,17 €/m <sup>2</sup>	-14,00%
2016	0,19 €/m <sup>2</sup>	+24,68%
2015	0,16 €/m <sup>2</sup>	+7,70%
2014	0,15 €/m <sup>2</sup>	-22,25%
2013	0,19 €/m <sup>2</sup>	+31,08%
2012	0,14 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





### 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,53 €/m²	+47,82%
2024	0,36 €/m²	+10,55%
2023	0,33 €/m²	+21,42%
2022	0,27 €/m²	-22,91%
2021	0,35 €/m²	+68,31%
2020	0,21 €/m²	+0,38%
2019	0,21 €/m²	+2,17%
2018	0,20 €/m²	-8,18%
2017	0,22 €/m²	+17,21%
2016	0,19 €/m²	-13,37%
2015	0,22 €/m²	+84,16%
2014	0,12 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



## 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

Procjeniteljsko povjerenstvo Bjelovarsko-bilogorske županije na 2. sjednici održanoj elektronskim putem (KLASA: 360-01/26-01/11, URBROJ: 2103-21-26-2) prihvatilo je Indeksne nizove kupoprodajnih cijena nekretnina od 2020. do 2025. godine za područje Bjelovarsko-bilogorske županije.

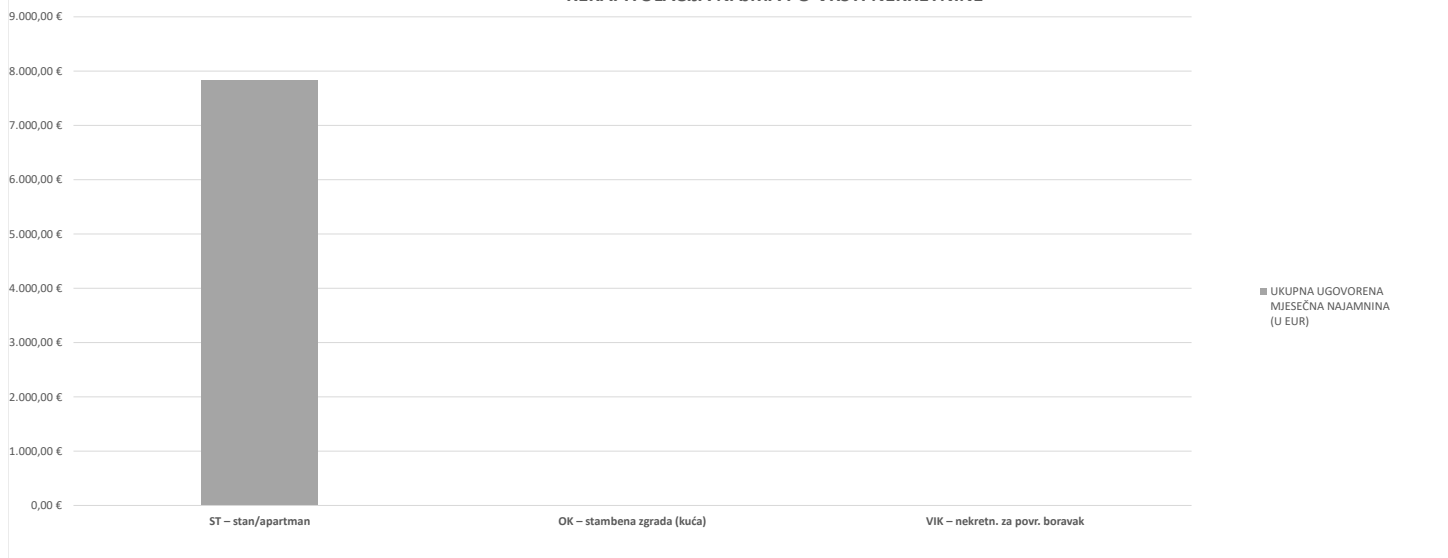
INDEKSNI NIZOVI - Bjelovarsko-bilogorska županija						
VRSTA NEKRETNINE	GODINA					
	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE	100	116,43	131,23	135,67	168,4	207,45
ŠUMSKO ZEMLIŠTE	100	118,49	125,28	157,87	174,53	211,93
GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE	100	188,07	180,47	180,15	244,77	337,16
STANOVI	100	103,31	121,41	137,17	184,09	185,67

## 6. NAJAM NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	26	7.830,00 €	1.753,67 m <sup>2</sup>	4,46 €/m <sup>2</sup>	+48,46%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	26				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	30				

### REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



**Napomene:**  
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.  
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
 Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

### 6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

#### 6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
26	7.830,00 €	1.753,67 m <sup>2</sup>	4,46 €/m <sup>2</sup>

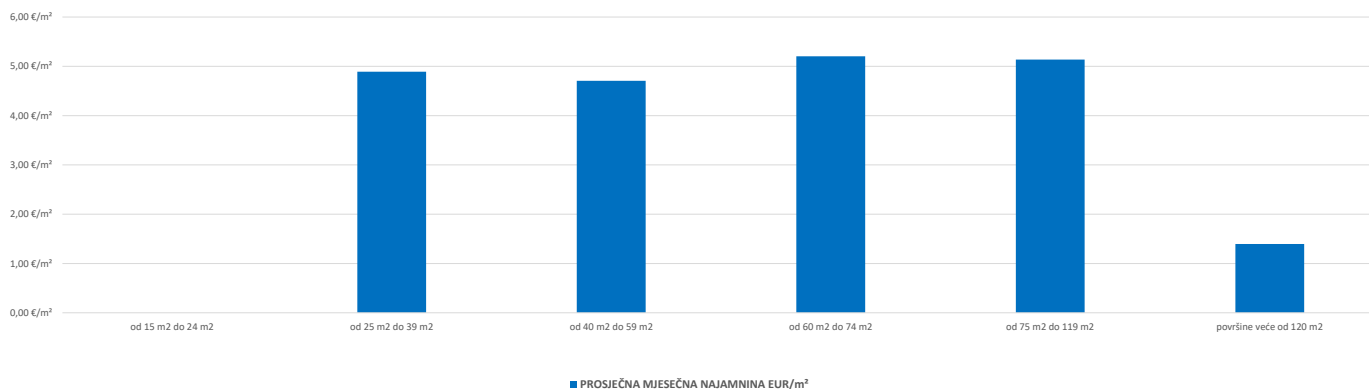
**Napomene:**  
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.  
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
 Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	4	720,00 €	147,22 m <sup>2</sup>	4,89 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	8	1.890,00 €	401,51 m <sup>2</sup>	4,71 €/m <sup>2</sup>

od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	5	1.700,00 €	326,65 m <sup>2</sup>	5,20 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	7	3.150,00 €	613,29 m <sup>2</sup>	5,14 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	2	370,00 €	265,00 m <sup>2</sup>	1,40 €/m <sup>2</sup>

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

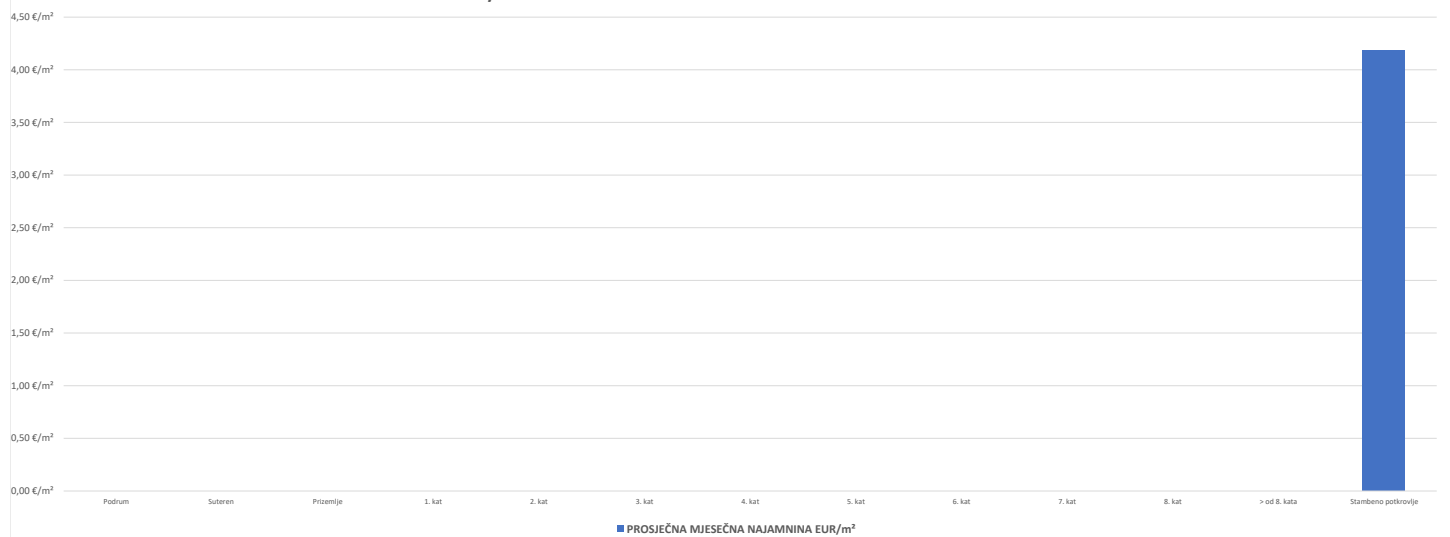


### 6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	1	350,00 €	83,73 m <sup>2</sup>	4,18 €/m <sup>2</sup>

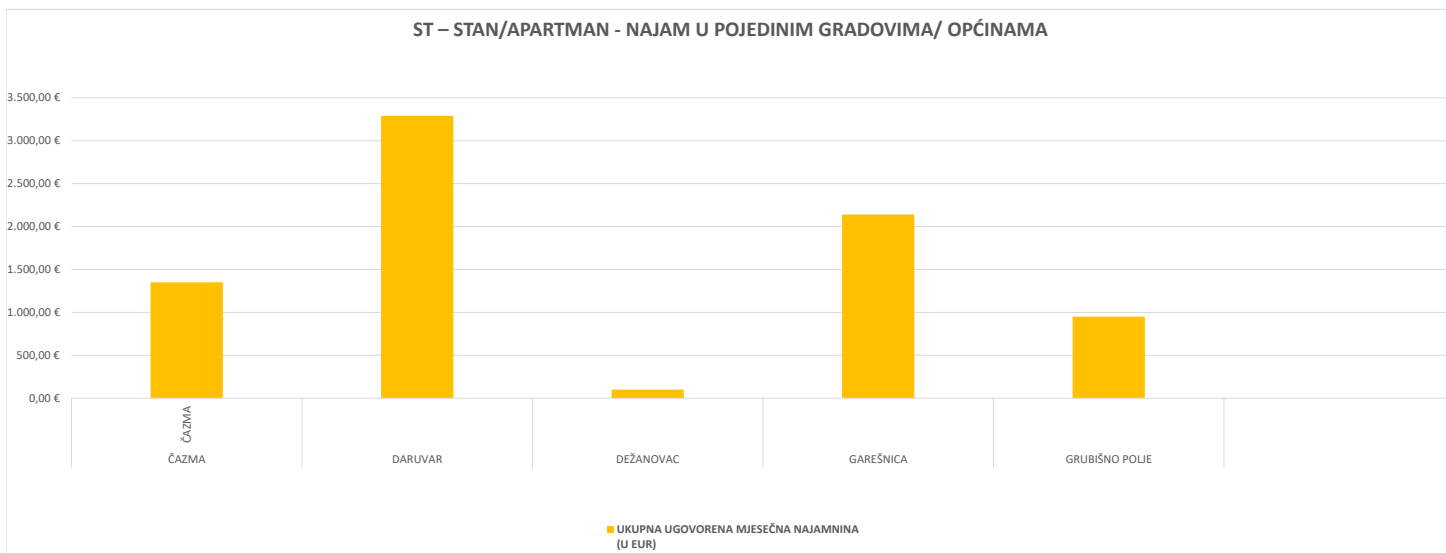
### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
ČAZMA	4	1.350,00 €	366,73 m <sup>2</sup>	3,68 €/m <sup>2</sup>
DARUVAR	9	3.290,00 €	625,20 m <sup>2</sup>	5,26 €/m <sup>2</sup>
DEŽANOVAC	1	100,00 €	100,00 m <sup>2</sup>	1,00 €/m <sup>2</sup>
GAREŠNICA	8	2.140,00 €	447,96 m <sup>2</sup>	4,78 €/m <sup>2</sup>
GRUBIŠNO POLJE	4	950,00 €	213,78 m <sup>2</sup>	4,44 €/m <sup>2</sup>

<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	26			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	28			

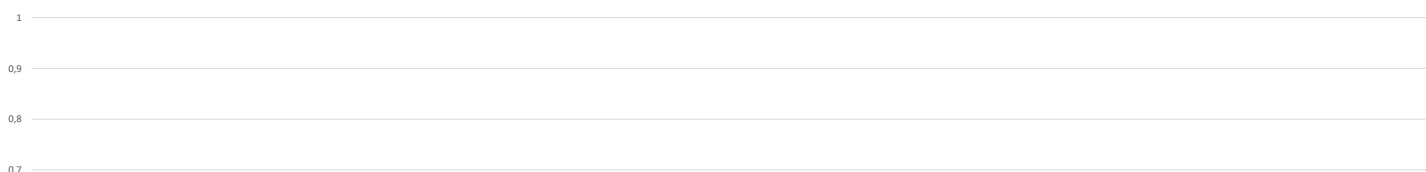


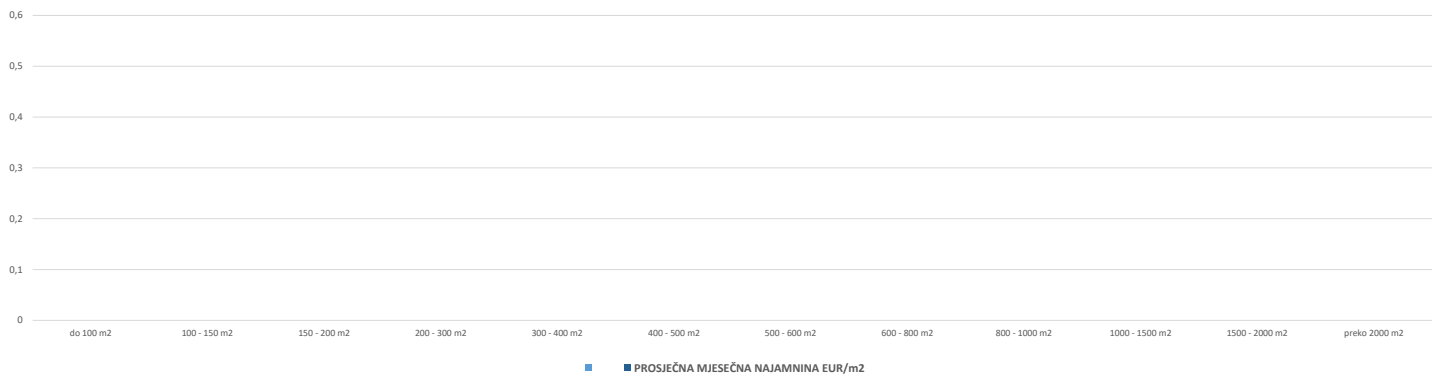
<b>6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM</b>			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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





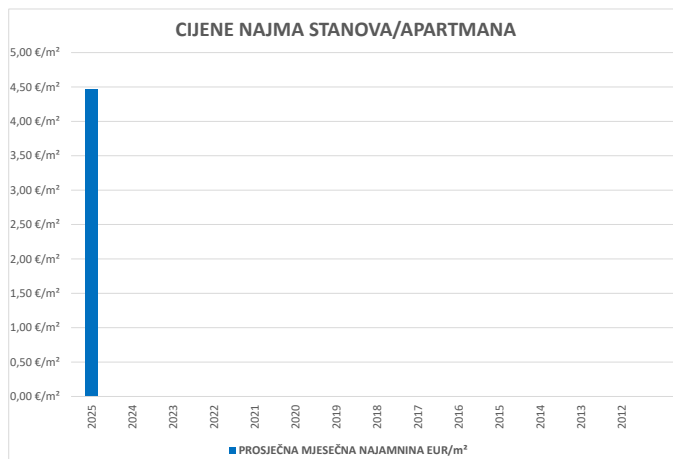
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>		0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>		0			



### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

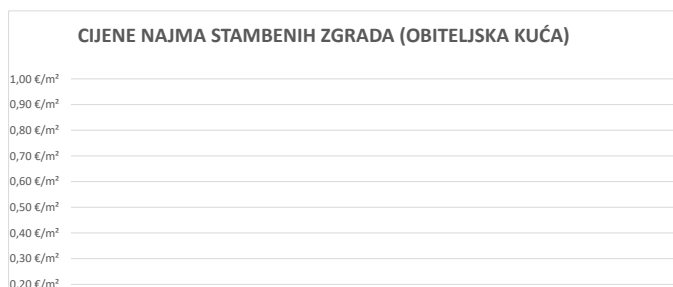
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	4,46 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



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

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%





## 7. ZAKUP NEKRETNINA

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

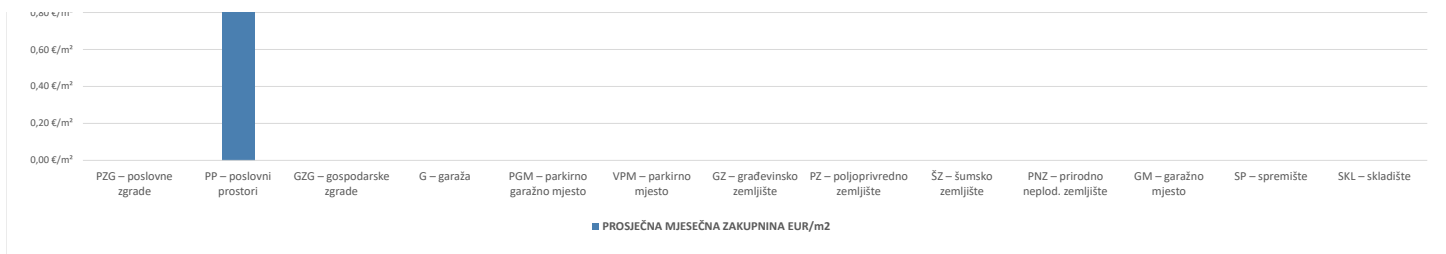
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PP – poslovni prostori	4	356,81 €	230,76 m <sup>2</sup>	1,55 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>4</b>				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>36</b>				

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća. Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



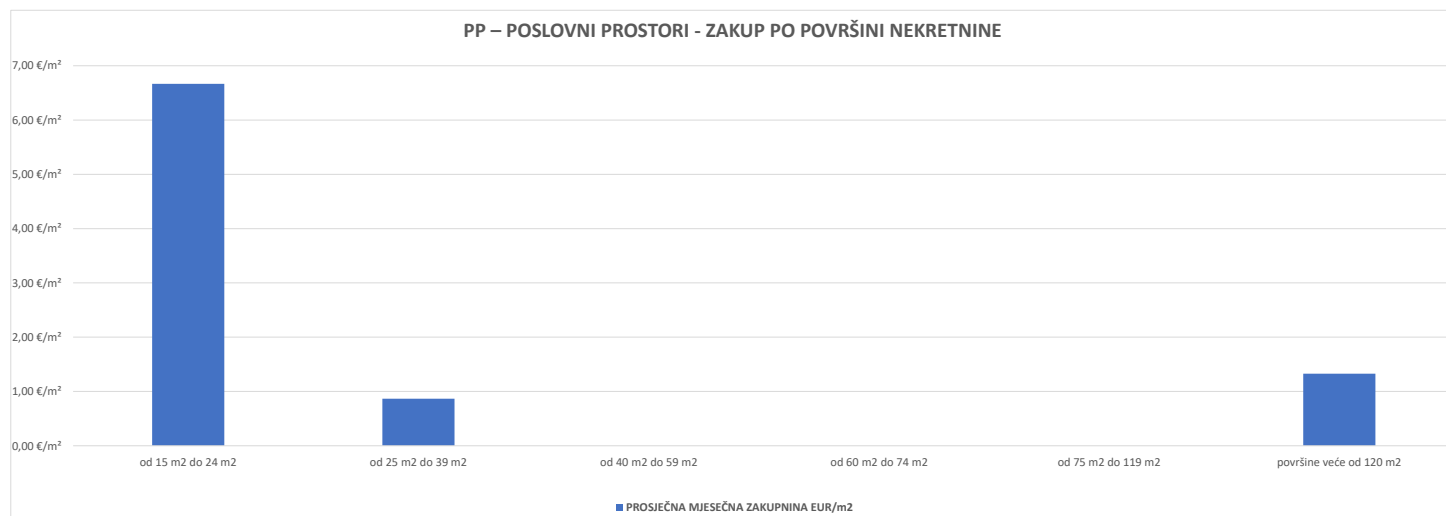


## 7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
4	356,81 €	230,76 m <sup>2</sup>	1,55 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**  
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.  
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
 Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	1	100,00 €	15,00 m <sup>2</sup>	6,67 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	2	55,68 €	64,25 m <sup>2</sup>	0,87 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	1	201,13 €	151,51 m <sup>2</sup>	1,33 €/m <sup>2</sup>

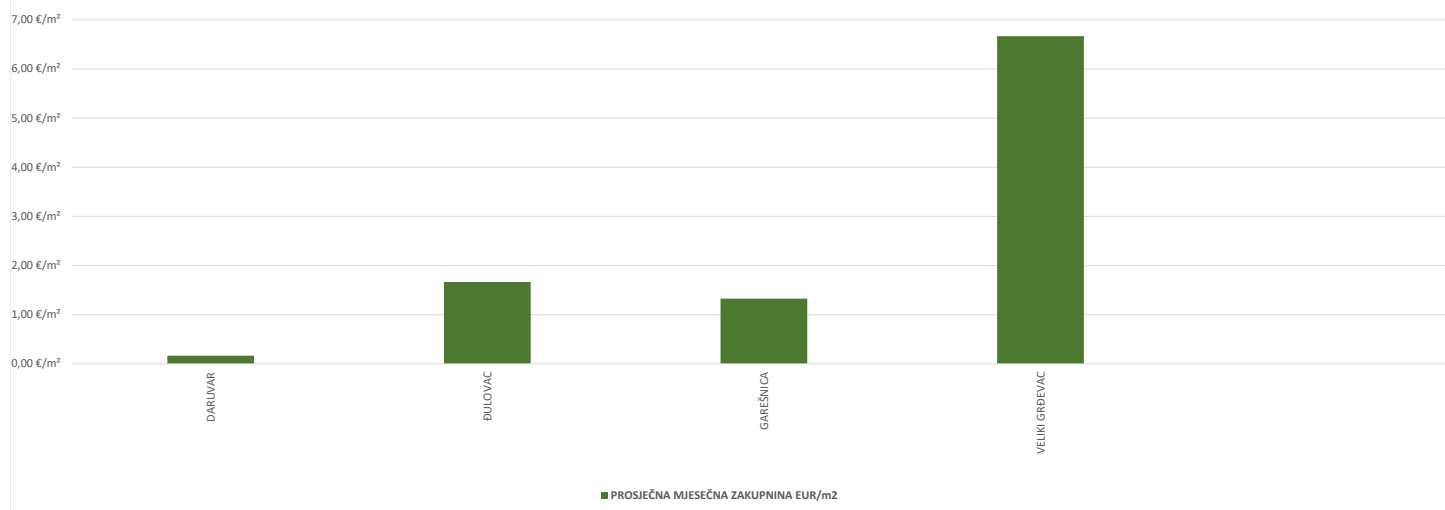


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
DARUVAR	1	5,68 €	34,25 m <sup>2</sup>	0,17 €/m <sup>2</sup>

ĐULOVAC	1	50,00 €	30,00 m <sup>2</sup>	1,67 €/m <sup>2</sup>
GAREŠNICA	1	201,13 €	151,51 m <sup>2</sup>	1,33 €/m <sup>2</sup>
VELIKI GRĐEVAC	1	100,00 €	15,00 m <sup>2</sup>	6,67 €/m <sup>2</sup>

<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	4			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	15			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

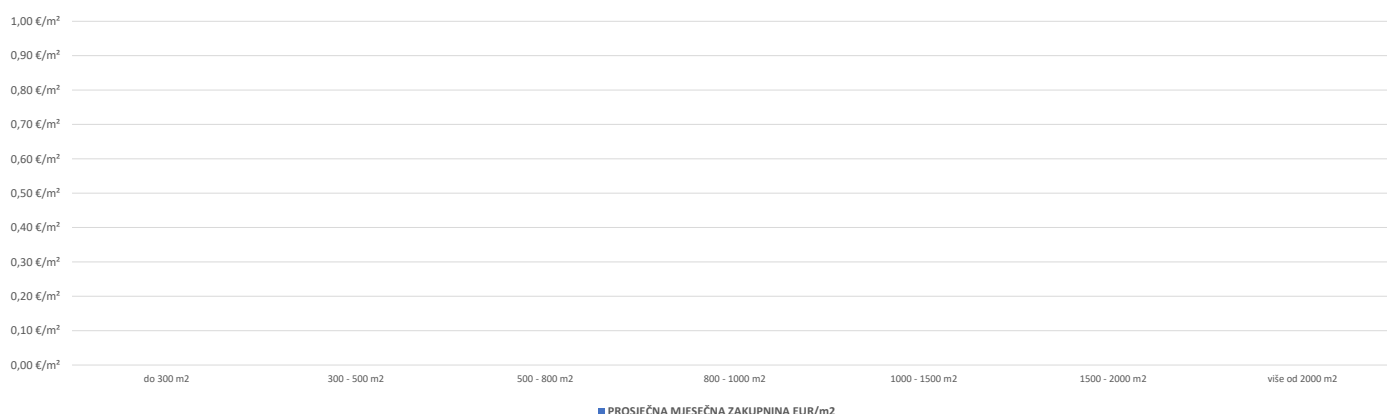
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/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 m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0				
<b>UKUPNO U ZK:</b>	0				

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

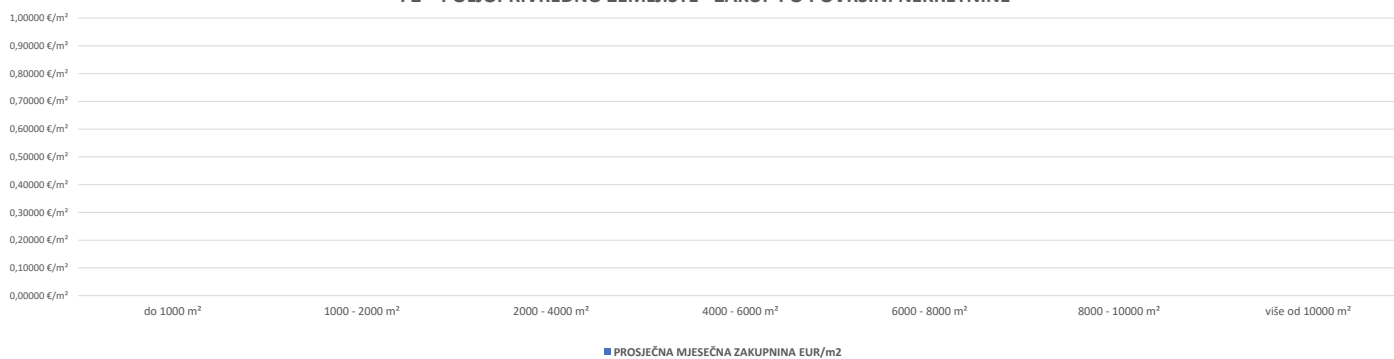
1,00 €/m<sup>2</sup>  
0,90 €/m<sup>2</sup>  
0,80 €/m<sup>2</sup>  
0,70 €/m<sup>2</sup>  
0,60 €/m<sup>2</sup>  
0,50 €/m<sup>2</sup>  
0,40 €/m<sup>2</sup>  
0,30 €/m<sup>2</sup>  
0,20 €/m<sup>2</sup>  
0,10 €/m<sup>2</sup>  
0,00 €/m<sup>2</sup>

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup>

7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

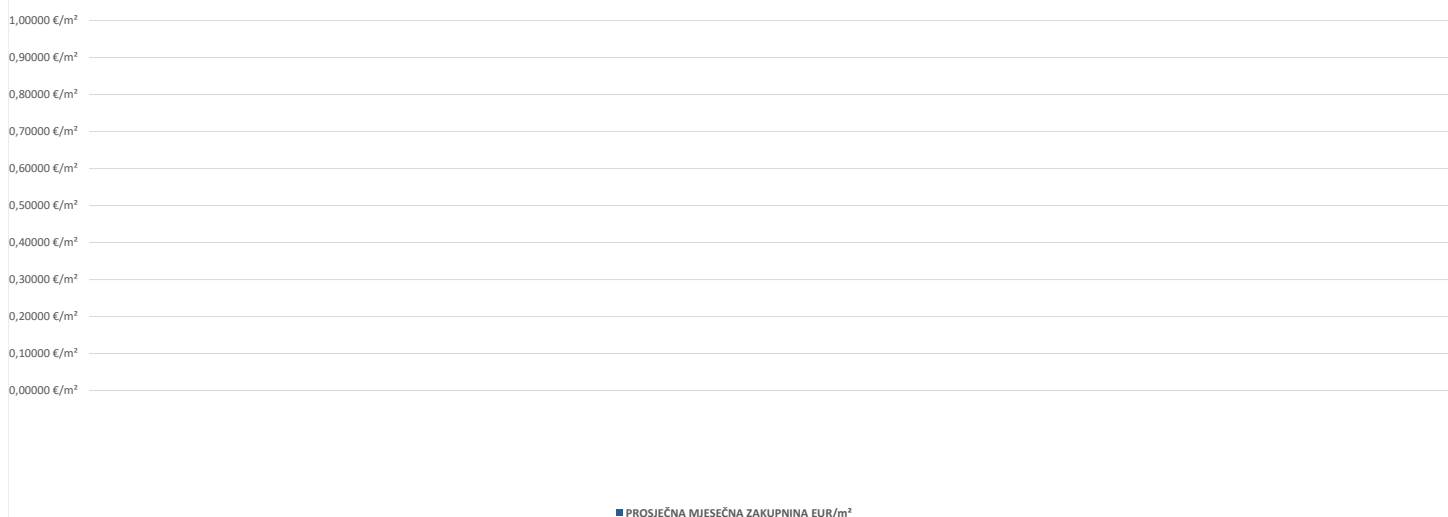
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			

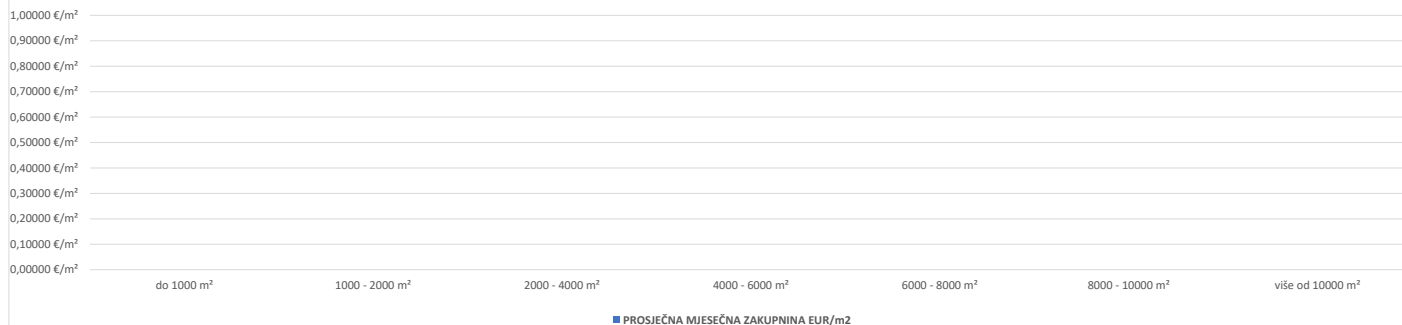
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJA



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

#### ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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

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



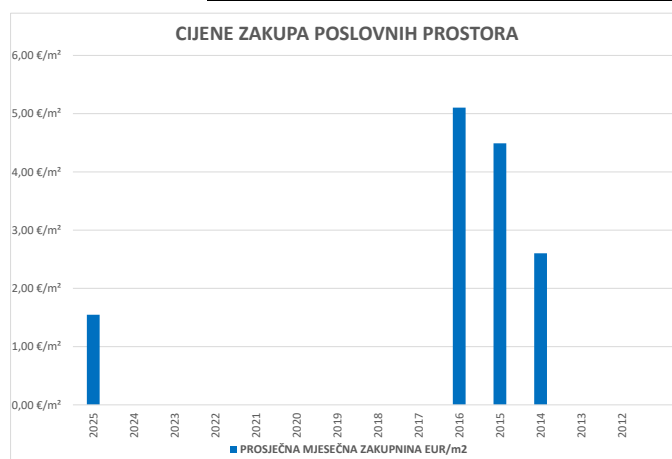
0,10000 €/m<sup>2</sup>

0,00000 €/m<sup>2</sup>

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup>

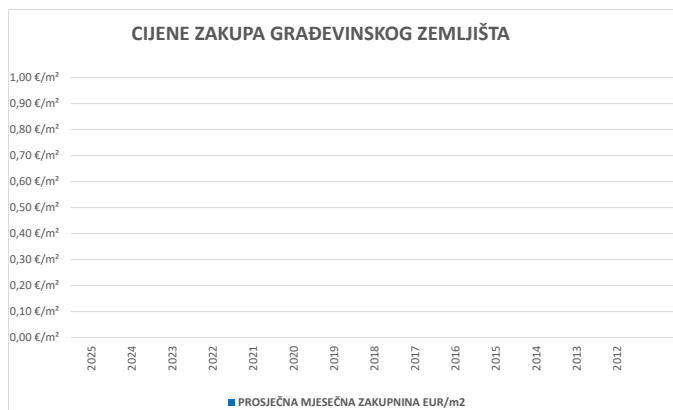
### 7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,55 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	5,10 €/m <sup>2</sup>	+13,68%
2015	4,49 €/m <sup>2</sup>	+72,56%
2014	2,60 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



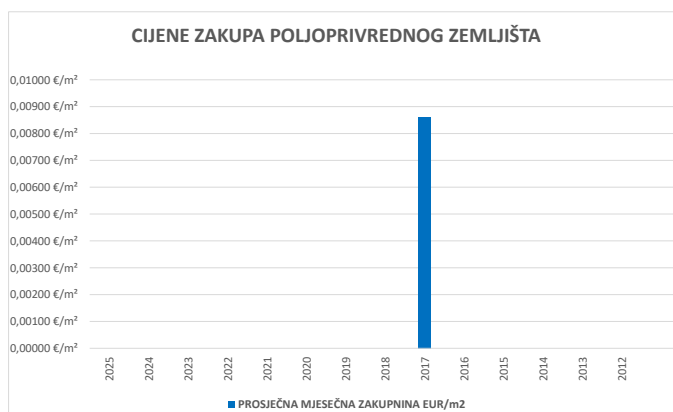
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

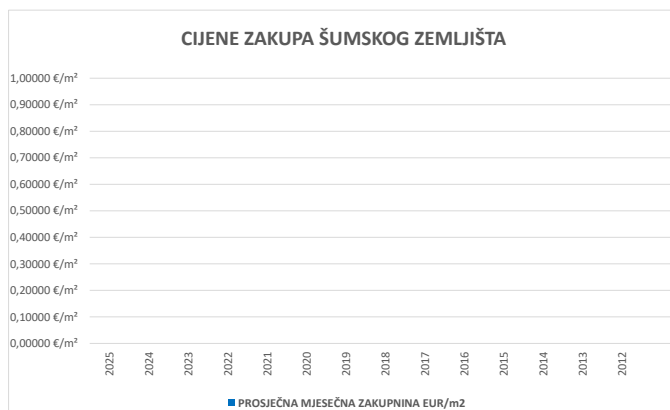


**7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00862 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

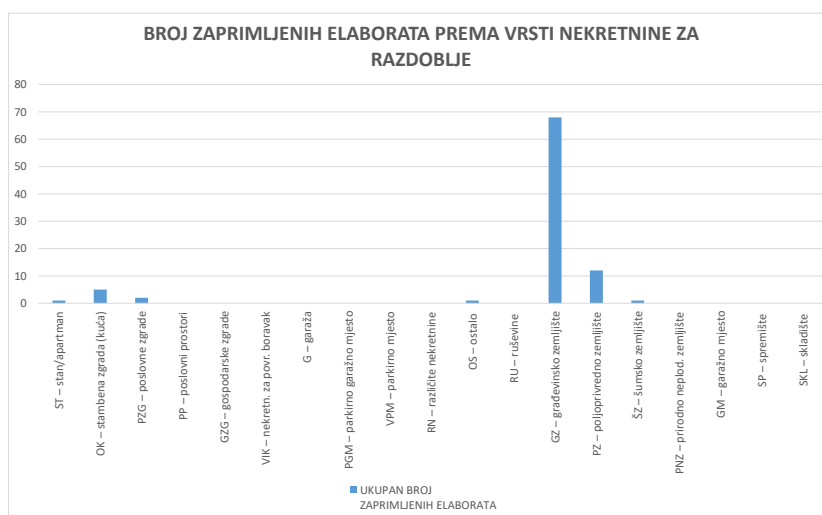


## 8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
46	22	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE

ST – stan/apartman	1	1	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	5	4	4	0
PZG – poslovne zgrade	2	1	1	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	1	1	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	68	36	15	0
PZ – poljoprivredno zemljište	12	1	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	1	1	1	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



**8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.**

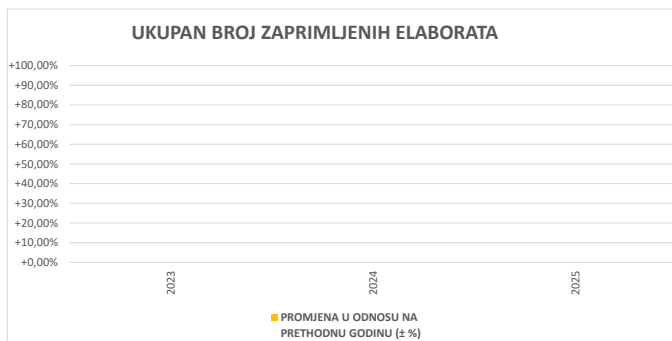
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
22	719.117,00 EUR	671.147,00 EUR	47.970,00 EUR

**8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

**8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA**

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)

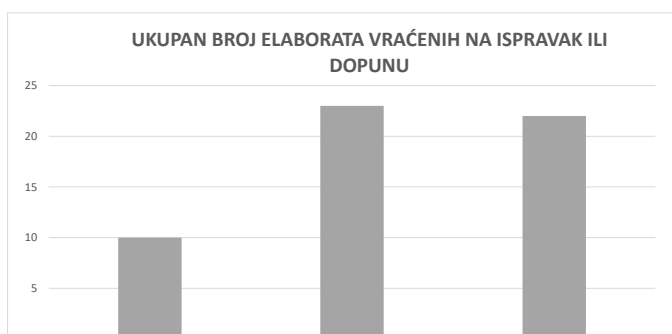
2023	11	+0	+0,00%
2024	24	+13	+0,00%
2025	90	+66	+0,00%



<b>8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</b>			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1	+0	+0,00%
2024	24	+23	+0,00%
2025	46	+22	+0,00%

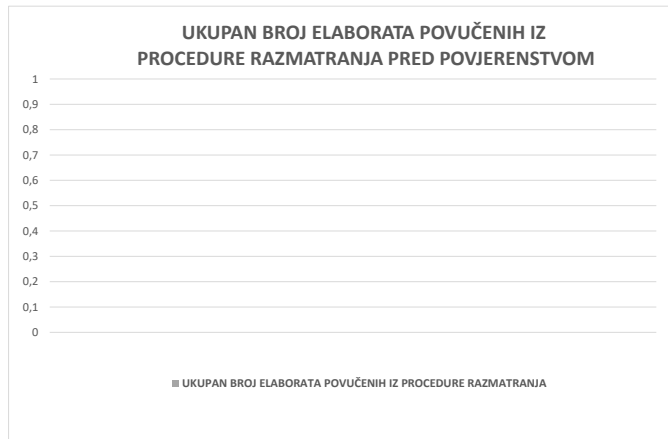


<b>8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU</b>			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	10	+0	+0,00%
2024	23	+13	+0,00%
2025	22	-1	+0,00%



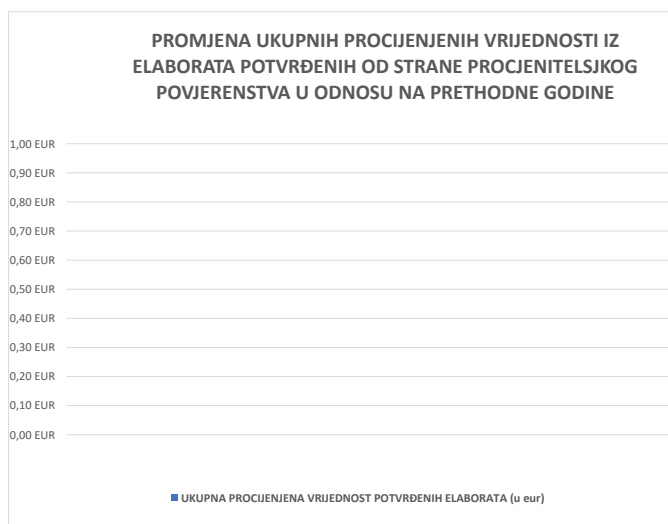
2023	2024	2025
■ UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU		

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



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

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%



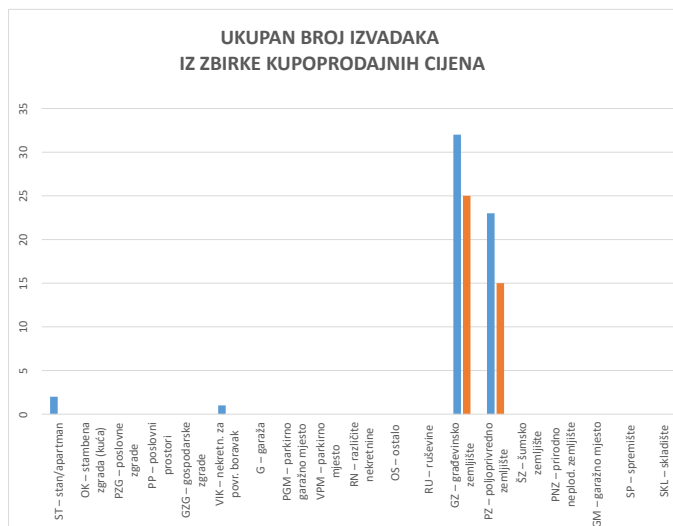
## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<b>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	2	0	2
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0	1
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	61	0	61
PZ – poljoprivredno zemljište	40	0	40
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>104</b>



### 9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	2	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	32	25
PZ – poljoprivredno zemljište	23	15
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>58</b>	<b>40</b>
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		<b>1</b>



## 10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

<b>10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</b>			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0

PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
GZG – gospodarske zgrade		0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak		0	0
G – garaža		0	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0
OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## 11. ZAKLJUČAK

U ovom izvješću prikazani su osnovni podaci tržišta nekretnina - broj kupoprodaja u Bjelovarsko-bilogorskoj županiji (bez Grada Bjelovara) za razdoblje od 1. siječnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine s analizom izvršenih transakcija – kupoprodajnih ugovora i pregledom postignutih cijena. U Zbirici kupoprodajnih cijena nalaze se podaci o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja) koji se putem automatske razmjene podataka dnevno preuzimaju iz Evidencije prometa nekretnina ministarstva nadležnog za financije – Porezne uprave. Evaluacija podataka u sustavu eNekretnina provodi se kontinuirano. Za područje Bjelovarsko-bilogorske županije donijeta je Odluka o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva 29. listopada 2015. godine. Povjerenstvo su u 2025. godini činila četiri člana, sa predsjednikom. Odluku o imenovanju i razrješenju predsjednika, zamjenika i članova povjerenstva donosi župan, gradonačelnik Grada Zagreba odnosno gradonačelnik velikoga grada. Predsjednik povjerenstva imenuje se iz redova službenika upravnih tijela županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada. Predsjednik u svom poslu ne smije biti povezan s upravljanjem ili stjecanjem i otuđivanjem nekretnina u ime i za račun županije, Grada Zagreba, odnosno velikoga grada za čije je područje povjerenstvo osnovano.













































































































