



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA**

**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA**  
**ZA 2025. GODINU**

*Materijal pripremljen u:*

- Upravnom odjelu za  
graditeljstvo, infrastrukturu  
i zaštitu okoliša

Slavonski Brod, ožujak 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<u>1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA</u>	
<u>2. UVOD</u>	
<u>3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</u>	
<u>4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</u>	
<u>5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</u>	
<u>5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</u>	
<u>5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</u>	
<u>5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.12. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.13. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.14. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.15. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.16. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.17. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</u>	
<u>5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</u>	
<u>5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</u>	
<u>5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLIOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA</u>	
<u>6. NAJAM NEKRETNINA</u>	
<u>6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</u>	
<u>6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU</u>	
<u>6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</u>	
<u>6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</u>	
<u>6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</u>	
<u>6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</u>	
<u>6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</u>	
<u>6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</u>	
<u>7. ZAKUP NEKRETNINA</u>	
<u>7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</u>	
<u>7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</u>	
<u>7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>7.2.4. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</u>	
<u>7.2.5. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>7.2.6. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>7.2.7. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</u>	
<u>7.2.8. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>7.2.9. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</u>	
<u>7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</u>	
<u>7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLIOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE /</u>	
<u>8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA</u>	
<u>8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</u>	
<u>8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</u>	
<u>8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU</u>	
<u>8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</u>	
<u>8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</u>	
<u>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</u>	
<u>9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</u>	
<u>10. ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</u>	
<u>10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</u>	
<u>11. ZAKLJUČAK</u>	

NAPOMENA: ukoliko je potrebno (za pojedinu stavku) eventualno navesti pojašnjenje

## 2. UVOD

Stupanjem na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/2015) dana 25.7.2016. godine, uređeni su procjena vrijednosti nekretnina, određeni su 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. Sukladno čl. 10. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/2015) za područje Brodsko-posavske županije, osim Grada Slavonskog Broda (veliki grad), odlukom Župana, imenovano je Procjeniteljsko povjerenstvo za područje

nadležnosti radi stručne analize i evaluacije podataka te davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina.

Jedna od zadaća Procjeniteljskog povjerenstva, prema čl. 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina je davanje stručnih prijedloga i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka o izvješću o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti.

Obaveza upravnog tijela županije koje obavlja stručne i administrativno – tehničke poslove za potrebe povjerenstva je, sukladno čl. 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, priprema izvješća o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti, te nakon dobivanja suglasnosti Procjeniteljskog povjerenstva, objava na mrežnim stranicama Brodsko-posavske županije svake godine do 31. ožujka.

Upravni odjel za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša za Brodsko-posavsku županiju obavlja poslove stručne službe, administrativno – tehničke poslove, za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva.

Službenici koji su imenovani za rad u informacijskom sustavu tržišta nekretnina – eNekretnine obavljaju stručne i administrativno – tehničke poslove propisane odredbama članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Ovo izvješće izrađeno je za područje Brodsko-posavske županije, 26 općina i jedan grad (osim Grada Slavonskog Broda), od strane Upravnog odjela za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša Brodsko-posavske županije, Odsjeka za infrastrukturu, zaštitu okoliša i obnovu. U istom su korišteni podatci iz Zbirke kupoprodajnih cijena, koji su evidentirani u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (eNekretnine) temeljem podataka preuzetih od Porezne uprave.

Razdoblje za koje se izrađuje tekuće izvješće je od 01.01.2025. - 31.12.2025. godine.

Prethodno izvješće za područje Brodsko-posavske županije izrađeno je u ožujku 2025. godine.

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

*Opis podataka objavljenih u godišnjem izvješću i DETALJNI zaključci izvedeni su iz rezultata analize prometa nekretnina. Upravni odjel za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša, Odsjek za infrastrukturu, zaštitu okoliša i obnovu napravio je statističku obradu podataka za 2025. godinu koristeći podatke o prometu nekretnina na području Brodsko-posavske županije evidentiranim u sustavu eNekretnine.*

*Predmet ovog izvješća su kupoprodajni ugovori, te ugovori o najmu i zakupu.*

*Podaci su uneseni u sustav tijekom 2025. godine od strane Upravnog odjela za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša u u čijoj je nadležnosti od posljednjeg kvartala 2023.godine posao vezan uz Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i/ili Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama.*

*Iz navedene Zbirke kupoprodajnih cijena korišteni su podatci za izradu ovog izvješća, a odnose se na razdoblje od 01. siječnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine.*

*Ovo izvješće se izrađuje za područje 26 općina i grad Novu Gradišku.*

*vrste nekretnina za koje je napravljena analiza:*

- ST – stan/apartman
- OK – stambeni objekt (kuća)
- PP – poslovni prostori
- PZG – poslovna zgrada
- GZG – gospodarska zgrada
- G – garaža
- RN – različite nekretnine
- VIK – nekretnine za povremeni boravak
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište
- SZ – šumsko zemljište
- PNZ – prirodna neplodna zemljište
- OS – ostalo

*-vrste nekretnina za koje nije bilo podataka da se napravi analiza:*

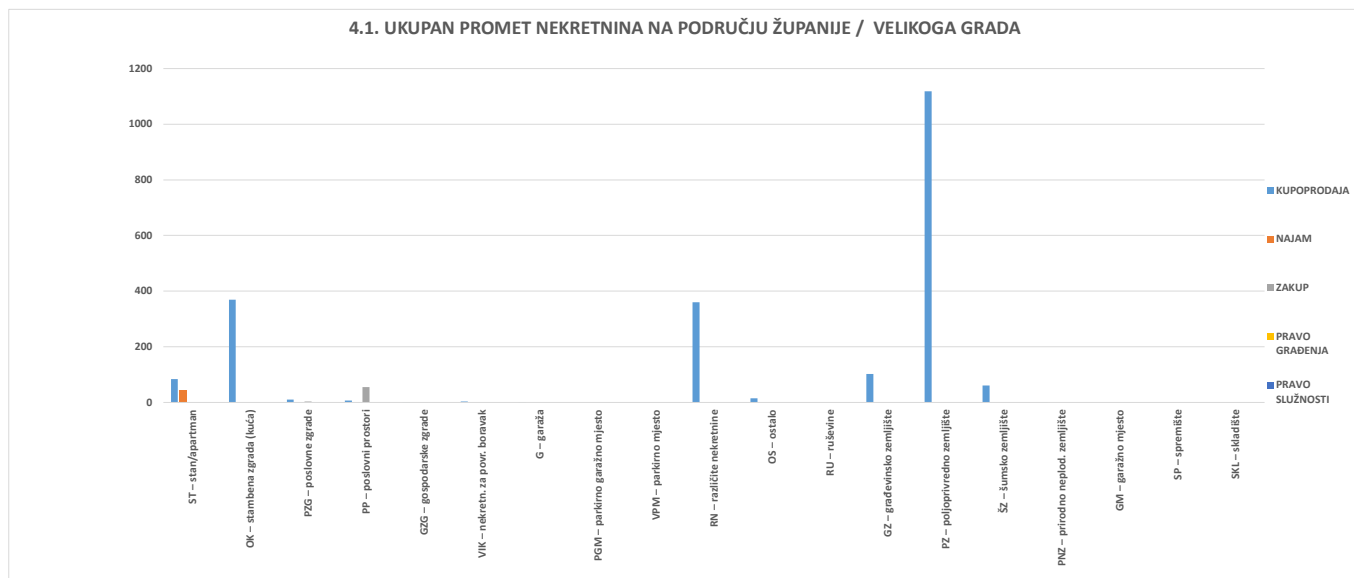
- RU – ruševine
- PGM – parkirno garažno mjesto
- VPM – parkirno mjesto
- GM – garažno mjesto
- SP – spremište
- SKL – skladište

## 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
ST – stan/apartman	83	45	0	0	0	+23,08%
OK – stambena zgrada (kuća)	369	0	0	0	0	-29,17%
PZG – poslovne zgrade	10	0	3	0	0	+8,33%
PP – poslovni prostori	6	0	55	0	0	+64,86%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	3	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	1	0	0	0	0	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	360	0	0	0	0	-5,01%
OS – ostalo	15	0	0	0	0	-76,56%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	102	0	0	0	0	-22,73%
PZ – poljoprivredno zemljište	1118	0	0	0	0	-41,16%
ŠZ – šumsko zemljište	61	0	0	0	0	-20,78%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	-50,00%
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	-100,00%

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



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
ST – stan/apartman	83	6.201.175,76 €	5.690,78 m <sup>2</sup>	1.089,69 €/m <sup>2</sup>	+28,27%
OK – stambena zgrada (kuća)	369	12.346.786,38 €	982.084,80 m <sup>2</sup>	12,57 €/m <sup>2</sup>	+36,94%
PZG – poslovne zgrade	10	1.046.675,00 €	52.091,00 m <sup>2</sup>	20,09 €/m <sup>2</sup>	+119,12%
PP – poslovni prostori	6	801.101,00 €	5.074,71 m <sup>2</sup>	157,86 €/m <sup>2</sup>	-79,80%
GZG – gospodarske zgrade	1	37.000,00 €	23,20 m <sup>2</sup>	1.594,83 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	3	33.500,00 €	2.924,00 m <sup>2</sup>	11,46 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	1	3.500,00 €	18,72 m <sup>2</sup>	186,97 €/m <sup>2</sup>	-64,94%
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	360	7.340.217,91 €	1.702.629,45 m <sup>2</sup>	4,31 €/m <sup>2</sup>	-25,39%
OS – ostalo	14	1.041.585,00 €	347.289,41 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>	-0,23%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	102	1.389.470,00 €	134.175,32 m <sup>2</sup>	10,36 €/m <sup>2</sup>	+48,01%
PZ – poljoprivredno zemljište	1118	5.521.815,26 €	12.755.704,19 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>	-27,59%
ŠZ – šumsko zemljište	61	142.178,41 €	337.565,22 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>	-43,61%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	5.252,50 €	1.462,50 m <sup>2</sup>	3,59 €/m <sup>2</sup>	-77,78%
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>2129</b>				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>2130</b>				

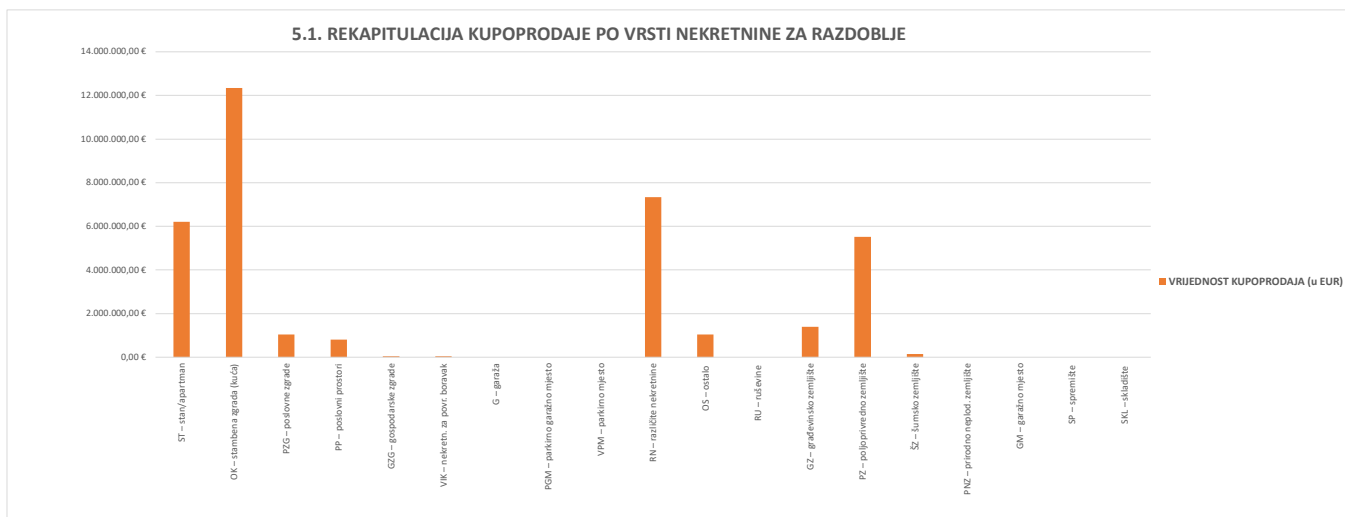
Napomene:

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. 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>
83	6.201.175,76 €	5.690,78 m <sup>2</sup>	1.089,69 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

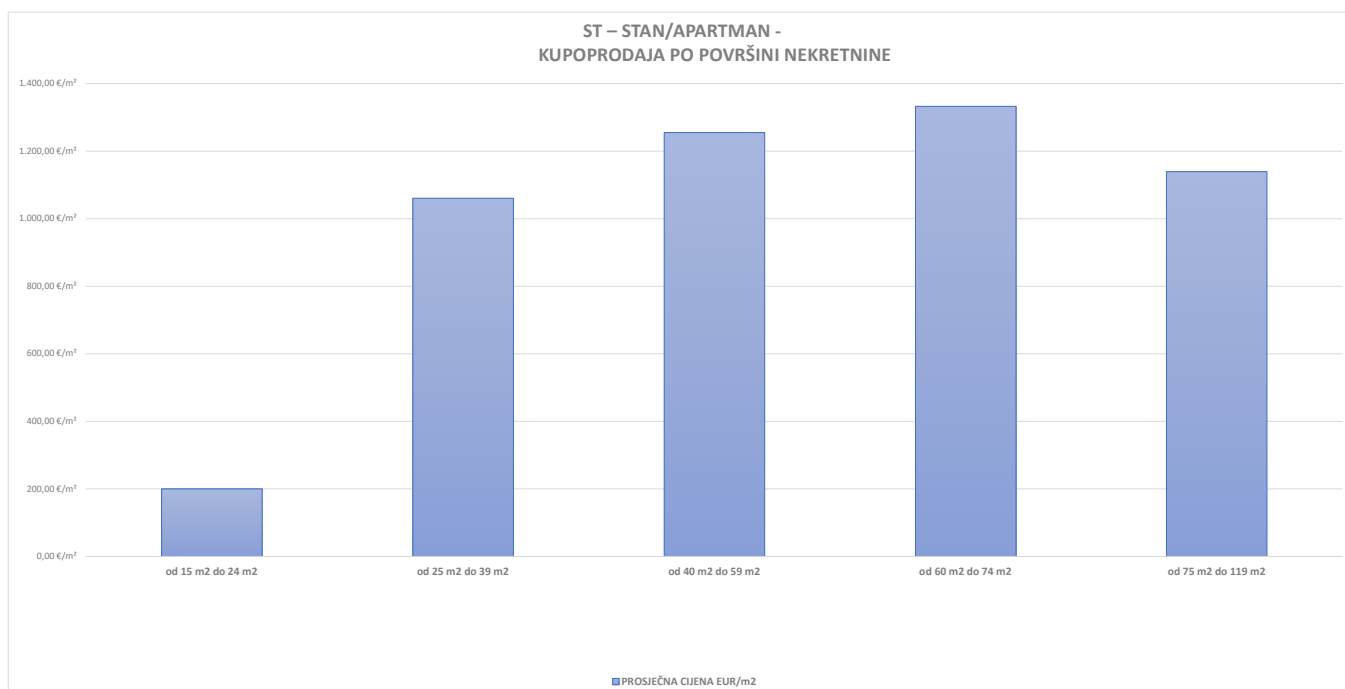
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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.

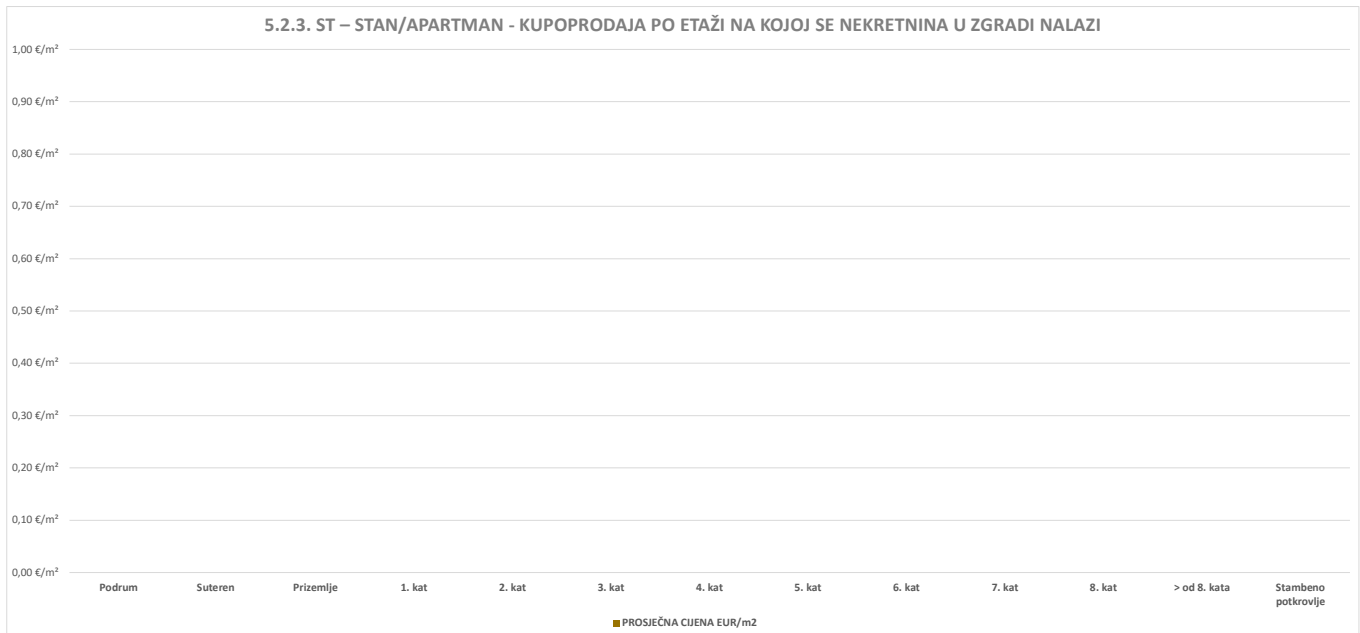
Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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.

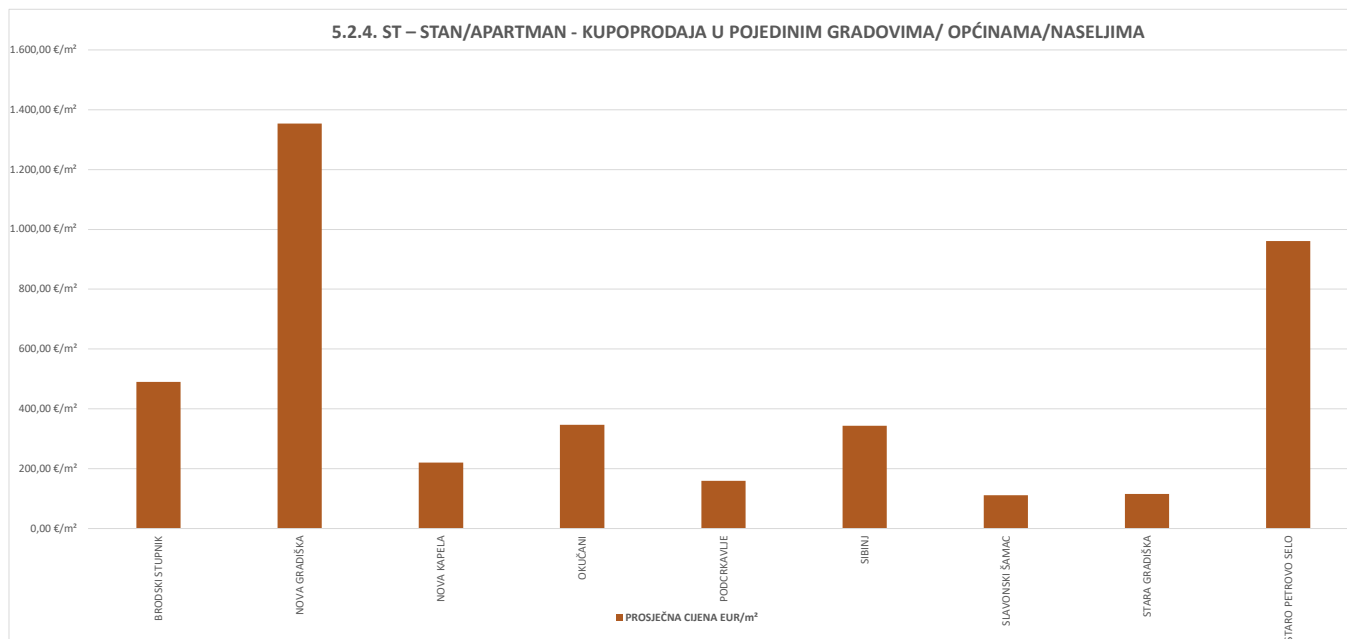
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	1	4.000,00 €	20,00 m <sup>2</sup>	200,00 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	9	302.901,00 €	285,53 m <sup>2</sup>	1.060,84 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	29	1.893.944,85 €	1.509,26 m <sup>2</sup>	1.254,88 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	18	1.624.381,87 €	1.218,94 m <sup>2</sup>	1.332,62 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	23	2.273.948,04 €	1.995,91 m <sup>2</sup>	1.139,30 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	2	100.000,00 €	653,63 m <sup>2</sup>	152,99 €/m <sup>2</sup>



5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO 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	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	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

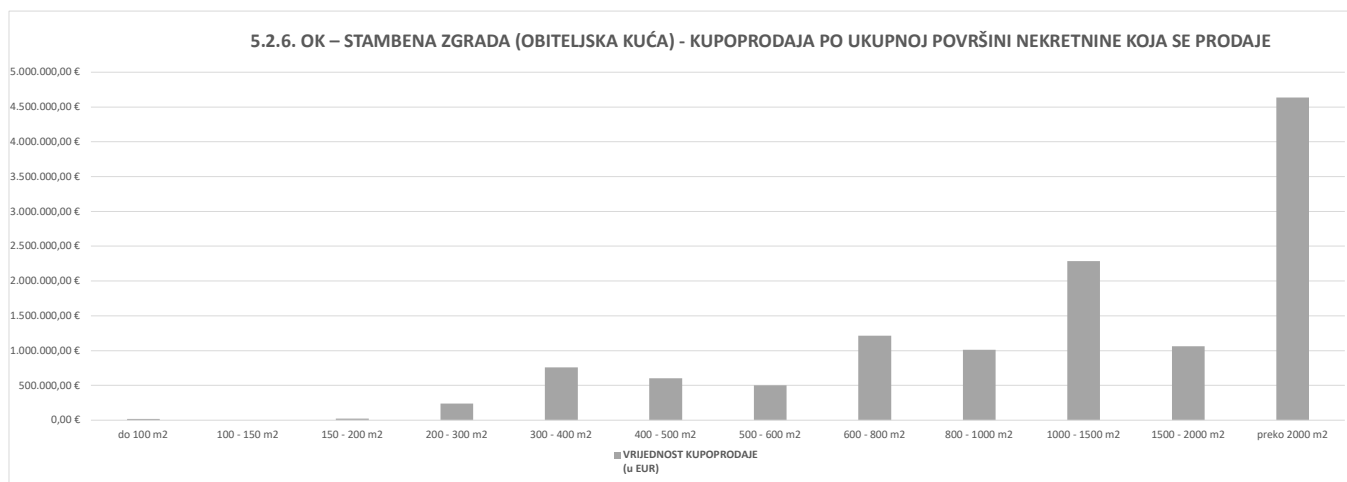


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BRODSKI STUPNIK	1	24.000,00 €	48,96 m <sup>2</sup>	490,20 €/m <sup>2</sup>
NOVA GRADIŠKA	65	5.838.877,16 €	4.314,40 m <sup>2</sup>	1.353,35 €/m <sup>2</sup>
NOVA KAPELA	1	15.000,00 €	68,24 m <sup>2</sup>	219,81 €/m <sup>2</sup>
OKUČANI	8	172.402,99 €	497,49 m <sup>2</sup>	346,55 €/m <sup>2</sup>
PODCRKAVLJE	1	10.000,00 €	62,82 m <sup>2</sup>	159,18 €/m <sup>2</sup>
SIBINI	1	25.000,00 €	72,72 m <sup>2</sup>	343,78 €/m <sup>2</sup>
SLAVONSKI ŠAMAC	2	7.000,00 €	62,94 m <sup>2</sup>	111,22 €/m <sup>2</sup>
STARA GRADIŠKA	3	58.895,61 €	511,21 m <sup>2</sup>	115,21 €/m <sup>2</sup>
STARO PETROVO SELO	1	50.000,00 €	52,00 m <sup>2</sup>	961,54 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	83			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	83			



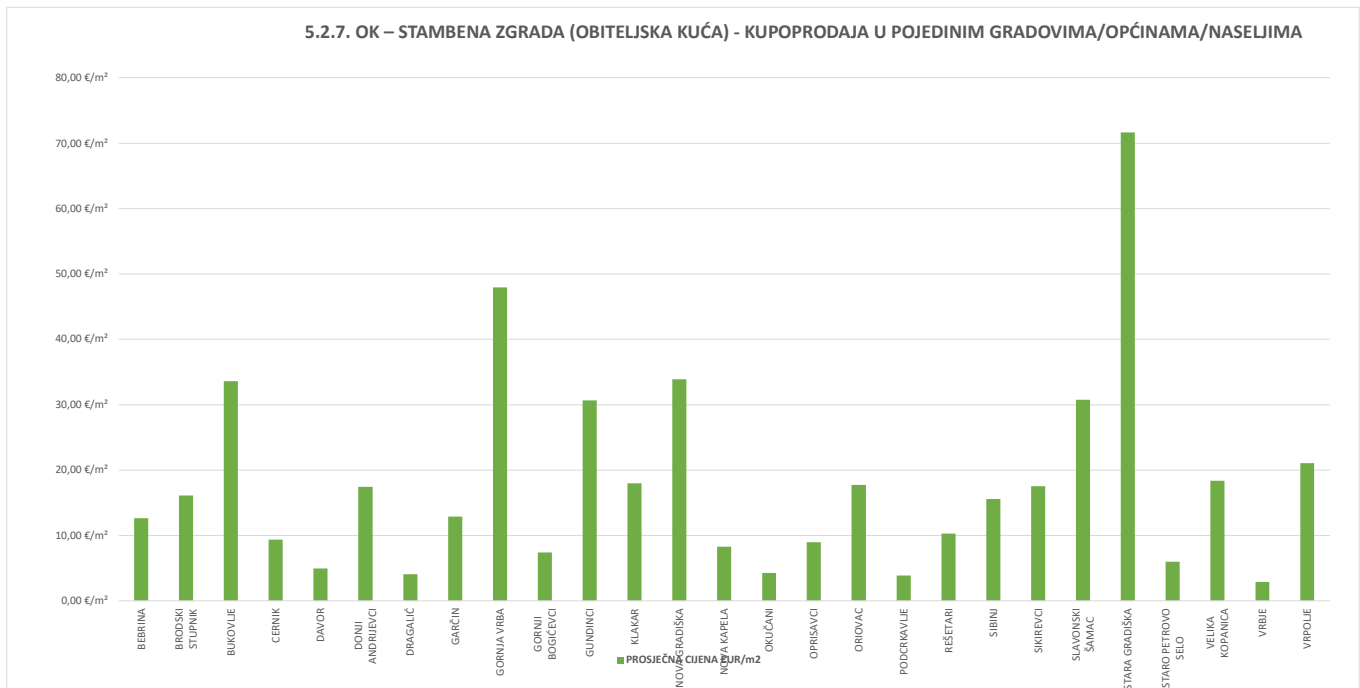
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
369	12.346.786,38 €	982.084,80 m <sup>2</sup>	12,57 €/m <sup>2</sup>

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 tlocrtne 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>	4	16.850,00 €	234,57 m <sup>2</sup>	71,83 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	1	1.000,00 €	108,83 m <sup>2</sup>	9,19 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	2	24.000,00 €	363,00 m <sup>2</sup>	66,12 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	10	239.100,00 €	2.422,06 m <sup>2</sup>	98,72 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	17	758.500,00 €	5.915,34 m <sup>2</sup>	128,23 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	14	603.315,73 €	6.142,93 m <sup>2</sup>	98,21 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	14	499.000,00 €	7.580,68 m <sup>2</sup>	65,83 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	32	1.211.600,00 €	22.123,50 m <sup>2</sup>	54,77 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	31	1.009.900,00 €	27.763,82 m <sup>2</sup>	36,37 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	61	2.285.450,50 €	76.943,24 m <sup>2</sup>	29,70 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	38	1.061.860,00 €	65.232,16 m <sup>2</sup>	16,28 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	145	4.636.210,15 €	767.254,67 m <sup>2</sup>	6,04 €/m <sup>2</sup>



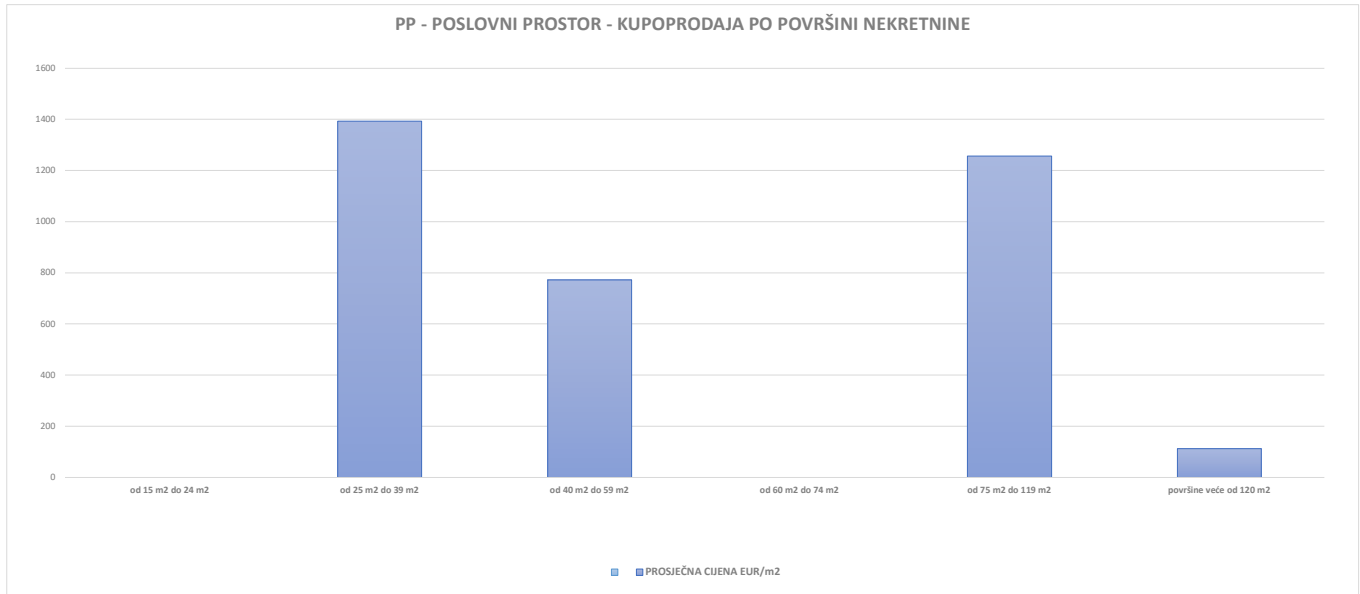
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEBRINA	12	321.660,00 €	25.406,00 m <sup>2</sup>	12,66 €/m <sup>2</sup>
BRODSKI STUPNIK	6	268.000,00 €	16.638,00 m <sup>2</sup>	16,11 €/m <sup>2</sup>
BUKOVLE	18	1.251.000,00 €	37.227,64 m <sup>2</sup>	33,60 €/m <sup>2</sup>
CERNIK	24	538.200,00 €	57.361,15 m <sup>2</sup>	9,38 €/m <sup>2</sup>
DAVOR	8	95.850,00 €	19.350,50 m <sup>2</sup>	4,95 €/m <sup>2</sup>
DONJI ANDRIJEVCI	12	480.350,00 €	27.525,00 m <sup>2</sup>	17,45 €/m <sup>2</sup>
DRAGALIĆ	24	516.780,15 €	126.102,99 m <sup>2</sup>	4,10 €/m <sup>2</sup>
GARČIN	5	252.000,00 €	19.512,50 m <sup>2</sup>	12,91 €/m <sup>2</sup>
GORNJA VRBA	13	709.000,00 €	14.794,00 m <sup>2</sup>	47,92 €/m <sup>2</sup>
GORNJI BOGIČEVCI	15	463.700,00 €	62.361,33 m <sup>2</sup>	7,44 €/m <sup>2</sup>
GUNDINCI	3	103.500,00 €	3.374,00 m <sup>2</sup>	30,68 €/m <sup>2</sup>
KLAKAR	6	275.000,00 €	15.283,33 m <sup>2</sup>	17,99 €/m <sup>2</sup>
NOVA GRADIŠKA	59	2.563.315,73 €	75.606,56 m <sup>2</sup>	33,90 €/m <sup>2</sup>
NOVA KAPELA	24	517.500,00 €	62.455,36 m <sup>2</sup>	8,29 €/m <sup>2</sup>
OKUČANI	26	475.500,00 €	111.124,50 m <sup>2</sup>	4,28 €/m <sup>2</sup>
OPRISAVCI	8	179.000,00 €	19.980,00 m <sup>2</sup>	8,96 €/m <sup>2</sup>
ORIOVAC	14	838.500,00 €	47.303,08 m <sup>2</sup>	17,73 €/m <sup>2</sup>
PODCRKAVLJE	4	33.000,00 €	8.514,17 m <sup>2</sup>	3,88 €/m <sup>2</sup>
REŠETARI	16	335.550,50 €	32.527,83 m <sup>2</sup>	10,32 €/m <sup>2</sup>
SIBINI	18	609.500,00 €	39.160,48 m <sup>2</sup>	15,56 €/m <sup>2</sup>
SIKIREVCI	5	228.000,00 €	12.990,00 m <sup>2</sup>	17,55 €/m <sup>2</sup>
SLAVONSKI ŠAMAC	7	200.500,00 €	6.516,00 m <sup>2</sup>	30,77 €/m <sup>2</sup>
STARA GRADIŠKA	1	23.000,00 €	321,00 m <sup>2</sup>	71,65 €/m <sup>2</sup>
STARO PETROVO SELO	26	627.900,00 €	104.547,38 m <sup>2</sup>	6,01 €/m <sup>2</sup>
VELIKA KOPANICA	3	89.980,00 €	4.898,00 m <sup>2</sup>	18,37 €/m <sup>2</sup>
VRBJE	5	49.000,00 €	16.898,00 m <sup>2</sup>	2,90 €/m <sup>2</sup>
VRPOLJE	7	301.500,00 €	14.306,00 m <sup>2</sup>	21,08 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>369</b>			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	<b>369</b>			

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

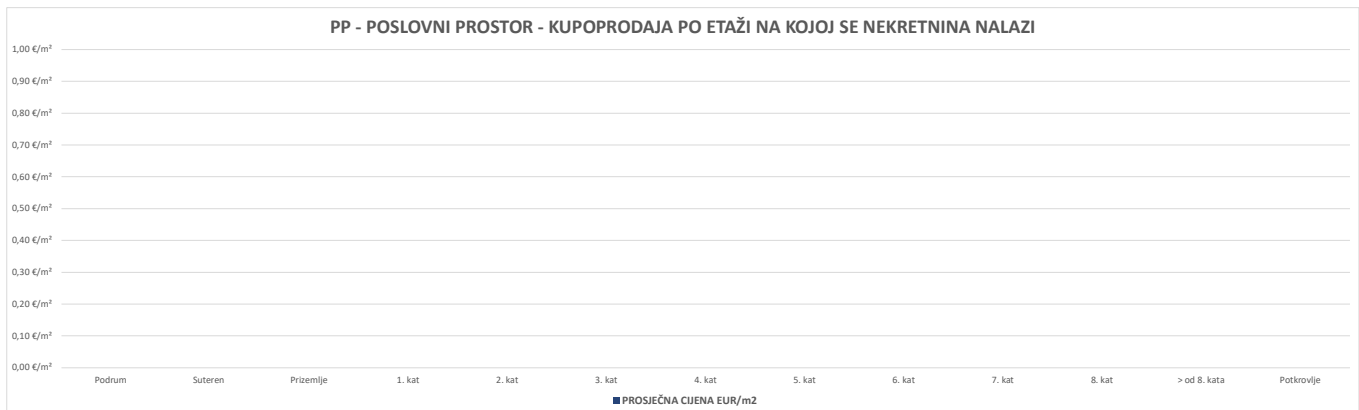


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
6	801.101,00 €	5.074,71 m <sup>2</sup>	157,86 €/m <sup>2</sup>

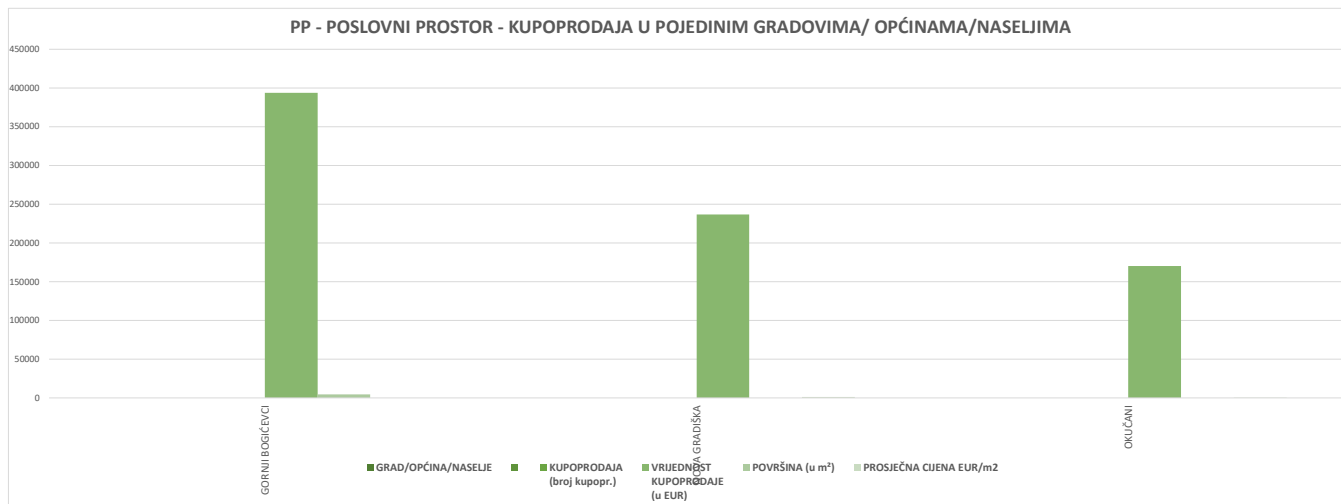
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	1	35.000,00 €	25,12 m <sup>2</sup>	1.393,31 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	2	82.101,00 €	106,37 m <sup>2</sup>	771,84 €/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>	1	140.000,00 €	111,38 m <sup>2</sup>	1.256,96 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	2	544.000,00 €	4.831,84 m <sup>2</sup>	112,59 €/m <sup>2</sup>



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 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	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>

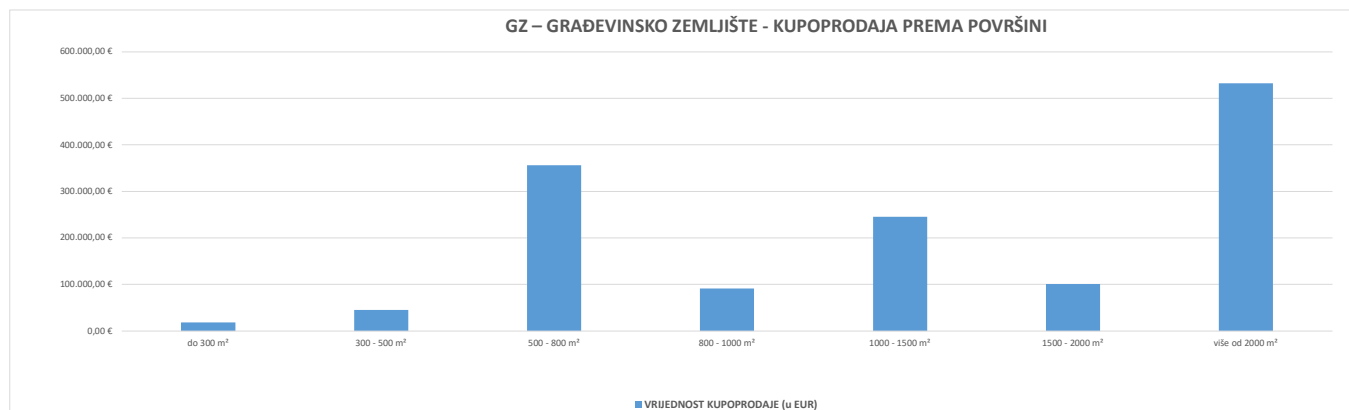


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
GORNJI BOGIČEVCI	1	394.000,00 €	4.646,00 m <sup>2</sup>	84,80 €/m <sup>2</sup>
NOVA GRADIŠKA	3	237.000,00 €	190,87 m <sup>2</sup>	1.241,68 €/m <sup>2</sup>
OKUČANI	2	170.101,00 €	237,84 m <sup>2</sup>	715,19 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	6			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	6			

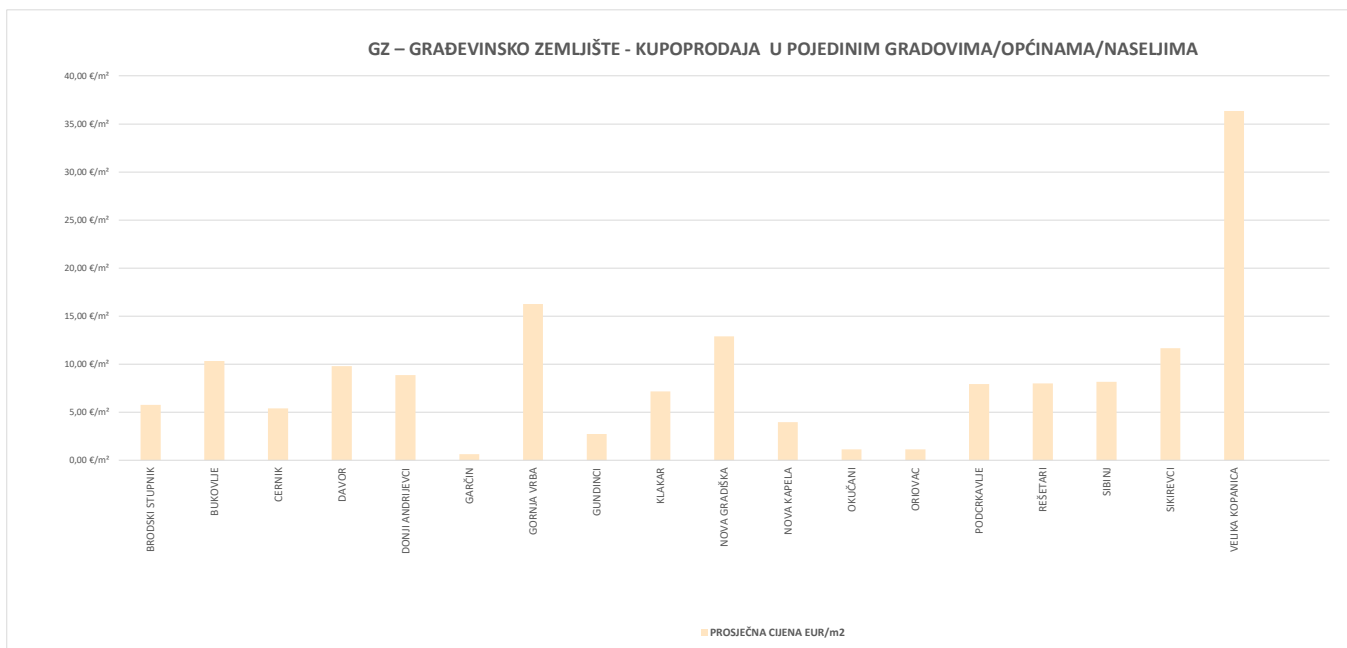


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
102	1.389.470,00 €	134.175,32 m <sup>2</sup>	10,36 €/m <sup>2</sup>

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>	7	18.000,00 €	1.072,63 m <sup>2</sup>	16,78 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	10	45.175,00 €	4.270,00 m <sup>2</sup>	10,58 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	35	355.950,00 €	23.317,51 m <sup>2</sup>	15,27 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	10	91.500,00 €	9.163,00 m <sup>2</sup>	9,99 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	18	245.175,00 €	21.863,90 m <sup>2</sup>	11,21 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	9	101.000,00 €	15.873,76 m <sup>2</sup>	6,36 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	13	532.670,00 €	58.614,52 m <sup>2</sup>	9,09 €/m <sup>2</sup>

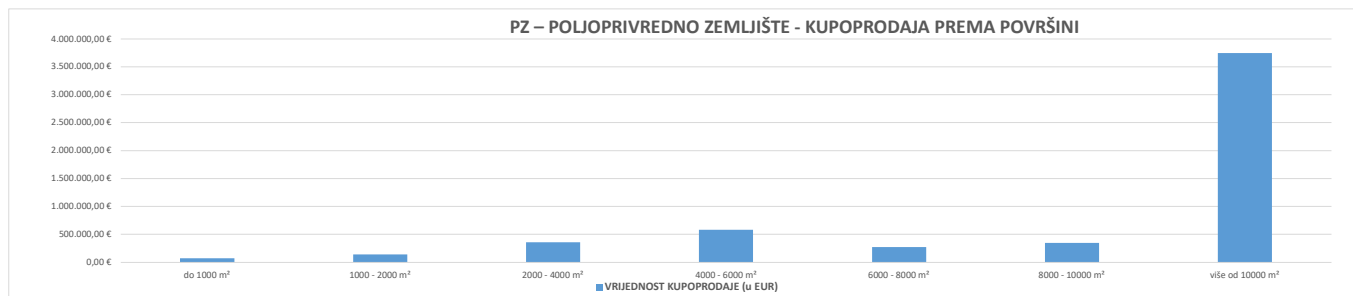


5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BRODSKI STUPNIK	2	9.005,00 €	1.568,00 m <sup>2</sup>	5,74 €/m <sup>2</sup>
BUKOVLE	21	238.770,00 €	23.089,72 m <sup>2</sup>	10,34 €/m <sup>2</sup>
CERNIK	8	41.000,00 €	7.596,00 m <sup>2</sup>	5,40 €/m <sup>2</sup>
DAVOR	6	23.100,00 €	2.358,00 m <sup>2</sup>	9,80 €/m <sup>2</sup>
DONJI ANDRIJEVCI	1	5.500,00 €	620,00 m <sup>2</sup>	8,87 €/m <sup>2</sup>
GARČIN	1	1.000,00 €	1.553,76 m <sup>2</sup>	0,64 €/m <sup>2</sup>
GORNJA VRBA	16	521.310,00 €	32.035,00 m <sup>2</sup>	16,27 €/m <sup>2</sup>
GUNDINCI	1	5.000,00 €	1.823,00 m <sup>2</sup>	2,74 €/m <sup>2</sup>
KLAKAR	2	30.000,00 €	4.190,00 m <sup>2</sup>	7,16 €/m <sup>2</sup>
NOVA GRADIŠKA	13	229.960,00 €	17.854,63 m <sup>2</sup>	12,88 €/m <sup>2</sup>
NOVA KAPELA	2	12.200,00 €	3.073,00 m <sup>2</sup>	3,97 €/m <sup>2</sup>
OKUČANI	3	7.800,00 €	6.816,80 m <sup>2</sup>	1,14 €/m <sup>2</sup>
ORIOVAC	1	1.400,00 €	1.230,06 m <sup>2</sup>	1,14 €/m <sup>2</sup>
PODCRKAVLJE	4	57.000,00 €	7.179,06 m <sup>2</sup>	7,94 €/m <sup>2</sup>
REŠETARI	3	15.175,00 €	1.900,00 m <sup>2</sup>	7,99 €/m <sup>2</sup>
SIBINJ	16	164.250,00 €	20.138,35 m <sup>2</sup>	8,16 €/m <sup>2</sup>
SIKIREVCI	1	7.000,00 €	600,00 m <sup>2</sup>	11,67 €/m <sup>2</sup>
VELIKA KOPANICA	1	20.000,00 €	550,00 m <sup>2</sup>	36,36 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	102			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	102			

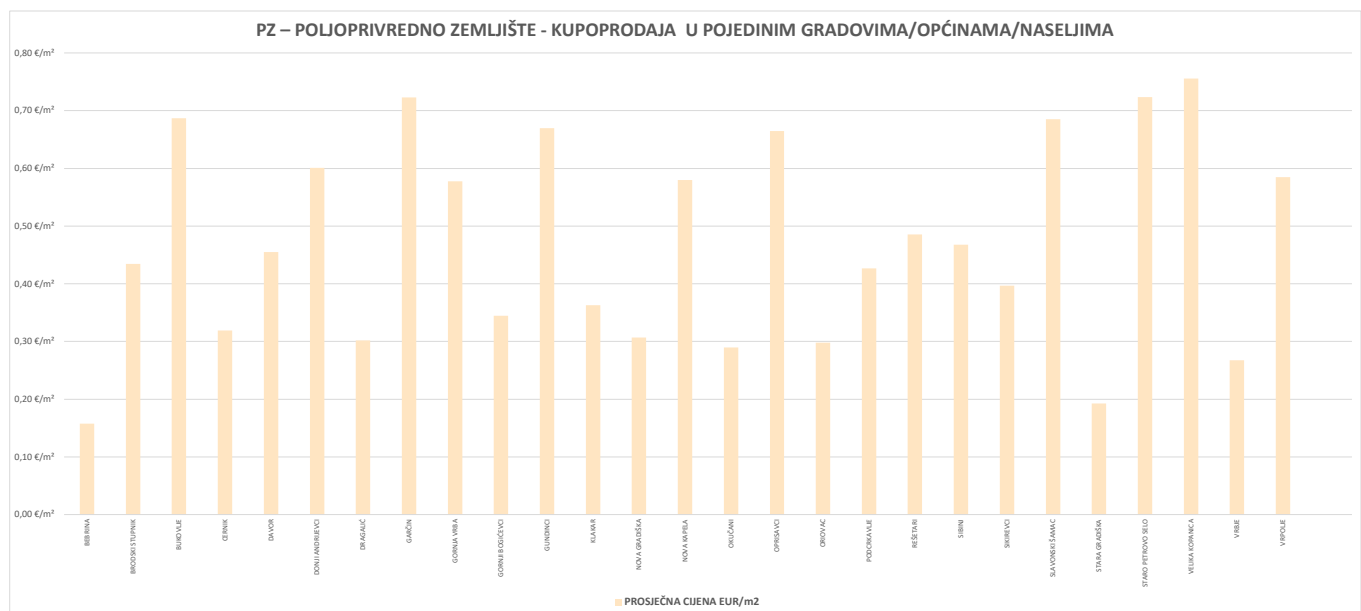


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
1118	5.521.815,26 €	12.755.704,19 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG 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>	90	74.238,50 €	46.662,05 m <sup>2</sup>	1,59 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	113	141.166,86 €	169.024,13 m <sup>2</sup>	0,84 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	212	359.897,26 €	644.627,35 m <sup>2</sup>	0,56 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	153	580.349,56 €	771.475,17 m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	117	271.636,50 €	809.436,89 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	93	347.489,38 €	837.778,51 m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	340	3.747.037,20 €	9.476.700,09 m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>

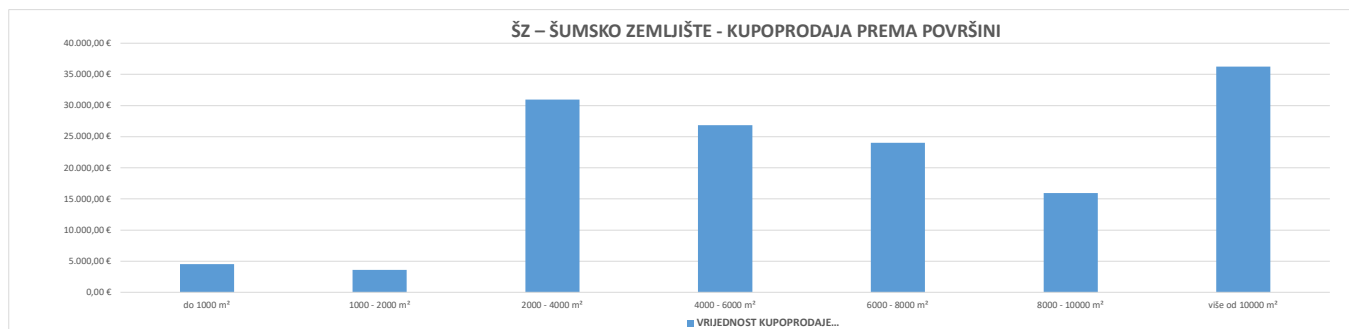


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEBRINA	38	133.450,00 €	845.546,00 m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>
BRODSKI STUPNIK	46	75.978,00 €	174.878,02 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
BUKOVLJE	14	52.200,00 €	76.016,76 m <sup>2</sup>	0,69 €/m <sup>2</sup>
CERNIK	97	134.572,52 €	421.924,39 m <sup>2</sup>	0,32 €/m <sup>2</sup>
DAVOR	25	116.807,36 €	256.600,01 m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
DONJI ANDRIJEVCI	20	99.200,00 €	165.063,00 m <sup>2</sup>	0,60 €/m <sup>2</sup>
DRAGALIĆ	39	166.350,00 €	551.069,39 m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>
GARČIN	25	156.600,00 €	216.630,03 m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>
GORNJA VRBA	10	35.500,00 €	61.482,00 m <sup>2</sup>	0,58 €/m <sup>2</sup>
GORNJI BOGIČEVCI	30	85.300,00 €	247.326,92 m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
GUNDINCI	15	97.500,00 €	145.603,64 m <sup>2</sup>	0,67 €/m <sup>2</sup>
KLAKAR	5	17.200,00 €	47.396,00 m <sup>2</sup>	0,36 €/m <sup>2</sup>
NOVA GRADIŠKA	43	136.500,02 €	444.488,31 m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
NOVA KAPELA	70	376.585,00 €	649.149,98 m <sup>2</sup>	0,58 €/m <sup>2</sup>
OKUČANI	72	720.819,00 €	2.488.896,90 m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>
OPRISAVCI	21	159.500,00 €	239.935,74 m <sup>2</sup>	0,66 €/m <sup>2</sup>
ORIOVAC	66	265.288,70 €	890.187,89 m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>
PODCRKAVLJE	57	110.352,00 €	258.502,65 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
REŠETARI	132	496.196,84 €	1.021.541,04 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
SIBINI	45	169.250,00 €	361.942,89 m <sup>2</sup>	0,47 €/m <sup>2</sup>
SIKIREVCI	18	97.700,00 €	246.323,00 m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
SLAVONSKI ŠAMAC	26	253.100,00 €	369.313,00 m <sup>2</sup>	0,69 €/m <sup>2</sup>
STARA GRADIŠKA	6	15.500,00 €	80.346,50 m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>
STARO PETROVO SELO	104	670.101,26 €	926.471,32 m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>
VELIKA KOPANICA	28	349.420,00 €	462.528,64 m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>
VRBJE	37	98.094,56 €	366.922,47 m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>
VRPOLJE	29	432.750,00 €	739.617,70 m <sup>2</sup>	0,59 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>1118</b>			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>1118</b>			

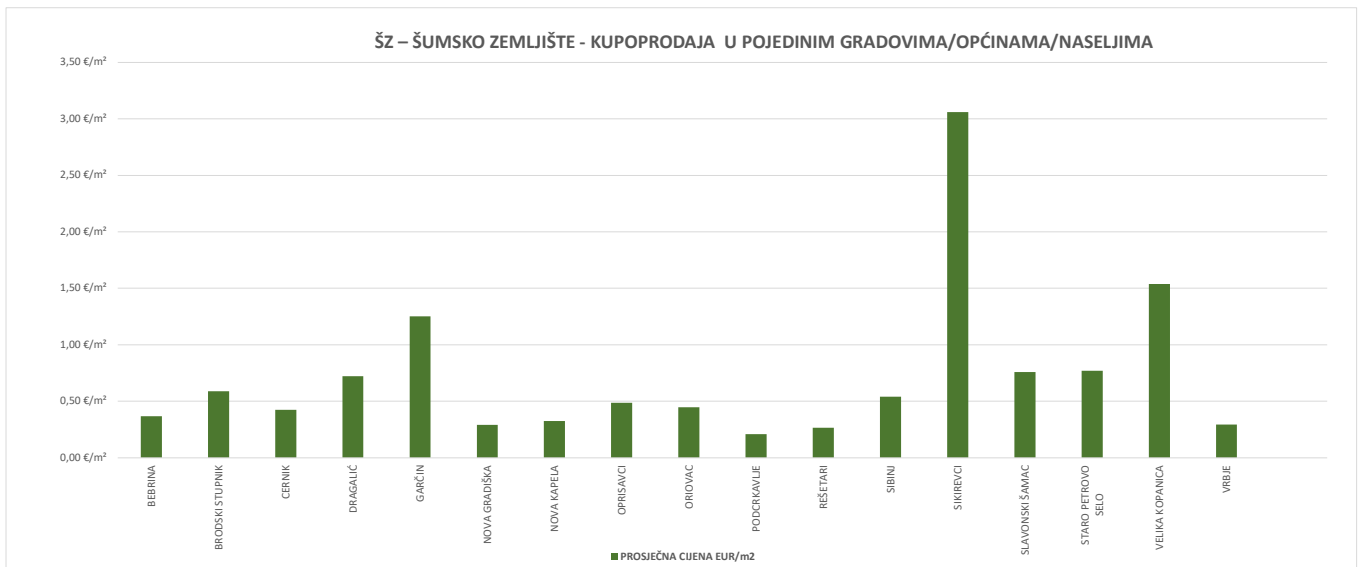


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
61	142.178,41 €	337.565,22 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>

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>	8	4.578,41 €	2.775,56 m <sup>2</sup>	1,65 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	3	3.600,00 €	4.389,58 m <sup>2</sup>	0,82 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	18	30.950,00 €	54.425,00 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	12	26.850,00 €	62.060,00 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	7	24.000,00 €	45.990,08 m <sup>2</sup>	0,52 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	4	15.950,00 €	38.352,00 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	9	36.250,00 €	129.573,00 m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>

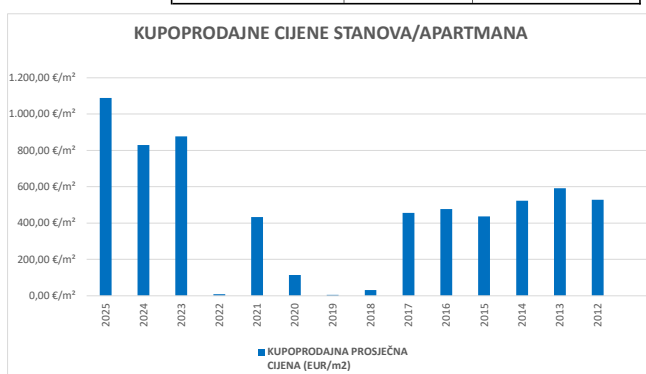


5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEBRINA	7	20.000,00 €	54.394,00 m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
BRODSKI STUPNIK	5	15.900,00 €	27.081,00 m <sup>2</sup>	0,59 €/m <sup>2</sup>
CERNIK	5	1.628,41 €	3.845,98 m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
DRAGALIĆ	3	9.000,00 €	12.487,00 m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>
GARČIN	2	12.000,00 €	9.585,12 m <sup>2</sup>	1,25 €/m <sup>2</sup>
NOVA GRADIŠKA	1	800,00 €	2.764,00 m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>
NOVA KAPELA	11	23.300,00 €	71.898,00 m <sup>2</sup>	0,32 €/m <sup>2</sup>
OPRISAVCI	1	3.000,00 €	6.183,00 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
ORIOVAC	1	2.550,00 €	5.726,00 m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
PODCRKAVLJE	2	1.400,00 €	6.705,54 m <sup>2</sup>	0,21 €/m <sup>2</sup>
REŠETARI	11	19.850,00 €	74.674,58 m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>
SIBINJ	1	2.000,00 €	3.692,00 m <sup>2</sup>	0,54 €/m <sup>2</sup>
SIKIREVCI	1	1.000,00 €	327,00 m <sup>2</sup>	3,06 €/m <sup>2</sup>
SLAVONSKI ŠAMAC	1	2.500,00 €	3.298,00 m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>
STARO PETROVO SELO	3	10.200,00 €	13.266,00 m <sup>2</sup>	0,77 €/m <sup>2</sup>
VELIKA KOPANICA	2	6.000,00 €	3.905,00 m <sup>2</sup>	1,54 €/m <sup>2</sup>
VRBJE	4	11.050,00 €	37.733,00 m <sup>2</sup>	0,29 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>61</b>			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>61</b>			

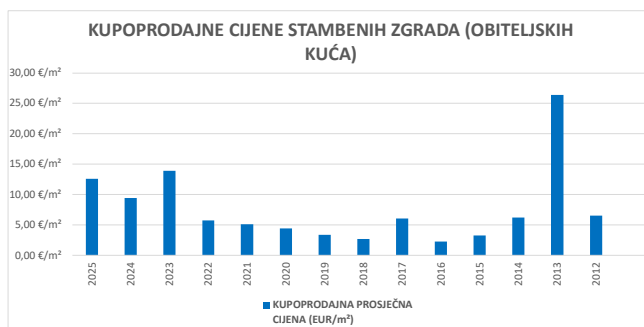


### 5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

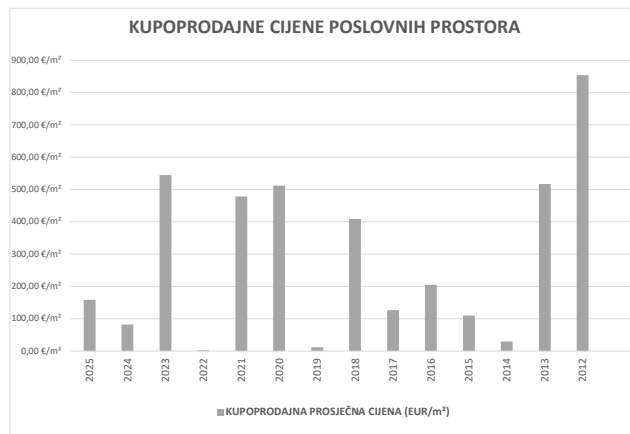
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.089,69 €/m <sup>2</sup>	+31,18%
2024	830,67 €/m <sup>2</sup>	-5,37%
2023	877,83 €/m <sup>2</sup>	+9,987,88%
2022	8,70 €/m <sup>2</sup>	-97,99%
2021	433,86 €/m <sup>2</sup>	+279,09%
2020	114,45 €/m <sup>2</sup>	+2.157,20%
2019	5,07 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	31,46 €/m <sup>2</sup>	-93,11%
2017	456,72 €/m <sup>2</sup>	-4,15%
2016	476,51 €/m <sup>2</sup>	+9,04%
2015	437,02 €/m <sup>2</sup>	-16,37%
2014	522,54 €/m <sup>2</sup>	-11,70%
2013	591,78 €/m <sup>2</sup>	+11,97%
2012	528,52 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



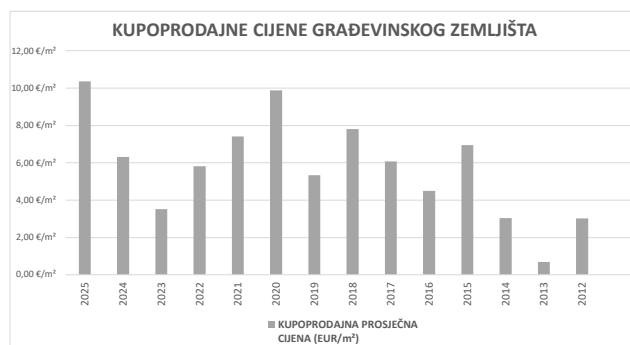
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	12,57 €/m <sup>2</sup>	+33,53%
2024	9,41 €/m <sup>2</sup>	-32,21%
2023	13,89 €/m <sup>2</sup>	+143,12%
2022	5,71 €/m <sup>2</sup>	+11,79%
2021	5,11 €/m <sup>2</sup>	+15,81%
2020	4,41 €/m <sup>2</sup>	+32,15%
2019	3,34 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	2,67 €/m <sup>2</sup>	-56,05%
2017	6,06 €/m <sup>2</sup>	+173,17%
2016	2,22 €/m <sup>2</sup>	-31,91%
2015	3,26 €/m <sup>2</sup>	-47,33%
2014	6,19 €/m <sup>2</sup>	-76,56%
2013	26,41 €/m <sup>2</sup>	+304,30%
2012	6,53 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



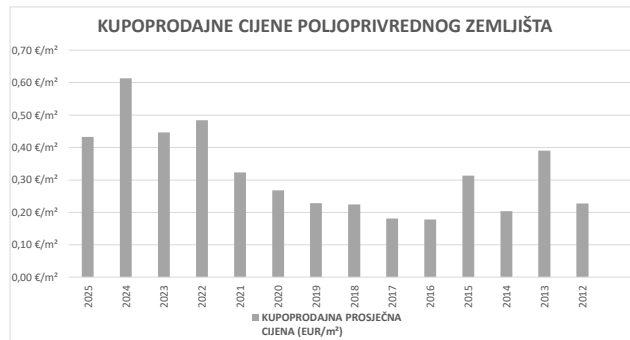
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	157,86 €/m <sup>2</sup>	+92,68%
2024	81,93 €/m <sup>2</sup>	-84,96%
2023	544,87 €/m <sup>2</sup>	+21.768,94%
2022	2,49 €/m <sup>2</sup>	-99,48%
2021	478,74 €/m <sup>2</sup>	-6,58%
2020	512,45 €/m <sup>2</sup>	+4.303,28%
2019	11,64 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	409,14 €/m <sup>2</sup>	+222,97%
2017	126,68 €/m <sup>2</sup>	-38,29%
2016	205,29 €/m <sup>2</sup>	+87,89%
2015	109,26 €/m <sup>2</sup>	+275,25%
2014	29,12 €/m <sup>2</sup>	-94,36%
2013	516,71 €/m <sup>2</sup>	-39,52%
2012	854,38 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



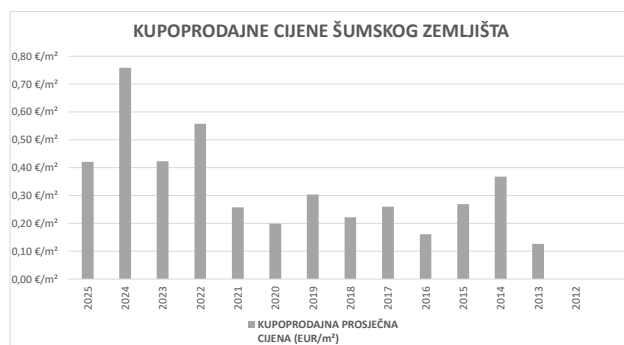
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	10,36 €/m <sup>2</sup>	+64,27%
2024	6,30 €/m <sup>2</sup>	+79,47%
2023	3,51 €/m <sup>2</sup>	-39,59%
2022	5,81 €/m <sup>2</sup>	-21,48%
2021	7,40 €/m <sup>2</sup>	-25,06%
2020	9,88 €/m <sup>2</sup>	+85,45%
2019	5,33 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	7,80 €/m <sup>2</sup>	+28,52%
2017	6,07 €/m <sup>2</sup>	+34,95%
2016	4,50 €/m <sup>2</sup>	-35,33%
2015	6,95 €/m <sup>2</sup>	+128,98%
2014	3,04 €/m <sup>2</sup>	+338,38%
2013	0,69 €/m <sup>2</sup>	-77,01%
2012	3,01 €/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	0,43 €/m <sup>2</sup>	-29,37%
2024	0,61 €/m <sup>2</sup>	+37,32%
2023	0,45 €/m <sup>2</sup>	-7,71%
2022	0,48 €/m <sup>2</sup>	+49,82%
2021	0,32 €/m <sup>2</sup>	+20,65%
2020	0,27 €/m <sup>2</sup>	+17,29%
2019	0,23 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,22 €/m <sup>2</sup>	+23,90%
2017	0,18 €/m <sup>2</sup>	+1,67%
2016	0,18 €/m <sup>2</sup>	-43,09%
2015	0,31 €/m <sup>2</sup>	+53,33%
2014	0,20 €/m <sup>2</sup>	-47,69%
2013	0,39 €/m <sup>2</sup>	+71,35%
2012	0,23 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,42 €/m <sup>2</sup>	-44,53%
2024	0,76 €/m <sup>2</sup>	+79,25%
2023	0,42 €/m <sup>2</sup>	-23,99%
2022	0,56 €/m <sup>2</sup>	+116,50%
2021	0,26 €/m <sup>2</sup>	+29,33%
2020	0,20 €/m <sup>2</sup>	-34,51%
2019	0,30 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,22 €/m <sup>2</sup>	-14,69%
2017	0,26 €/m <sup>2</sup>	+61,71%
2016	0,16 €/m <sup>2</sup>	-40,37%
2015	0,27 €/m <sup>2</sup>	-26,87%
2014	0,37 €/m <sup>2</sup>	+191,13%
2013	0,13 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

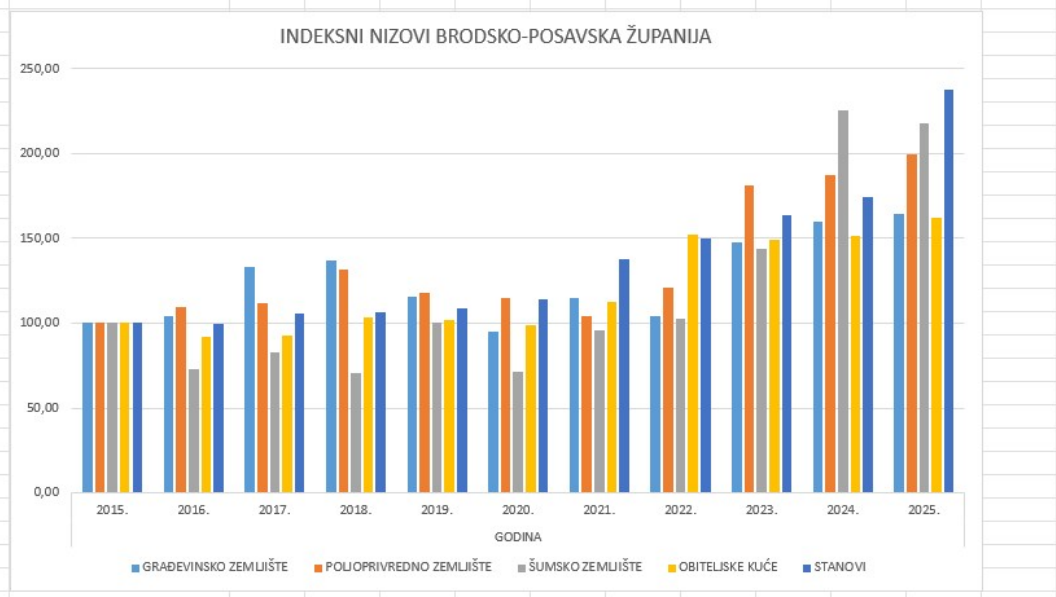


#### 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

Indeksni nizovi kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2025. godine za područje Brodsko-posavske županije

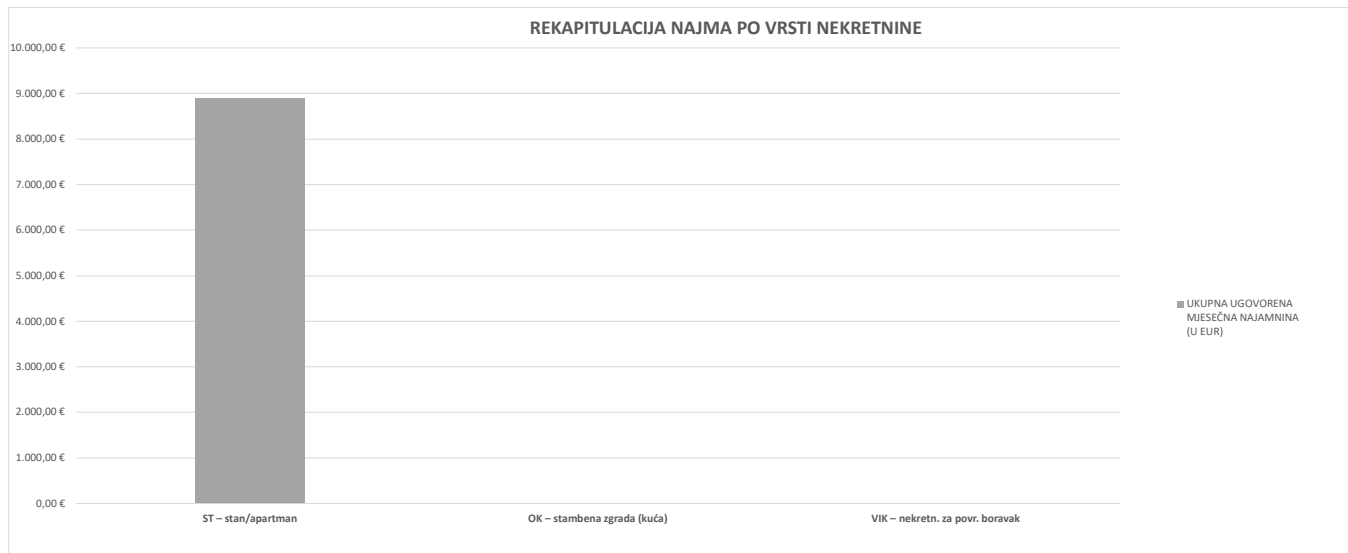
Sukladno odredbi članka 12. stavka 1. točke 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko poqjerenstvo za tržište nekretnina za područje Brodsko-posavske županije, na sjednici održanoj 30. siječnja 2025. godine (KLASA: 364-03/25-01/22, URBROJ: 2178-03-02/17-26-24) razmotrilo je i prihvatilo Indeksne nizove kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2025. godine za područje Brodsko-posavske županije.

INDEKSNI NIZOVI BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA											
VRSTA NEKRETNINE	GODINA										
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	100,00	104,25	132,88	137,23	115,49	95,30	114,70	104,01	147,90	160,08	164,46
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	100,00	109,29	111,61	131,75	117,64	115,09	104,35	120,58	181,14	187,45	199,32
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	100,00	72,57	82,91	70,37	100,14	71,55	95,82	102,27	143,49	225,65	217,59
OBITELJSKE KUĆE	100,00	92,00	92,91	103,69	101,75	99,10	112,46	152,09	148,98	151,15	162,23
STANOVI	100,00	99,45	105,44	106,20	108,84	114,30	137,74	149,99	163,32	174,20	237,31



## 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	45	8.896,15 €	2.362,44 m <sup>2</sup>	3,77 €/m <sup>2</sup>	+34,68%
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>	45				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	45				



**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/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>.

**6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE 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>
45	8.896,15 €	2.362,44 m <sup>2</sup>	3,77 €/m <sup>2</sup>

Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

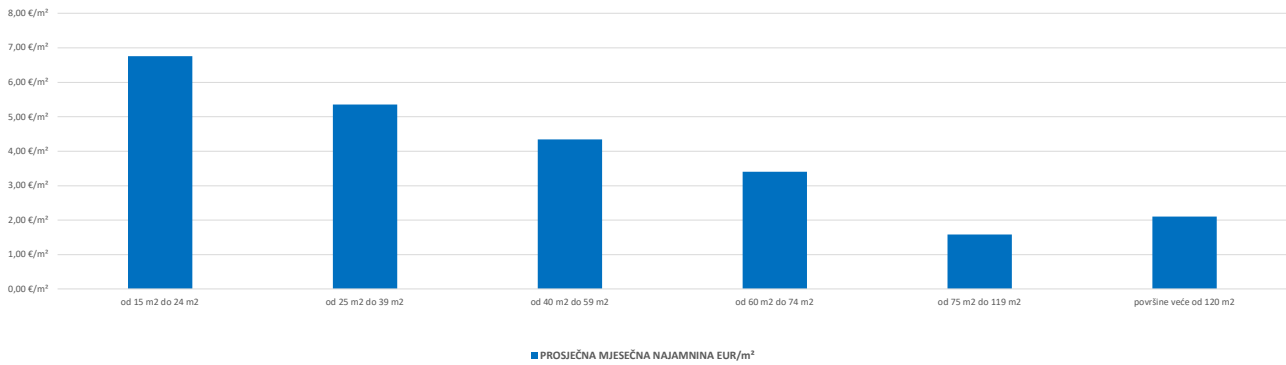
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odobrenim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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>	3	405,00 €	59,88 m <sup>2</sup>	6,76 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	7	1.286,00 €	240,16 m <sup>2</sup>	5,35 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	21	4.520,15 €	1.041,06 m <sup>2</sup>	4,34 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	8	1.740,00 €	510,34 m <sup>2</sup>	3,41 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	3	390,00 €	247,00 m <sup>2</sup>	1,58 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	2	525,00 €	250,00 m <sup>2</sup>	2,10 €/m <sup>2</sup>

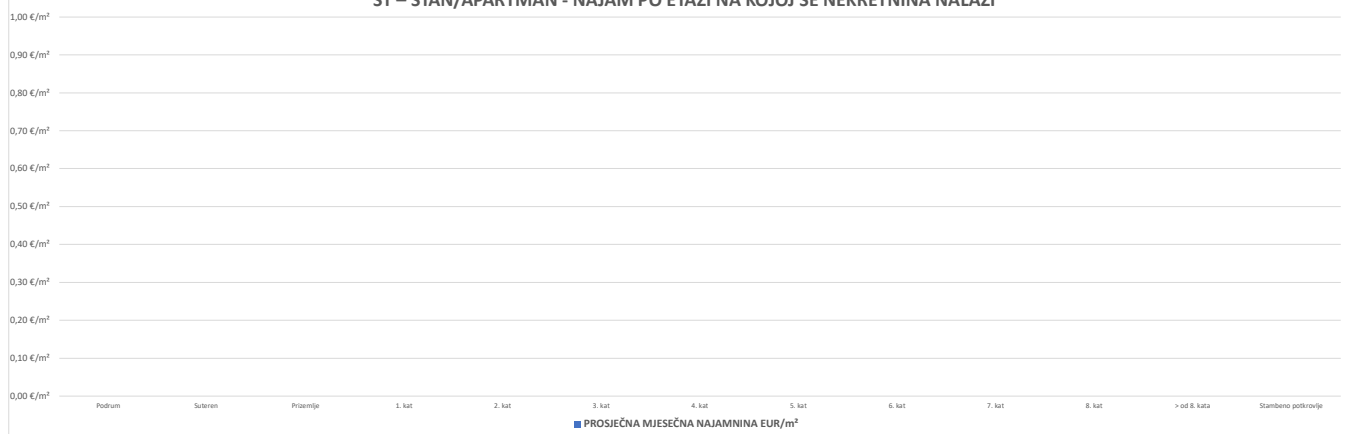
**ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE**



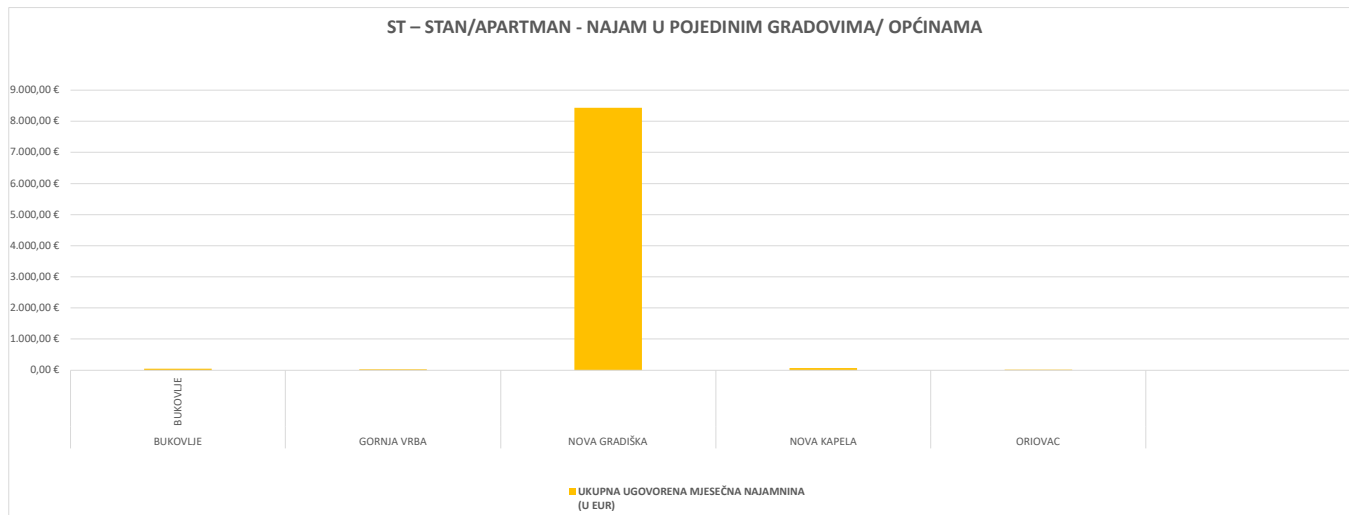
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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>
Suterren	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	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ 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>
BUKOVLJE	1	45,00 €	15,00 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>
GORNJA VRBA	1	25,00 €	130,00 m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>
NOVA GRADIŠKA	40	8.436,00 €	2.010,67 m <sup>2</sup>	4,20 €/m <sup>2</sup>
NOVA KAPELA	1	70,15 €	59,35 m <sup>2</sup>	1,18 €/m <sup>2</sup>
ORIOVAC	1	20,00 €	80,00 m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	44			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	44			

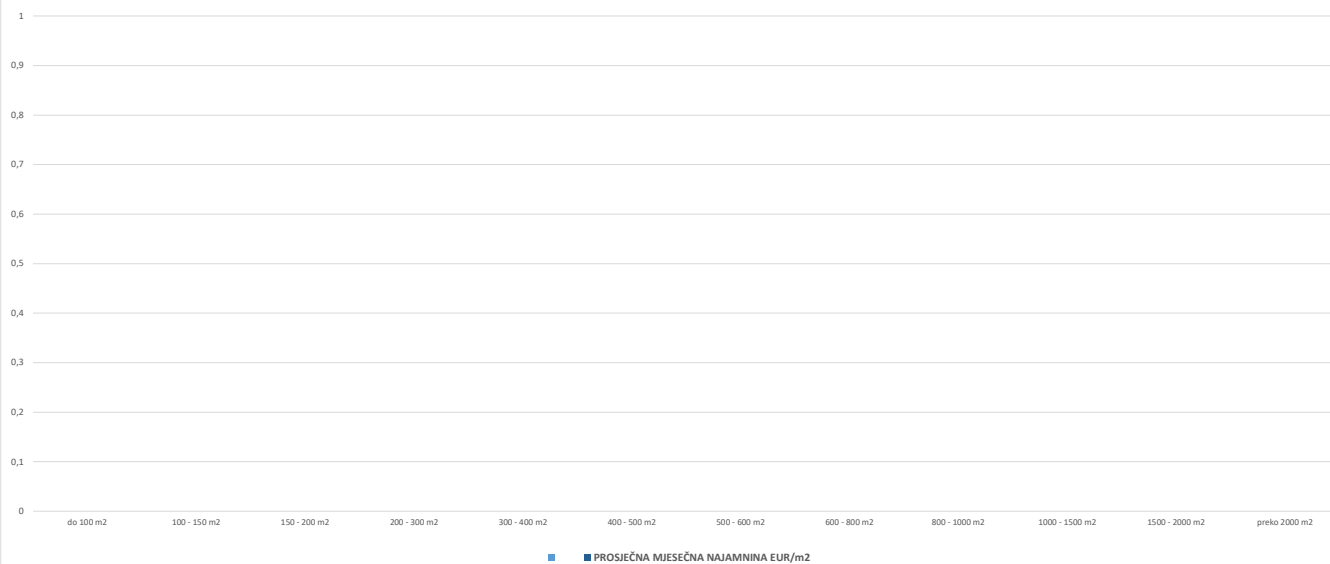


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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 tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	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

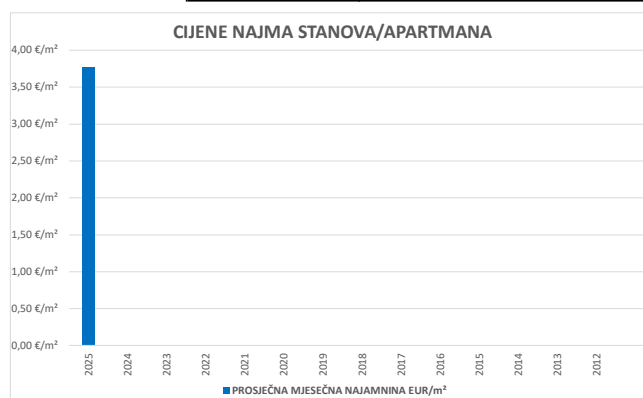


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			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

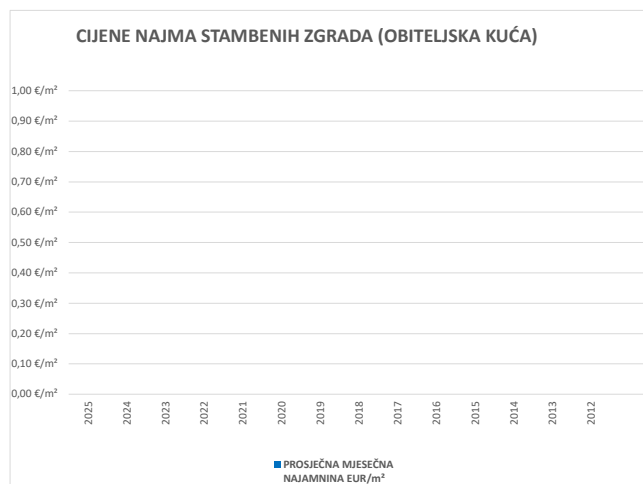


### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	3,77 €/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

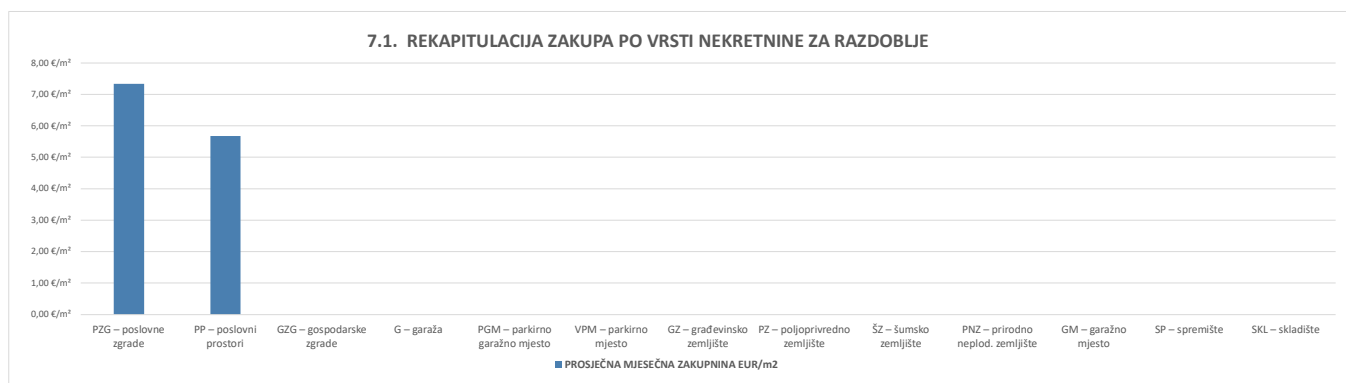
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	3	4.100,00 €	558,51 m <sup>2</sup>	7,34 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PP – poslovni prostori	54	29.545,52 €	5.207,99 m <sup>2</sup>	5,67 €/m <sup>2</sup>	+72,70%
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>57</b>				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>59</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>.



**7.2. 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>
54	29.545,52 €	5.207,99 m <sup>2</sup>	5,67 €/m <sup>2</sup>

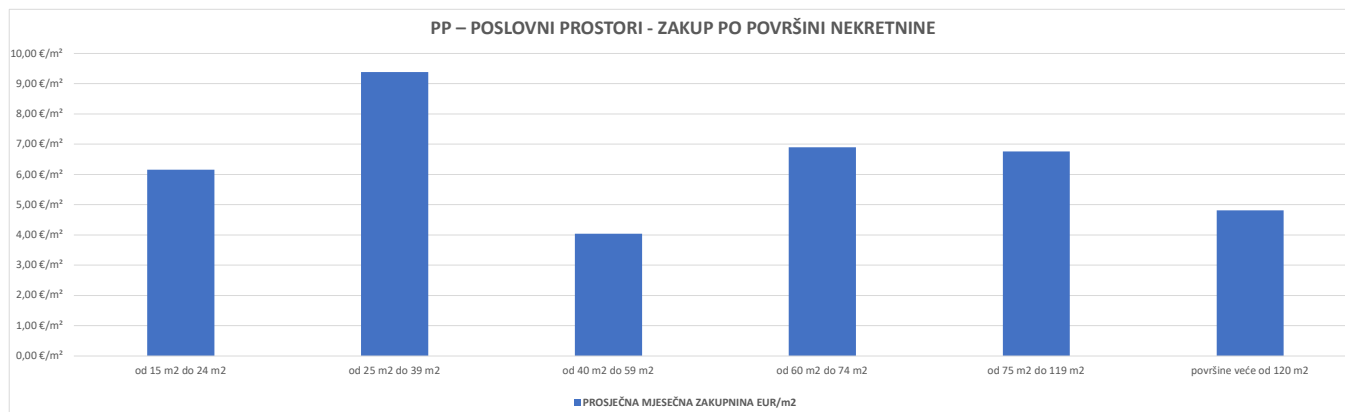
*Napomene:*

*U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.*

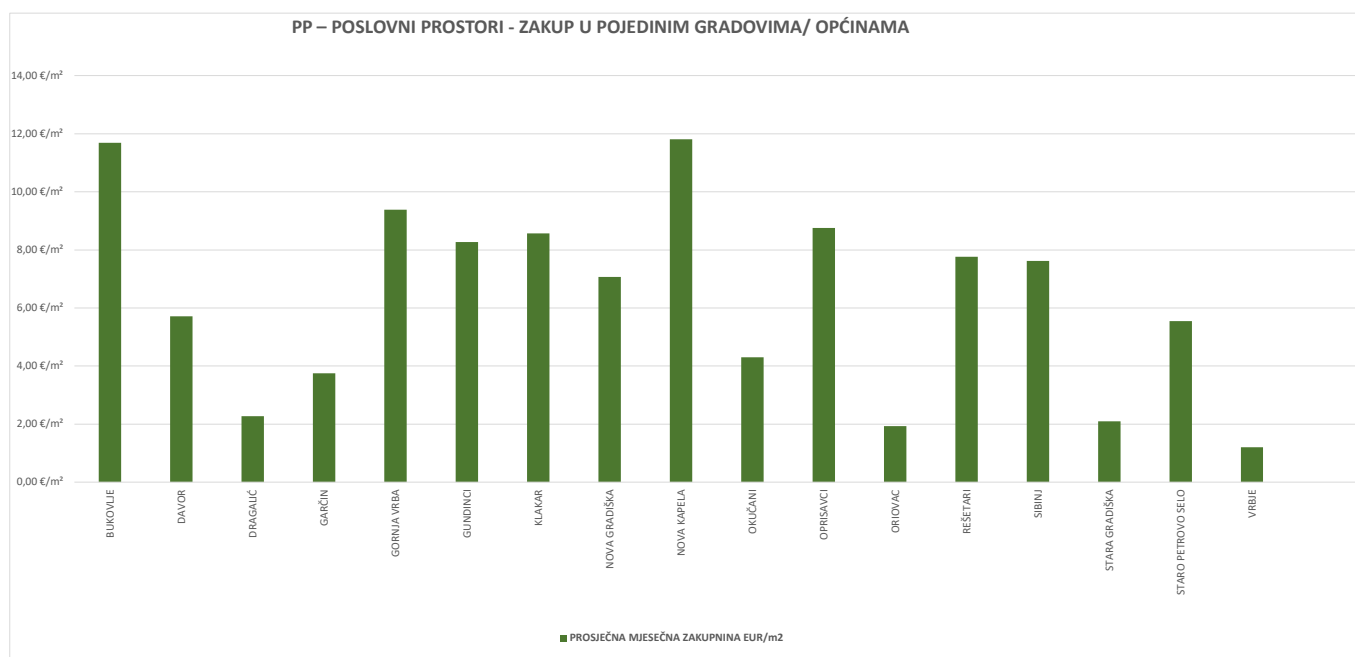
*Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisano oba podatka potrebna za izradu izvješća.*

*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>	4	501,85 €	81,46 m <sup>2</sup>	6,16 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	7	1.980,00 €	211,00 m <sup>2</sup>	9,38 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	7	1.270,11 €	314,25 m <sup>2</sup>	4,04 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	9	4.030,00 €	584,44 m <sup>2</sup>	6,90 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	13	8.348,17 €	1.234,64 m <sup>2</sup>	6,76 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	12	13.297,12 €	2.762,70 m <sup>2</sup>	4,81 €/m <sup>2</sup>

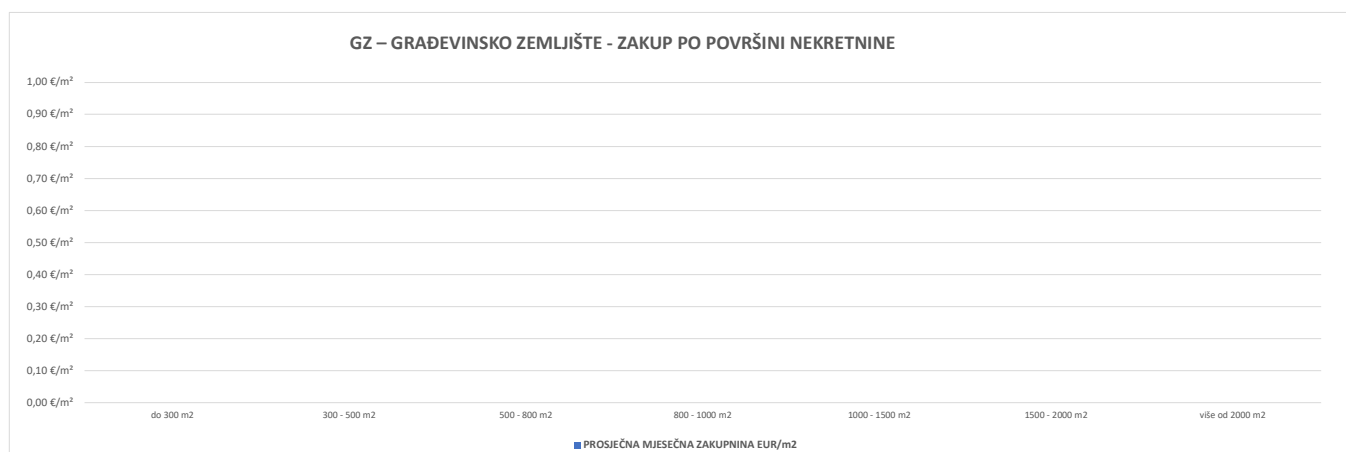


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BUKOVLJE	1	750,00 €	64,20 m <sup>2</sup>	11,68 €/m <sup>2</sup>
DAVOR	1	400,00 €	70,00 m <sup>2</sup>	5,71 €/m <sup>2</sup>
DRAGALIĆ	1	200,00 €	88,00 m <sup>2</sup>	2,27 €/m <sup>2</sup>
GARČIN	1	300,00 €	80,00 m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>
GORNJA VRBA	2	1.850,00 €	197,00 m <sup>2</sup>	9,39 €/m <sup>2</sup>
GUNDINCI	3	4.405,00 €	532,50 m <sup>2</sup>	8,27 €/m <sup>2</sup>
KLAKAR	1	600,00 €	70,00 m <sup>2</sup>	8,57 €/m <sup>2</sup>
NOVA GRADIŠKA	20	12.379,08 €	1.751,80 m <sup>2</sup>	7,07 €/m <sup>2</sup>
NOVA KAPELA	3	1.110,00 €	94,00 m <sup>2</sup>	11,81 €/m <sup>2</sup>
OKUČANI	1	800,00 €	185,84 m <sup>2</sup>	4,30 €/m <sup>2</sup>
OPRISAVCI	1	700,00 €	80,00 m <sup>2</sup>	8,75 €/m <sup>2</sup>
ORIOVAC	7	2.320,00 €	1.201,79 m <sup>2</sup>	1,93 €/m <sup>2</sup>
REŠETARI	2	520,00 €	67,00 m <sup>2</sup>	7,76 €/m <sup>2</sup>
SIBINI	5	1.783,27 €	234,01 m <sup>2</sup>	7,62 €/m <sup>2</sup>
STARA GRADIŠKA	1	130,00 €	62,00 m <sup>2</sup>	2,10 €/m <sup>2</sup>
STARO PETROVO SELO	3	998,17 €	179,85 m <sup>2</sup>	5,55 €/m <sup>2</sup>
VRBJE	1	300,00 €	250,00 m <sup>2</sup>	1,20 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	<b>54</b>			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	<b>55</b>			



7.2.4. GZ – GRADEVINSKO 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>	0,00 €/m <sup>2</sup>

7.2.5. GZ – GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	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>
više od 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

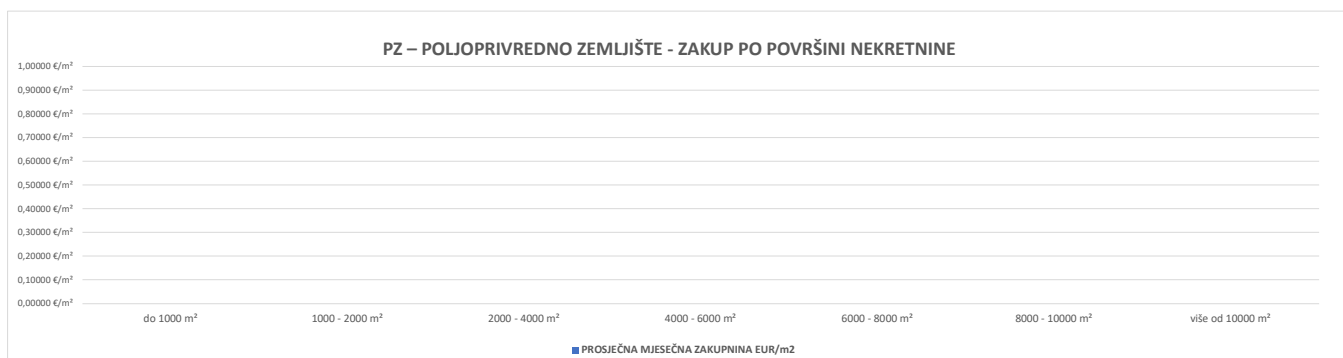


7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
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

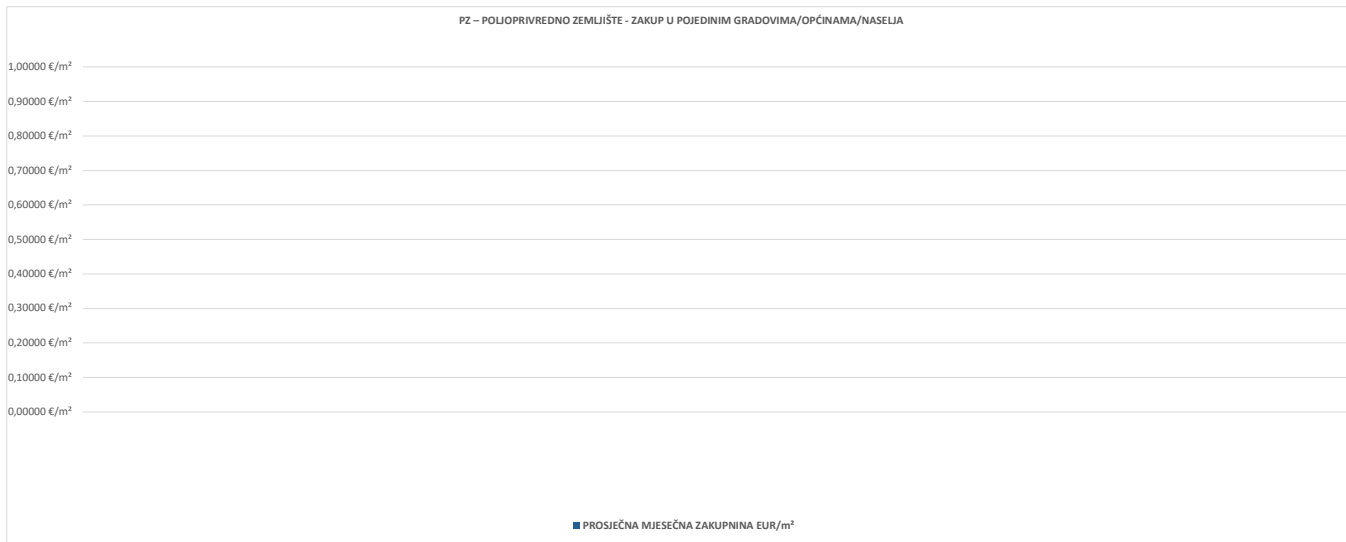


7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

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>

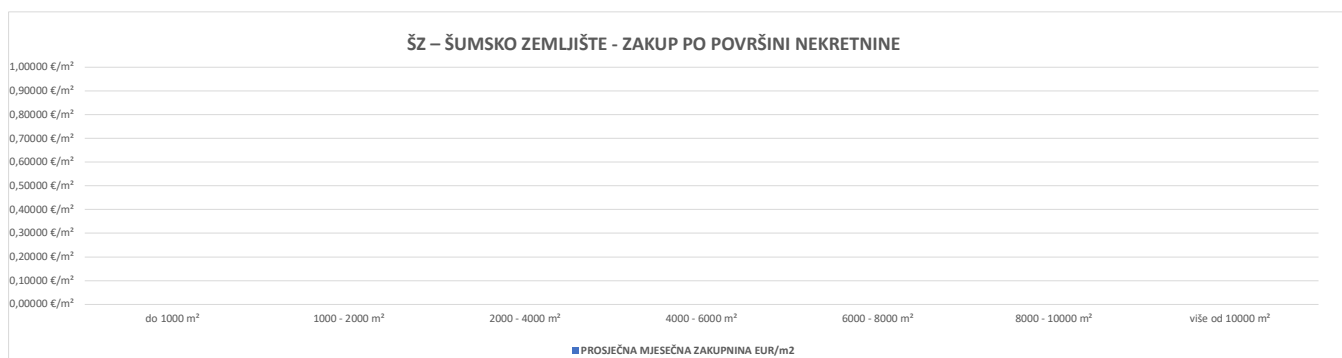


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH: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

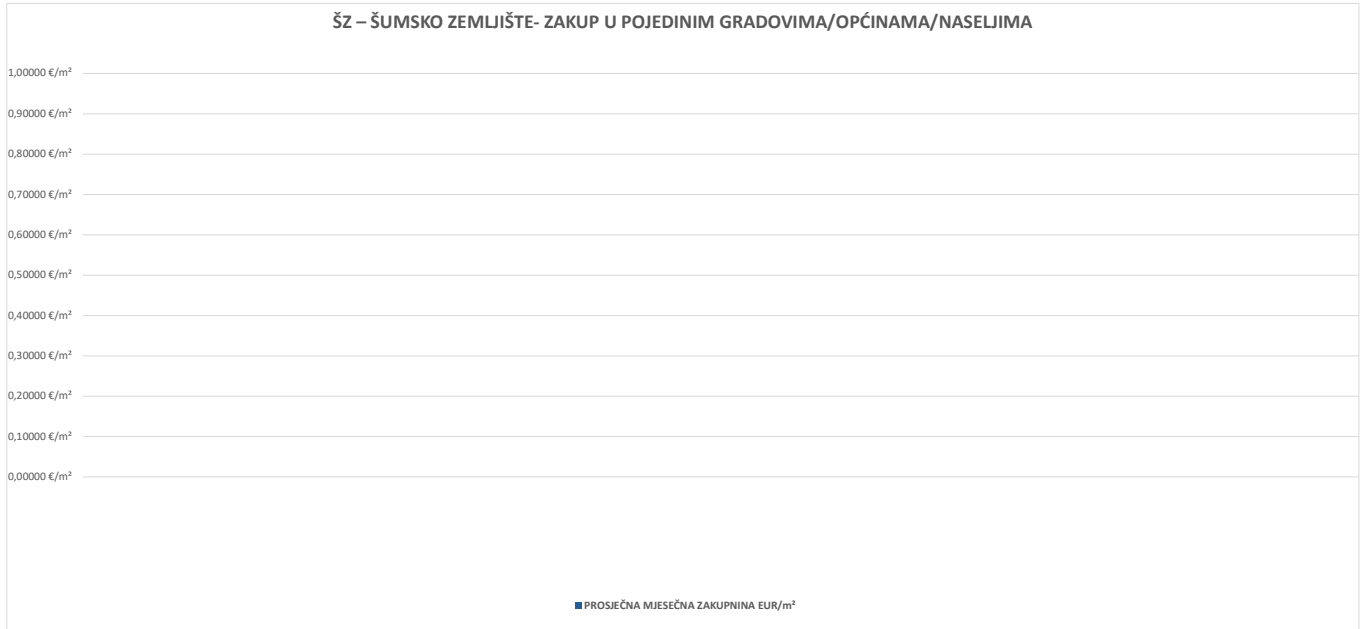


7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

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>

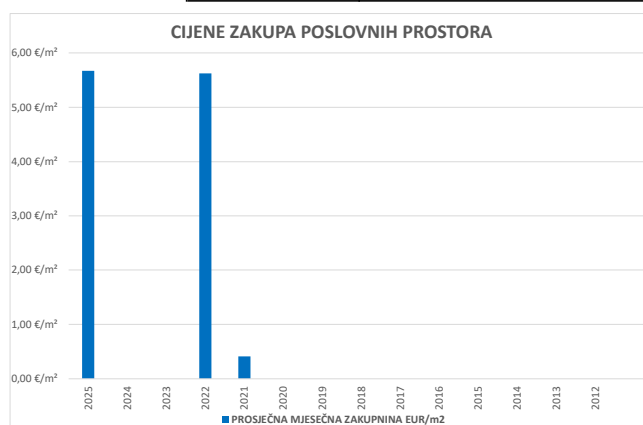


7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO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



### 7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA

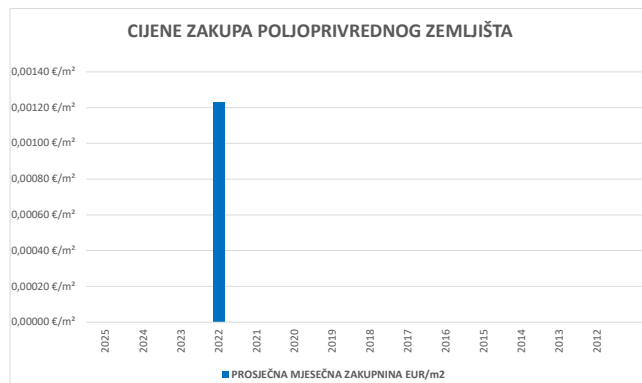
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	5,67 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	5,62 €/m <sup>2</sup>	+1.279,44%
2021	0,41 €/m <sup>2</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%



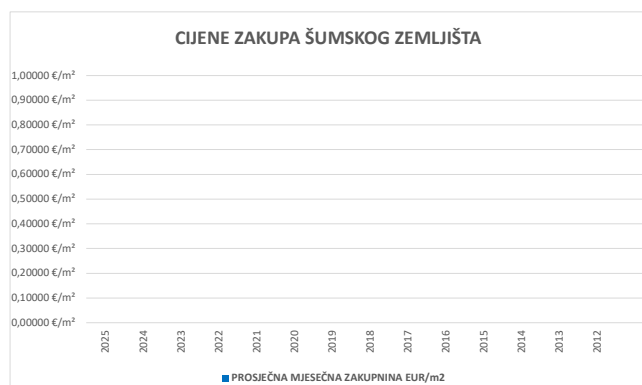
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</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	0,00123 €/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%



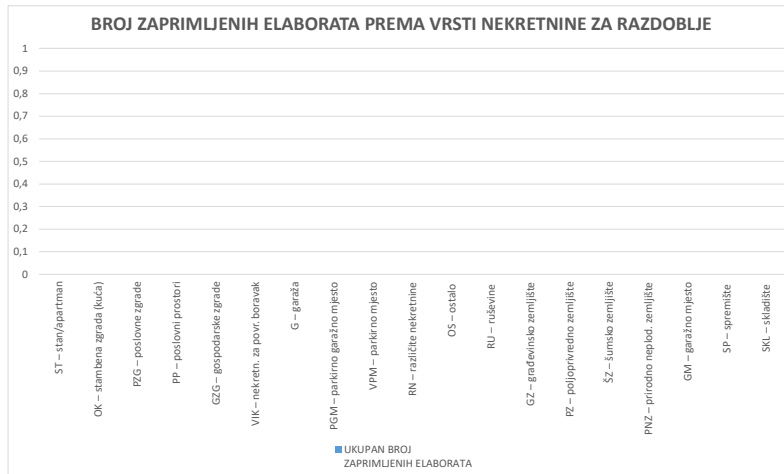
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000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

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 ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
48	65	0

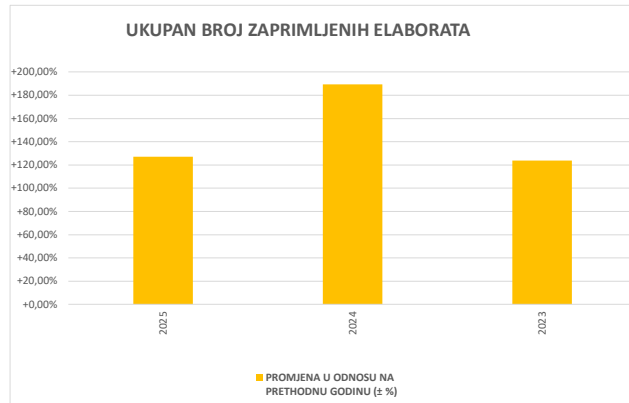
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	0	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



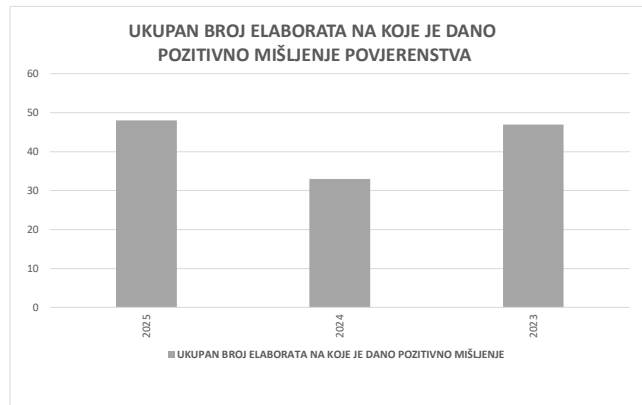
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u €eur)
65	795.879,00 EUR	800.940,00 EUR	-5.061,00 EUR

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

<b>8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	113	+24	+126,97%
2024	89	+42	+189,36%
2023	47	+9	+123,68%
<b>2022</b>	<b>38</b>		

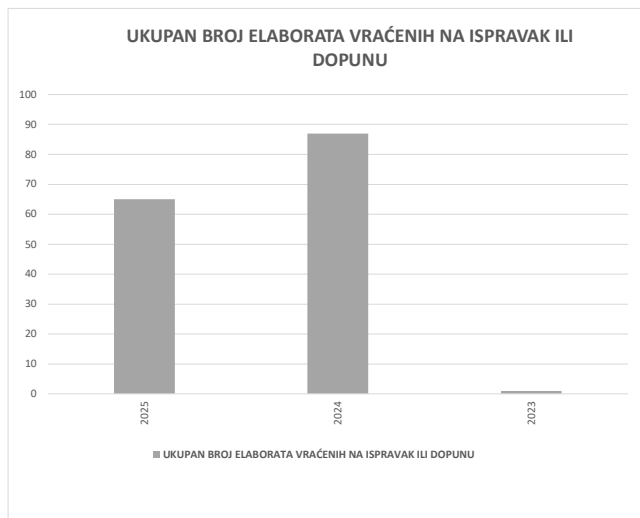


<b>8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	48	+15	+145,45%
2024	33	-14	+70,21%
2023	47	+3	+106,82%
	<b>44</b>		

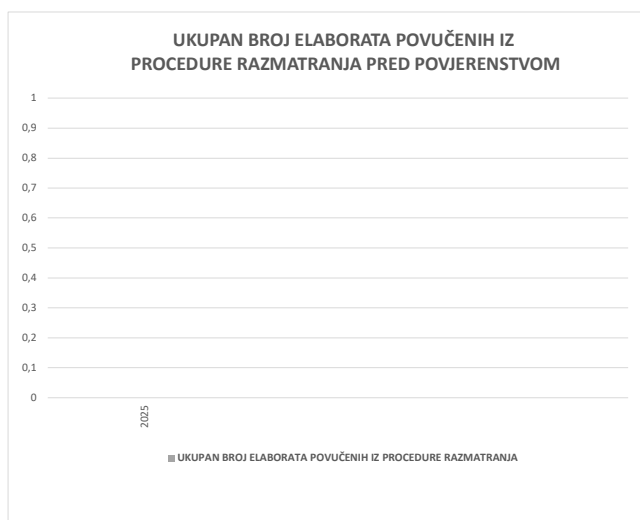


8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	65	-22	+74,71%
2024	87	+86	+8.700,00%
2023	1	+0	+100,00%

1

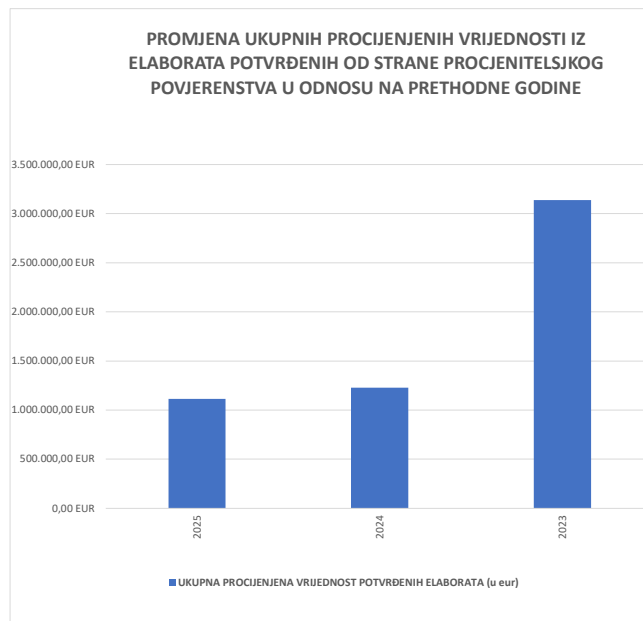


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%



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

<b>8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA</b>	<b>UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	48	1.114.818,00 EUR	+90,81%
2024	33	1.227.684,00 EUR	+39,10%
2023	46	3.139.512,62 EUR	+64,94%
<b>2022</b>	<b>43</b>	<b>4.834.720,29 EUR</b>	

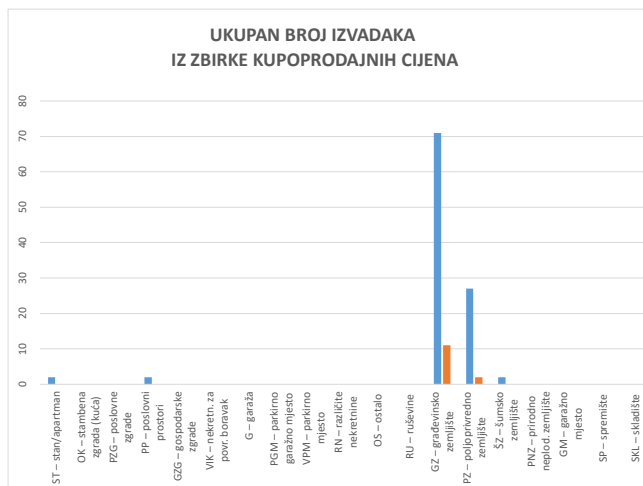


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<b>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA
ST – stan/apartman	2	0	2
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	2	0	2
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	73	11	84
PZ – poljoprivredno zemljište	26	2	28
ŠZ – šumsko zemljište	2	0	2
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 ZAHTEVA</b>	<b>105</b>	<b>13</b>	<b>118</b>

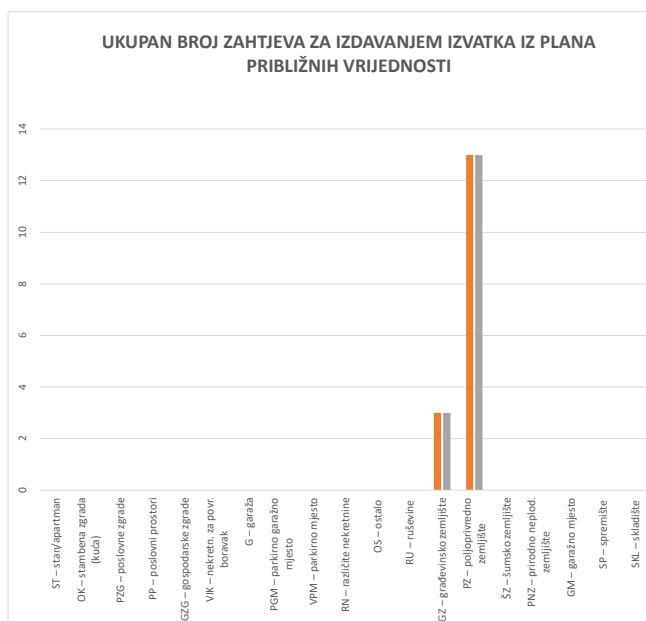


9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	2	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	2	0
GZG – gospodarske 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	71	11
PZ – poljoprivredno zemljište	27	2
ŠZ – šumsko zemljište	2	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>104</b>	<b>13</b>
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili</i>		
		<b>24</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	3	3
PZ – poljoprivredno zemljište	13	13
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>16</b>	<b>16</b>



## 11. ZAKLJUČAK

Izvješće za 2025. godinu izrađeno je temeljem podataka iz aplikacije e-nekretnine.

Sukladno članku 10. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15 - u nastavku: Zakon) Župan je imenovao novo Procjeniteljsko povjerenstvo, za područje Brodsko-posavske županije 19. rujna 2024. "Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 32/2024. i tzmjenom Odluke iz rujna 2025. godine promijenjen je član Povjerenstva. Tako su u Procjeniteljsko povjerenstvo imenovani:

1. Marko Horvatić mag.ing.aedif., predsjednik Povjerenstva, pročelnik Upravnog odjela za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša Brodsko-posavske županije
2. Blaženka Veselinović, dipl.ing.arh., predstavnik Zavoda za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije
3. Adam Agović, dipl. ing. geodetije, predstavnik iz redova posrednika u prometu nekretnina i Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori
4. Marko Katalinić, predstavnik Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja, Ispostava Slavonski Brod
5. Nikola Vitas, dipl.ing.grad., predstavnik procjenitelja

U izvješću su obrađene kupoprodaje ukupno 2130 nekretnina, ukupna vrijednost tih transakcija 35.910.257,22 EUR, ukupne površine nekretnina 16.326.733,3m<sup>2</sup>. Predmet izvješća su i najm stanova (45) i zakup poslovnih prostora i zgrada (59) Procjeniteljsko povjerenstvo pregledalo je ukupno 113 procjembenih elaborata od kojih je 48 potvrđenih, ukupne procijenjene vrijednosti 1.114.818,00 EUR.

Stručna služba izdala je 117 izvodaka iz zbirke kupoprodajnih cijena i 24 obavijesti da ne raspolaze s dovoljnim brojem odgovarajućih poredbenih nekretnina.

Upravni odjel za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša je nadležan, temeljem Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Brodsko-posavske županije ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" broj 28/19 i 17/ 23) od srpnja 2023.godine, za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za područje Brodsko-posavske županije.

Na Sjednici procjeniteljskog povjerenstva Brodsko-posavske županije, dana27. ožujka 2025. godine, dana je suglasnost na izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu