

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - BJELOVAR**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	<a href="#">1</a>
<a href="#">2.UVOD</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	<a href="#">4</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="#">5</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</a>
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	<a href="#">7</a>
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	<a href="#">7</a>
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">7</a>
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	<a href="#">15</a>
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">15</a>
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">16</a>
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	<a href="#">16</a>
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">17</a>
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">17</a>
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	<a href="#">18</a>
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">18</a>
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">18</a>
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	<a href="#">19</a>
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	<a href="#">20</a>
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	<a href="#">21</a>
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	<a href="#">22</a>
<a href="#">5.4. INDEKSNİ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	<a href="#">23</a>
<a href="#">6.NAJAM NEKRETNINA</a>	<a href="#">24</a>

<a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>	<a href="#">24</a>
<a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU</a>	<a href="#">24</a>
<a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>	<a href="#">24</a>
<a href="#">6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">24</a>
<a href="#">6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	<a href="#">25</a>
<a href="#">6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">26</a>
<a href="#">6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</a>	<a href="#">26</a>
<a href="#">6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</a>	<a href="#">27</a>
<a href="#">6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">27</a>
<a href="#">6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	<a href="#">29</a>
<a href="#">6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</a>	<a href="#">29</a>
<a href="#">6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	<a href="#">29</a>
<a href="#">7. ZAKUP NEKRETNINA</a>	<a href="#">30</a>
<a href="#">7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</a>	<a href="#">30</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="#">31</a>
<a href="#">7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</a>	<a href="#">31</a>
<a href="#">7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">31</a>
<a href="#">7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">31</a>
<a href="#">7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	<a href="#">32</a>
<a href="#">7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">32</a>
<a href="#">7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">33</a>
<a href="#">7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	<a href="#">33</a>
<a href="#">7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">34</a>
<a href="#">7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">34</a>
<a href="#">7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	<a href="#">35</a>
<a href="#">7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	<a href="#">35</a>
<a href="#">7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	<a href="#">35</a>
<a href="#">7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	<a href="#">37</a>
<a href="#">7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</a>	<a href="#">37</a>
<a href="#">7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	<a href="#">37</a>
<a href="#">7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	<a href="#">38</a>
<a href="#">7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	<a href="#">39</a>
<a href="#">8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	<a href="#">40</a>
<a href="#">8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	<a href="#">40</a>
<a href="#">8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	<a href="#">40</a>
<a href="#">8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU 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="#">41</a>
<a href="#">8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	<a href="#">41</a>
<a href="#">8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>	<a href="#">41</a>
<a href="#">8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</a>	<a href="#">41</a>
<a href="#">8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU</a>	<a href="#">42</a>
<a href="#">8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</a>	<a href="#">42</a>
<a href="#">8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	<a href="#">43</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="#">43</a>
<a href="#">9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	<a href="#">44</a>

<a href="#">9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	<a href="#">44</a>
<a href="#">9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	<a href="#">45</a>
<a href="#">10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">11. ZAKLJUČAK</a>	<a href="#">47</a>

## 2. UVOD

Grad Bjelovar, Upravni odjel za gospodarstvo zadužen je za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

U izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.

Izvješće se izrađuje za razdoblje od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine.

Zadnje Izvješće je podnošeno 10.04.2025. godine uz prethodnu suglasnost povjerenstva.

Izvješće se izrađuje za područje Grada Bjelovara.

Grad Bjelovar obuhvaća područje naselja: Bjelovar, Brezovac, Breza, Ciglana, Galovac, Gornji Tomaš, Gudovac, Klokočevac, Kokinac, Kupinovac, Letičani, Mala Ciglana, Malo Korenovo, Novi Pavljani, Novoseljani, Obrovnica, Patkovac, Prespa, Plavnice Gornje, Stare Plavnice, Prgomelje, Prokljuvani, Puričani, Rajić, Stančići, Stari Pavljani, Tomaš, Trojstveni Markovac, Veliko Korenovo, Zvijerci i Ždralovi.

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

*U izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.*

*Iz korištenih podataka vidi se da je na području Grada Bjelovara značajno smanjen broj kupoprodaje stanova, nekretnina za povremeni boravak, parkirno garažnih mjesta, stambenih zgrada ( kuća ), šumskog zemljišta, te se značajno povećao broj kupoprodaje poslovnih prostora, poslovnih zgrada, garaža, građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta i različitih nekretnina.*

*U 2025. godini došlo je do značajnog poskupljenja kod ostali, stambenih zgrada ( kuća ), garaža, građevinskog zemljišta, različitih nekretnina, šumskog zemljišta, stanova, poslovnih zgrada i blagog pada cijene kupoprodaje parkirno garažnih mjesta, poljoprivrednog zemljišta i poslovnih prostora.*

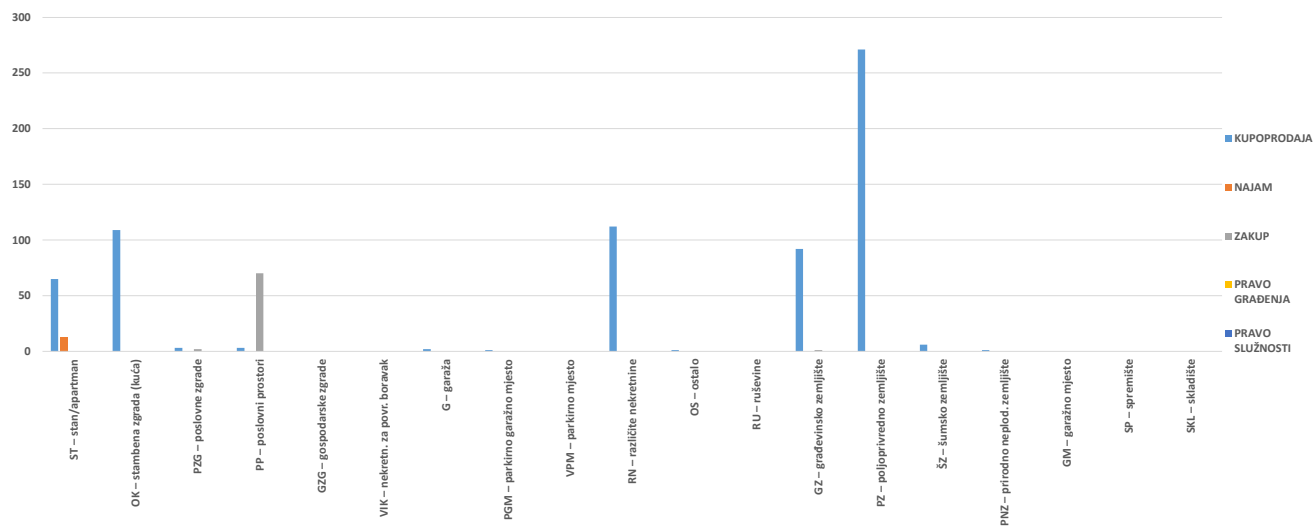
*U izrađenom Izvješću obrađivan je najam stanova i zakup poslovnih prostora, a najam i zakup ostalih nekretnina nisu obrađivane u ovom izvještaju.*

#### 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	65	13	0	0	0	-65,94%
OK – stambena zgrada (kuća)	109	0	0	0	0	-3,54%
PZG – poslovne zgrade	3	0	2	0	0	+150,00%
PP – poslovni prostori	3	0	70	0	0	+231,82%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	-100,00%
G – garaža	2	0	0	0	0	+100,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	0	0	0	0	-87,50%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	112	0	0	0	0	+1,82%
OS – ostalo	1	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	92	0	1	0	0	+82,35%
PZ – poljoprivredno zemljište	271	0	0	0	0	+68,32%
ŠZ – šumsko zemljište	6	0	0	0	0	-62,50%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

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



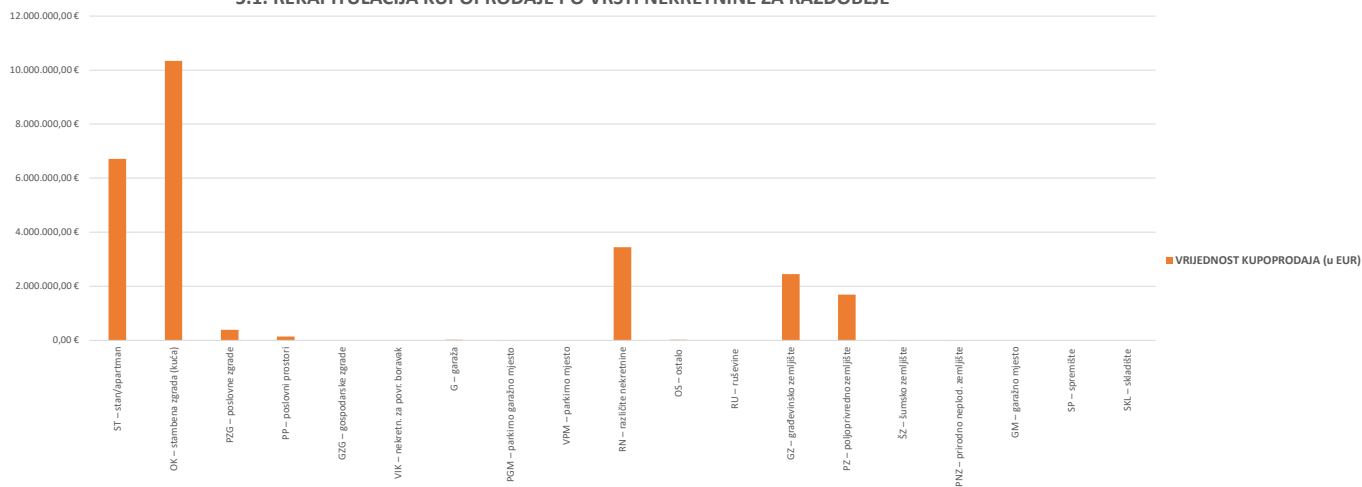
## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 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	65	6.712.676,18 €	4.398,81 m <sup>2</sup>	1.526,02 €/m <sup>2</sup>	+35,74%
OK – stambena zgrada (kuća)	109	10.338.673,03 €	120.607,26 m <sup>2</sup>	85,72 €/m <sup>2</sup>	+248,84%
PZG – poslovne zgrade	3	384.000,00 €	4.596,02 m <sup>2</sup>	83,55 €/m <sup>2</sup>	+29,36%
PP – poslovni prostori	3	141.000,00 €	106,05 m <sup>2</sup>	1.329,56 €/m <sup>2</sup>	-9,56%
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	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	2	22.000,00 €	33,19 m <sup>2</sup>	662,85 €/m <sup>2</sup>	+195,47%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	13.000,00 €	36,00 m <sup>2</sup>	361,11 €/m <sup>2</sup>	-73,75%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RN – različite nekretnine	112	3.447.492,00 €	520.730,17 m <sup>2</sup>	6,62 €/m <sup>2</sup>	+57,09%
OS – ostalo	1	20.000,00 €	40,50 m <sup>2</sup>	493,83 €/m <sup>2</sup>	+14.819,51%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	92	2.445.060,00 €	101.477,69 m <sup>2</sup>	24,09 €/m <sup>2</sup>	+61,06%
PZ – poljoprivredno zemljište	271	1.687.841,00 €	3.383.774,60 m <sup>2</sup>	0,50 €/m <sup>2</sup>	-37,34%
ŠZ – šumsko zemljište	6	10.100,00 €	20.516,48 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>	+56,65%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	551,00 €	568,27 m <sup>2</sup>	0,97 €/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>	666				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	666				

**Napomene:**  
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađених.  
 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>
65	6.712.676,18 €	4.398,81 m <sup>2</sup>	1.526,02 €/m <sup>2</sup>

### Napomene:

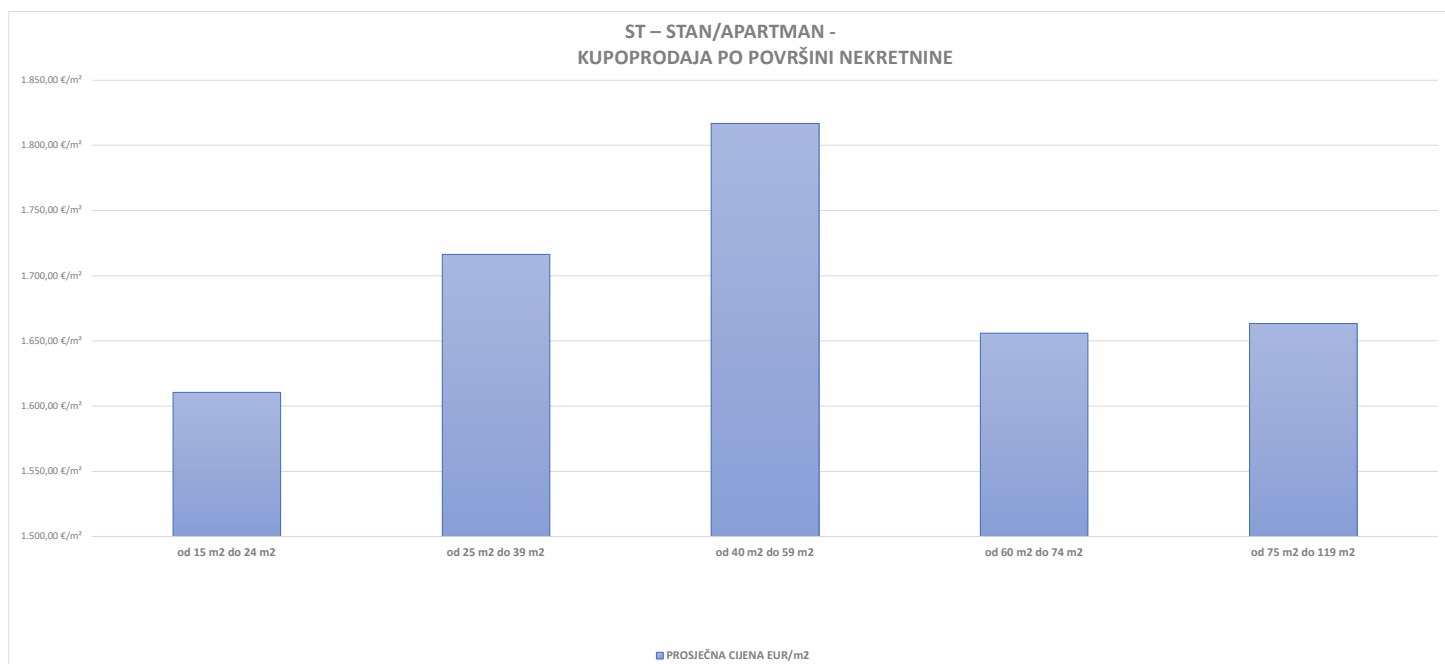
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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.

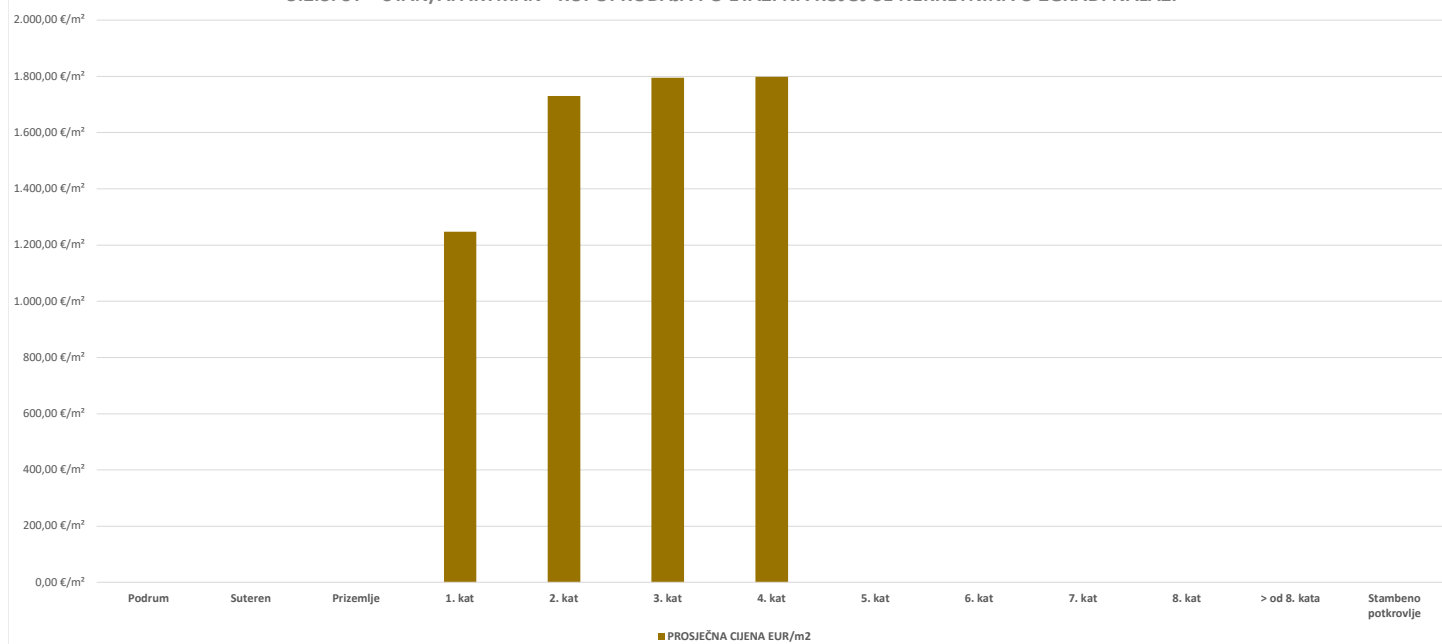
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	2	76.175,18 €	47,30 m <sup>2</sup>	1.610,47 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	7	390.000,00 €	227,23 m <sup>2</sup>	1.716,32 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	23	2.107.882,00 €	1.160,16 m <sup>2</sup>	1.816,89 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	13	1.410.460,00 €	851,74 m <sup>2</sup>	1.655,97 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	14	2.157.626,00 €	1.297,08 m <sup>2</sup>	1.663,45 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	5	553.000,00 €	805,66 m <sup>2</sup>	686,39 €/m <sup>2</sup>



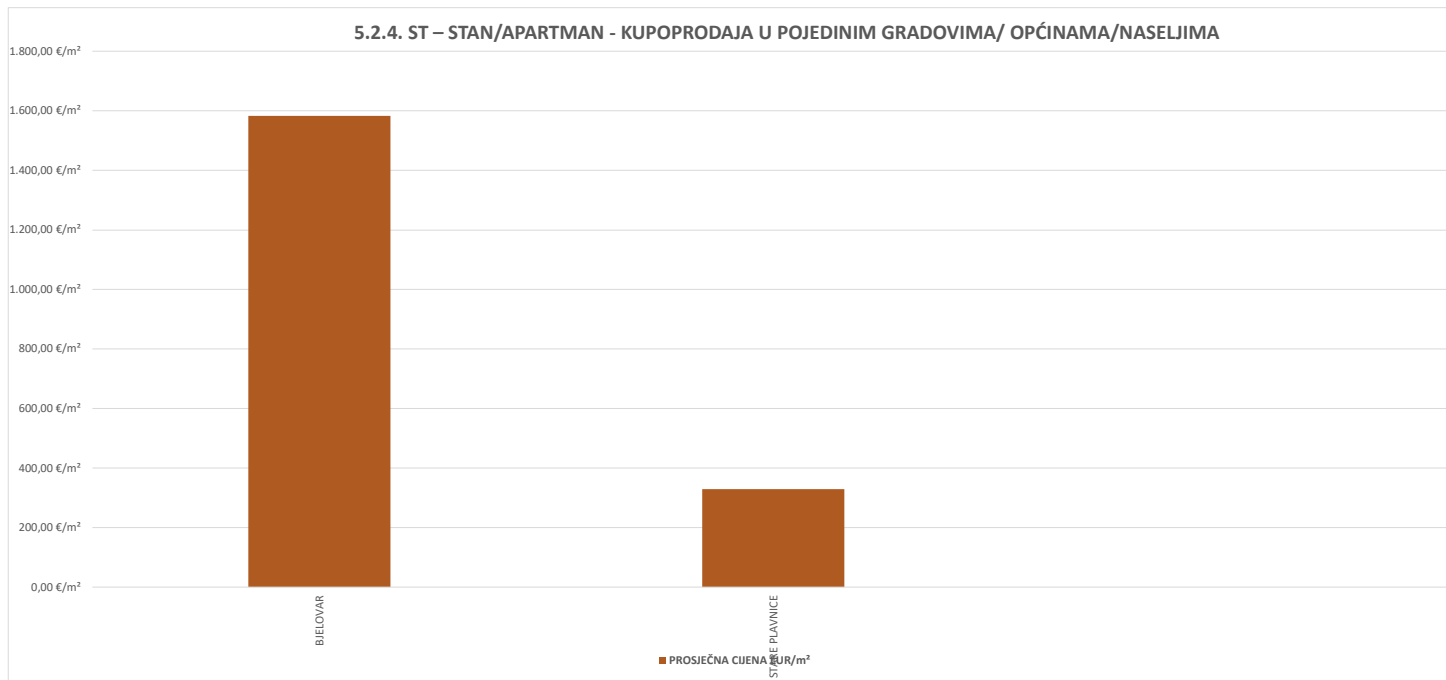
### 5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	12	990.300,00 €	793,92 m <sup>2</sup>	1.247,35 €/m <sup>2</sup>
2. kat	5	591.000,00 €	341,52 m <sup>2</sup>	1.730,50 €/m <sup>2</sup>
3. kat	1	95.000,00 €	52,93 m <sup>2</sup>	1.794,82 €/m <sup>2</sup>
4. kat	4	365.859,00 €	203,40 m <sup>2</sup>	1.798,72 €/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>

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

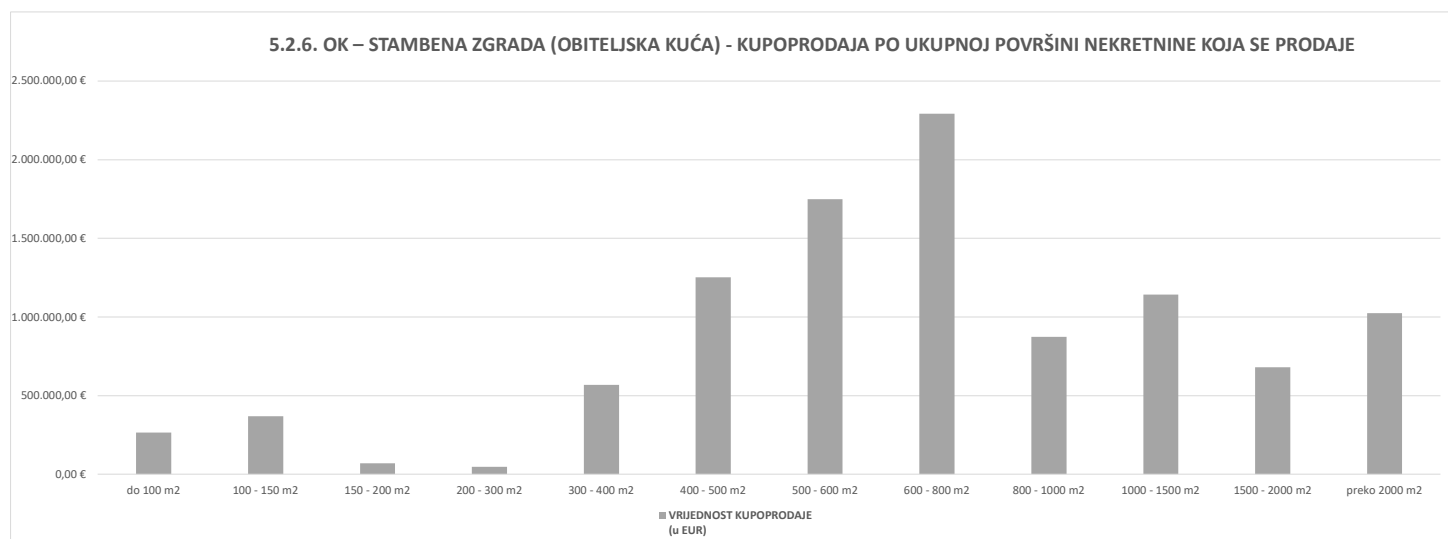


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BJELOVAR	64	6.646.676,18 €	4.198,20 m <sup>2</sup>	1.583,22 €/m <sup>2</sup>
STARE PLAVNICE	1	66.000,00 €	200,61 m <sup>2</sup>	329,00 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	65			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	65			



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>
109	10.338.673,03 €	120.607,26 m <sup>2</sup>	85,72 €/m <sup>2</sup>

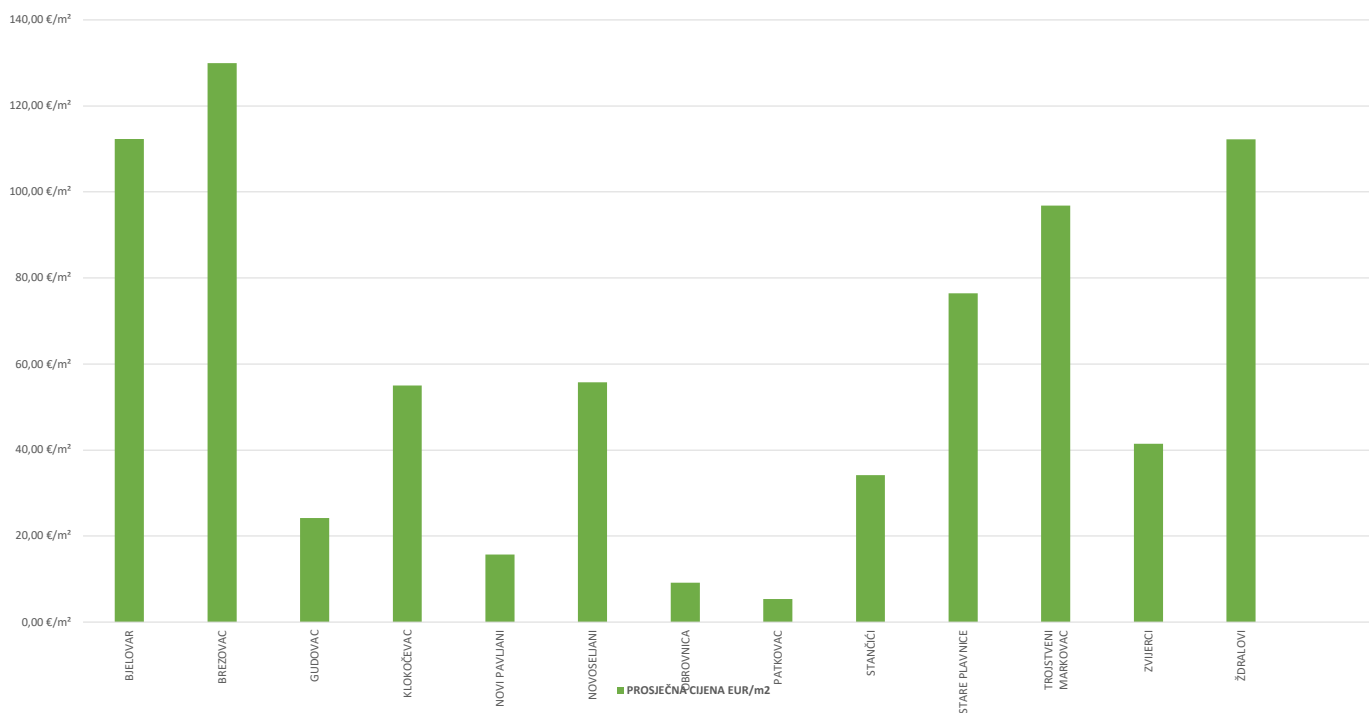
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	7	265.857,14 €	426,91 m <sup>2</sup>	622,75 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	6	370.000,00 €	671,00 m <sup>2</sup>	551,42 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	1	70.000,00 €	162,00 m <sup>2</sup>	432,10 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	2	48.098,55 €	460,33 m <sup>2</sup>	104,49 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	6	568.000,00 €	2.023,00 m <sup>2</sup>	280,77 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	12	1.252.000,00 €	5.478,41 m <sup>2</sup>	228,53 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	16	1.749.500,00 €	8.611,00 m <sup>2</sup>	203,17 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	23	2.291.644,00 €	15.853,49 m <sup>2</sup>	144,55 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	6	874.400,00 €	5.367,23 m <sup>2</sup>	162,91 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	13	1.143.000,00 €	15.453,00 m <sup>2</sup>	73,97 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	6	681.000,00 €	10.802,44 m <sup>2</sup>	63,04 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	11	1.025.173,34 €	55.298,45 m <sup>2</sup>	18,54 €/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>
BIJELOVAR	81	7.727.773,03 €	68.831,81 m <sup>2</sup>	112,27 €/m <sup>2</sup>
BREZOVAC	3	455.000,00 €	3.502,00 m <sup>2</sup>	129,93 €/m <sup>2</sup>
GUDOVAC	1	60.000,00 €	2.476,00 m <sup>2</sup>	24,23 €/m <sup>2</sup>
KLOKOČEVAC	3	358.000,00 €	6.507,23 m <sup>2</sup>	55,02 €/m <sup>2</sup>
NOVI PAVLIANI	1	70.000,00 €	4.453,00 m <sup>2</sup>	15,72 €/m <sup>2</sup>
NOVOSELJANI	3	390.000,00 €	6.994,44 m <sup>2</sup>	55,76 €/m <sup>2</sup>
OBROVNICA	1	10.000,00 €	1.090,00 m <sup>2</sup>	9,17 €/m <sup>2</sup>
PATKOVAC	1	70.000,00 €	12.951,00 m <sup>2</sup>	5,40 €/m <sup>2</sup>
STANČIĆI	1	91.000,00 €	2.665,13 m <sup>2</sup>	34,14 €/m <sup>2</sup>
STARE PLAVNICE	1	60.000,00 €	785,00 m <sup>2</sup>	76,43 €/m <sup>2</sup>
TROJSTVENI MARKOVAC	6	399.500,00 €	4.125,88 m <sup>2</sup>	96,83 €/m <sup>2</sup>
ZVIJERCI	1	30.000,00 €	723,00 m <sup>2</sup>	41,49 €/m <sup>2</sup>
ŽDRALOVI	6	617.400,00 €	5.502,77 m <sup>2</sup>	112,20 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	109			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	109			

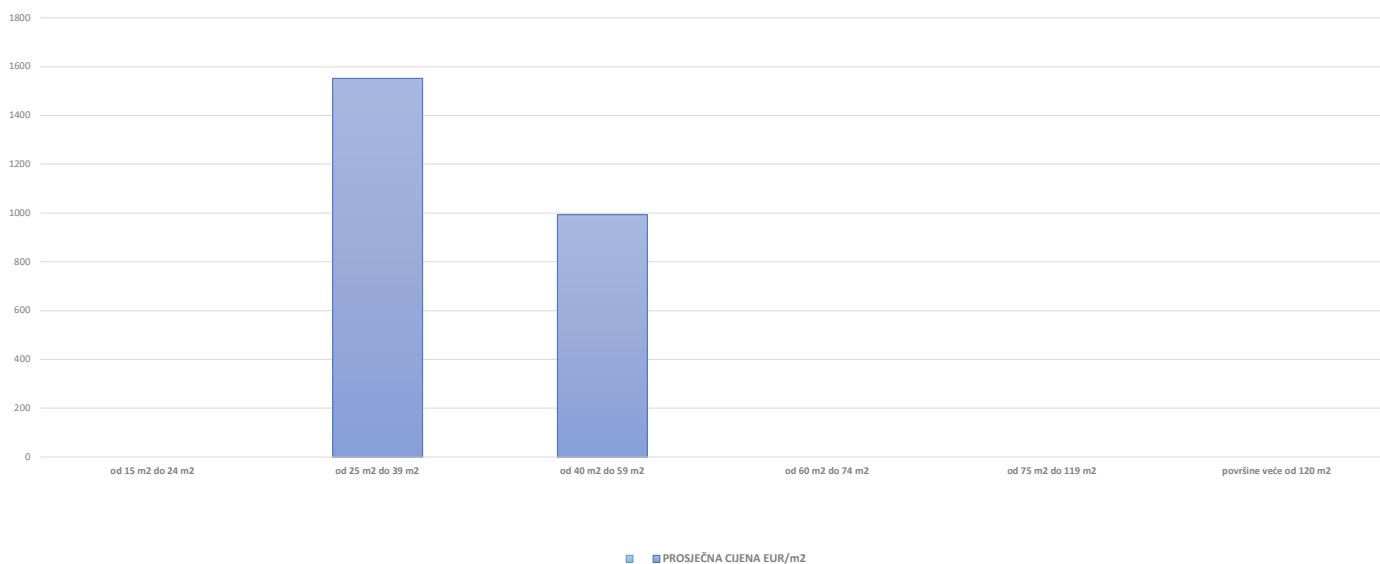
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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>
3	141.000,00 €	106,05 m <sup>2</sup>	1.329,56 €/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>	2	99.000,00 €	63,78 m <sup>2</sup>	1.552,21 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	1	42.000,00 €	42,27 m <sup>2</sup>	993,61 €/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>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

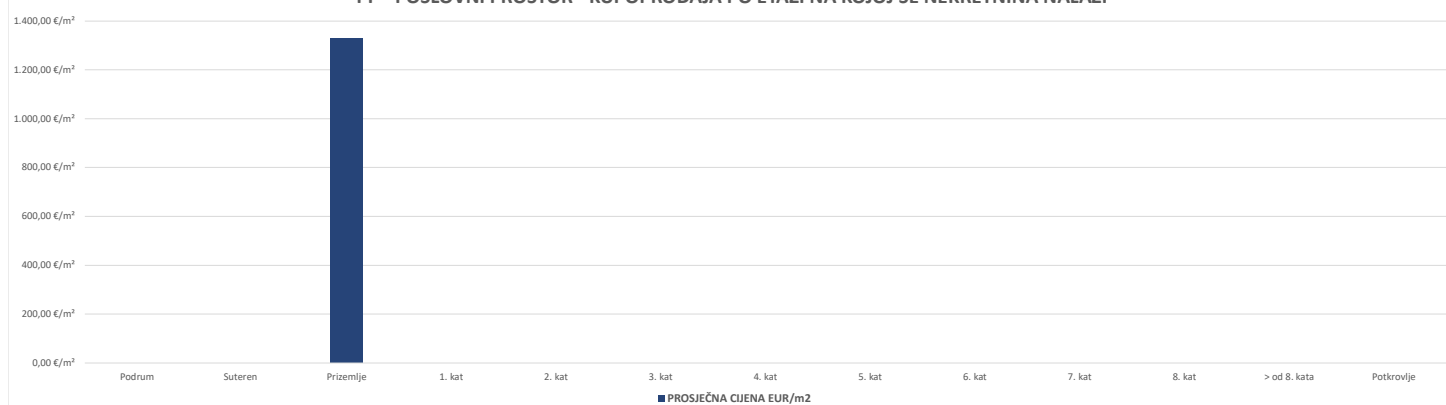
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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	141.000,00 €	106,05 m <sup>2</sup>	1.329,56 €/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>

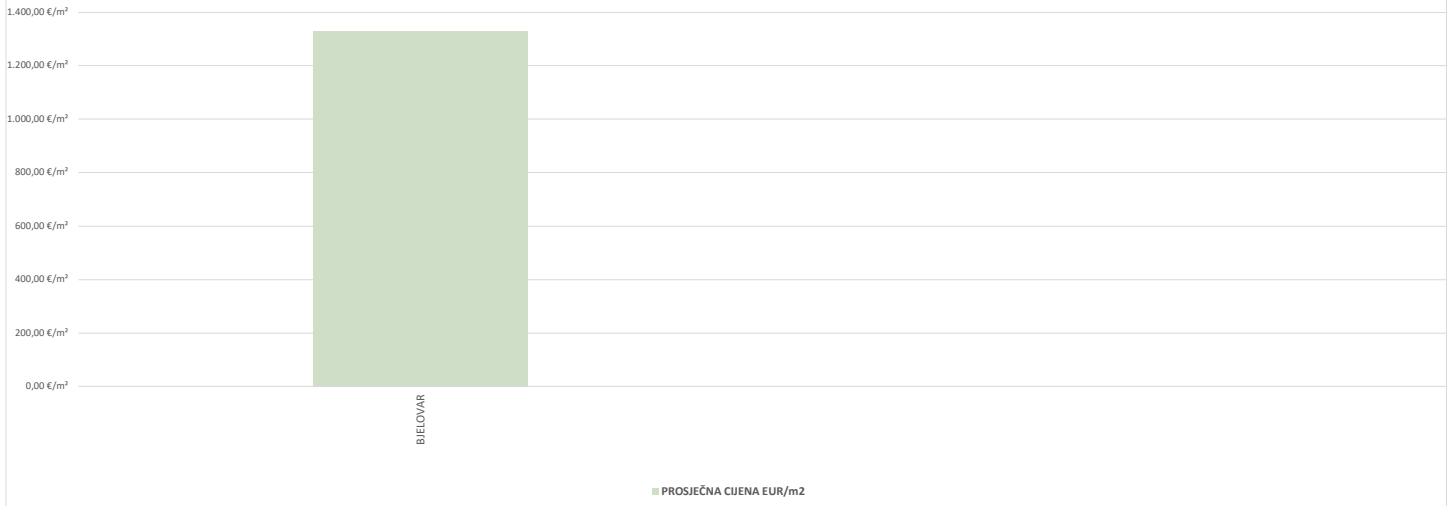
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

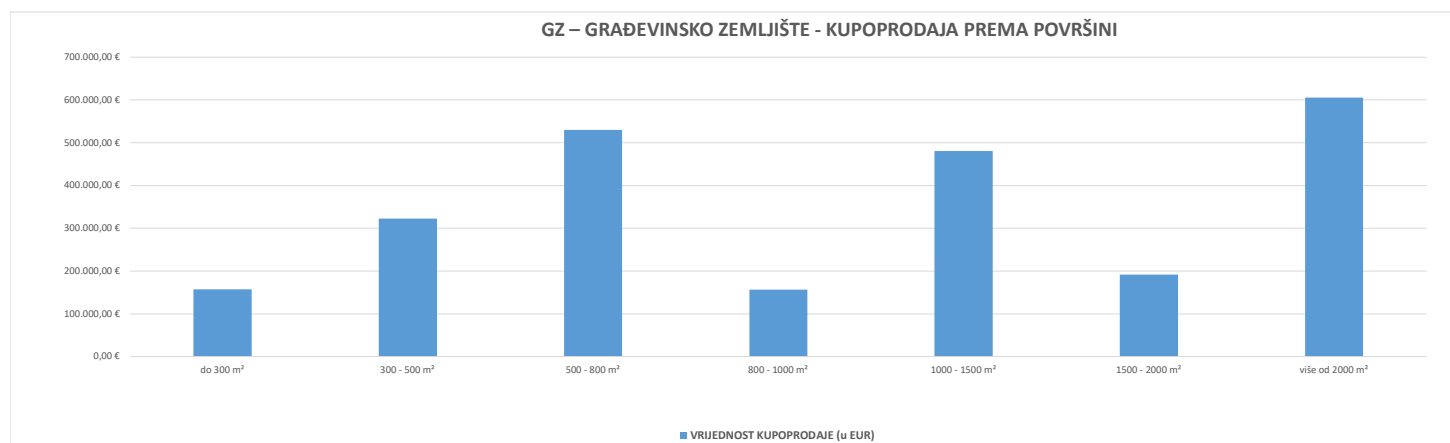
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BIJELOVAR	3	141.000,00 €	106,05 m <sup>2</sup>	1.329,56 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	3			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	3			

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



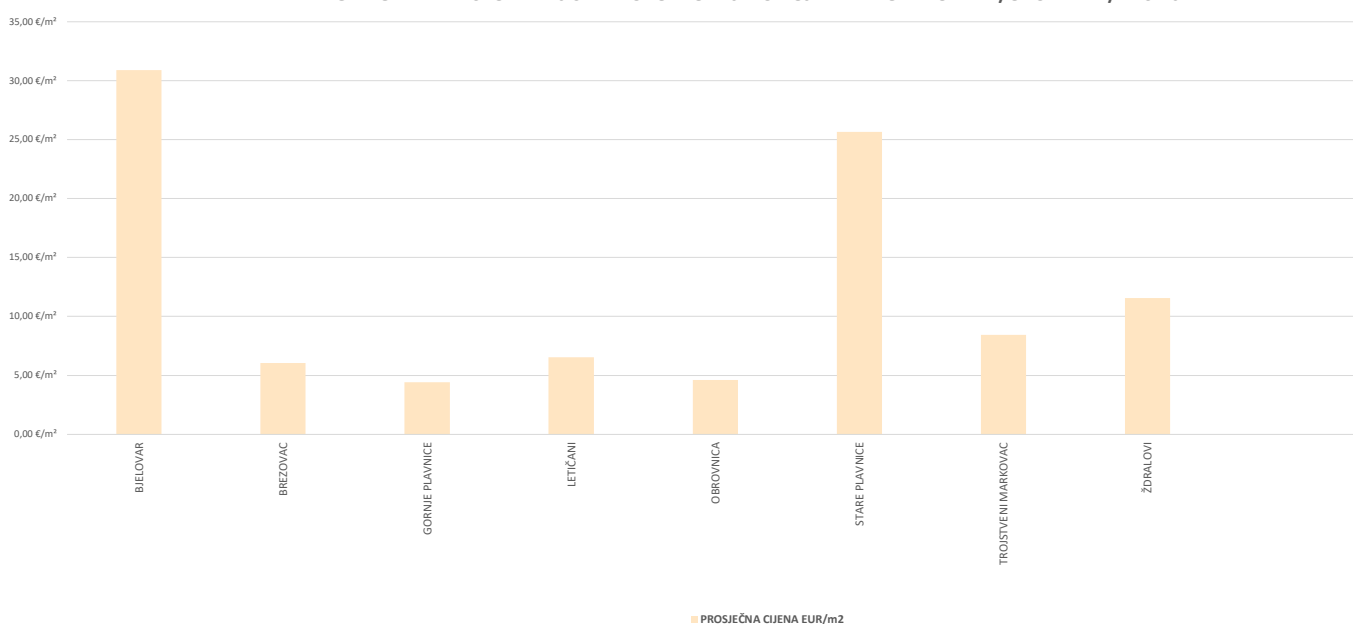
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
92	2.445.060,00 €	101.477,69 m <sup>2</sup>	24,09 €/m <sup>2</sup>

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>	14	157.450,00 €	2.404,13 m <sup>2</sup>	65,49 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	14	322.718,00 €	6.049,04 m <sup>2</sup>	53,35 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	22	530.300,00 €	13.954,00 m <sup>2</sup>	38,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	7	156.680,00 €	5.970,81 m <sup>2</sup>	26,24 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	17	480.372,00 €	19.667,00 m <sup>2</sup>	24,43 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	7	192.140,00 €	11.556,00 m <sup>2</sup>	16,63 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	11	605.400,00 €	41.876,71 m <sup>2</sup>	14,46 €/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>
BJELOVAR	49	1.201.468,00 €	38.892,13 m <sup>2</sup>	30,89 €/m <sup>2</sup>
BREZOVAC	1	10.000,00 €	1.655,00 m <sup>2</sup>	6,04 €/m <sup>2</sup>
GORNJE PLAVNICE	1	19.500,00 €	4.416,71 m <sup>2</sup>	4,42 €/m <sup>2</sup>
LETIČANI	1	10.000,00 €	1.530,00 m <sup>2</sup>	6,54 €/m <sup>2</sup>
OBROVNICA	1	22.500,00 €	4.899,00 m <sup>2</sup>	4,59 €/m <sup>2</sup>
STARE PLAVNICE	1	27.000,00 €	1.052,00 m <sup>2</sup>	25,67 €/m <sup>2</sup>
TROJSTVENI MARKOVAC	5	52.400,00 €	6.208,04 m <sup>2</sup>	8,44 €/m <sup>2</sup>
ŽDRALOVI	3	36.000,00 €	3.116,81 m <sup>2</sup>	11,55 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	62			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	62			

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

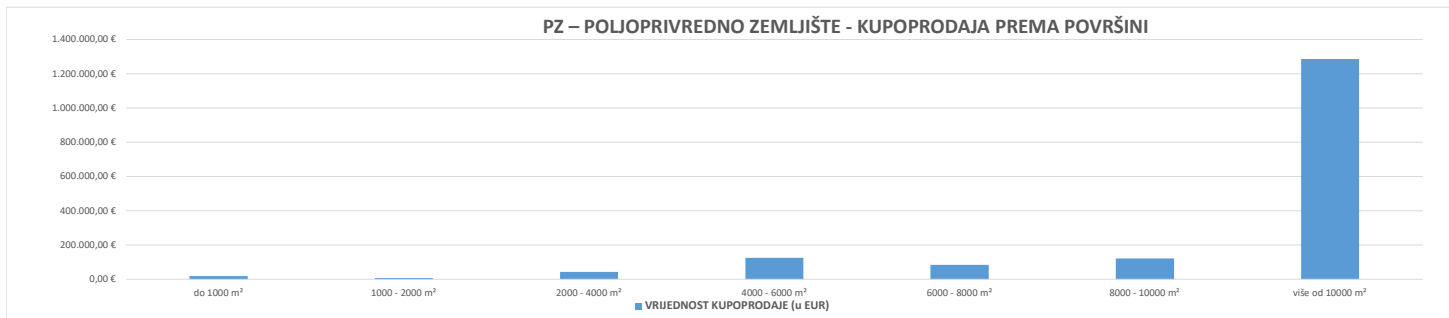


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
271	1.687.841,00 €	3.383.774,60 m <sup>2</sup>	0,50 €/m <sup>2</sup>

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>	14	19.440,00 €	7.738,62 m <sup>2</sup>	2,51 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	10	7.700,00 €	14.522,23 m <sup>2</sup>	0,53 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	30	43.500,00 €	85.306,07 m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	44	124.901,00 €	222.113,48 m <sup>2</sup>	0,56 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	24	84.400,00 €	167.351,72 m <sup>2</sup>	0,50 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	28	121.855,00 €	256.656,77 m <sup>2</sup>	0,47 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	121	1.286.045,00 €	2.630.085,71 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>

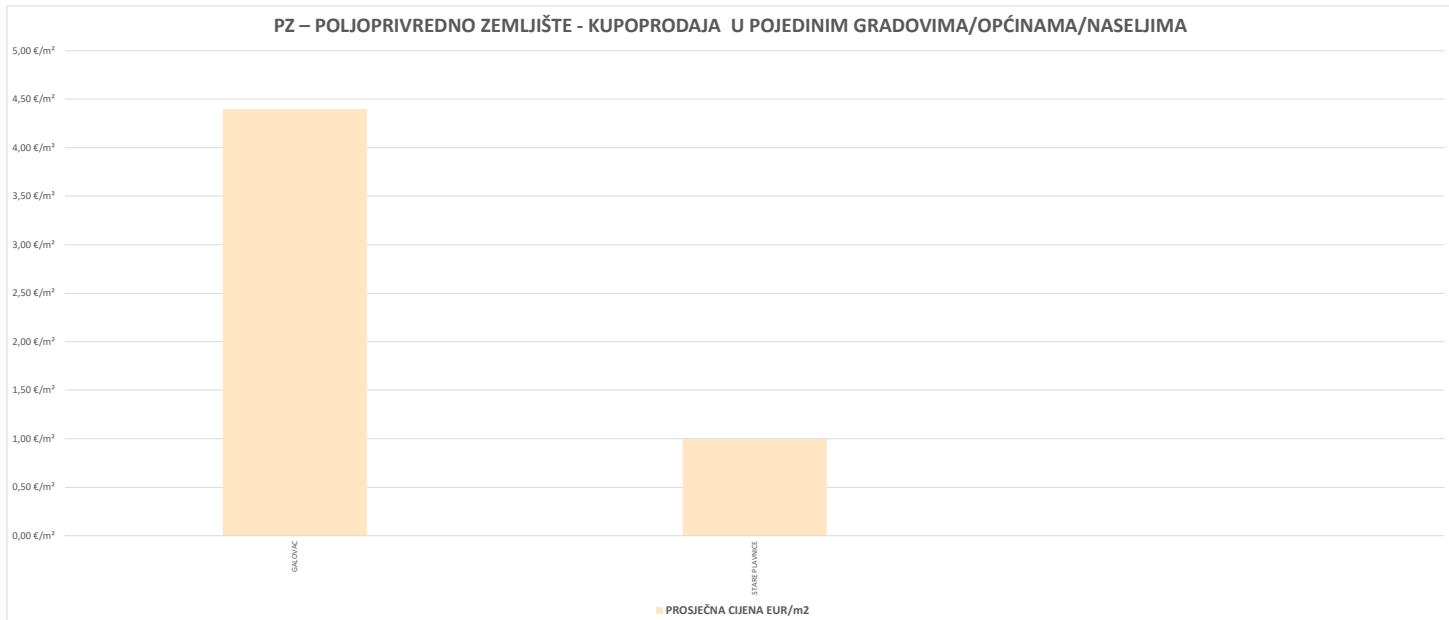
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

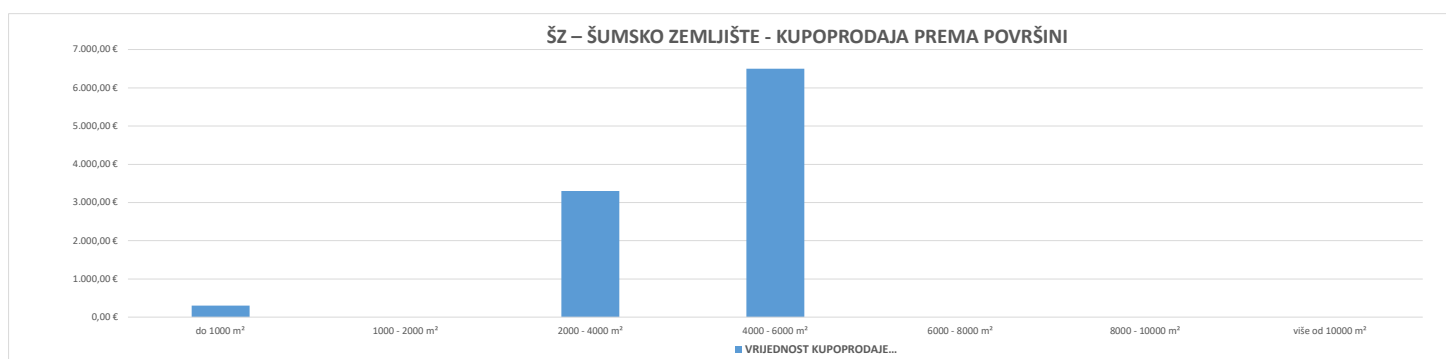
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
GALOVAC	1	2.500,00 €	568,27 m <sup>2</sup>	4,40 €/m <sup>2</sup>
STARE PLAVNICE	1	4.000,00 €	4.016,00 m <sup>2</sup>	1,00 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	2			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	2			

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



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
6	10.100,00 €	20.516,48 m <sup>2</sup>	0,49 €/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>	1	300,00 €	730,12 m <sup>2</sup>	0,41 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	2	3.300,00 €	5.932,00 m <sup>2</sup>	0,56 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	3	6.500,00 €	13.854,36 m <sup>2</sup>	0,47 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



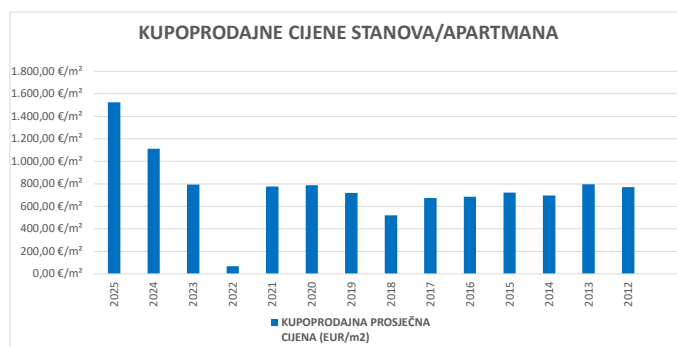
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	0			



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

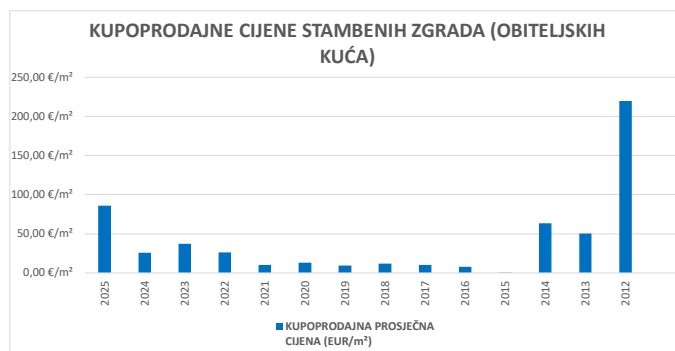
#### 5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.526,02 €/m <sup>2</sup>	+37,18%
2024	1.112,39 €/m <sup>2</sup>	+40,07%
2023	794,17 €/m <sup>2</sup>	+1.055,66%
2022	68,72 €/m <sup>2</sup>	-91,14%
2021	775,32 €/m <sup>2</sup>	-1,53%
2020	787,35 €/m <sup>2</sup>	+9,47%
2019	719,24 €/m <sup>2</sup>	+38,37%
2018	519,79 €/m <sup>2</sup>	-22,83%
2017	673,59 €/m <sup>2</sup>	-1,59%
2016	684,45 €/m <sup>2</sup>	-5,22%
2015	722,15 €/m <sup>2</sup>	+3,48%
2014	697,89 €/m <sup>2</sup>	-12,37%
2013	796,44 €/m <sup>2</sup>	+3,27%
2012	771,25 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



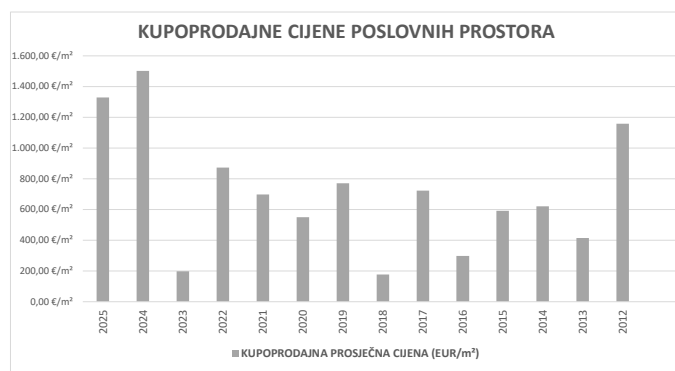
#### 5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	85,72 €/m <sup>2</sup>	+231,88%
2024	25,83 €/m <sup>2</sup>	-30,82%
2023	37,34 €/m <sup>2</sup>	+42,10%
2022	26,28 €/m <sup>2</sup>	+158,45%
2021	10,17 €/m <sup>2</sup>	-22,79%
2020	13,17 €/m <sup>2</sup>	+41,41%
2019	9,31 €/m <sup>2</sup>	-20,65%
2018	11,73 €/m <sup>2</sup>	+15,53%
2017	10,16 €/m <sup>2</sup>	+30,40%
2016	7,79 €/m <sup>2</sup>	+1.894,01%
2015	0,39 €/m <sup>2</sup>	-99,39%
2014	63,53 €/m <sup>2</sup>	+25,85%
2013	50,48 €/m <sup>2</sup>	-77,03%
2012	219,80 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

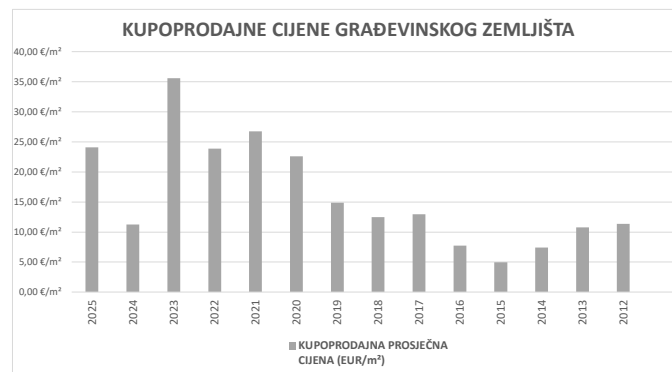


**5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA**

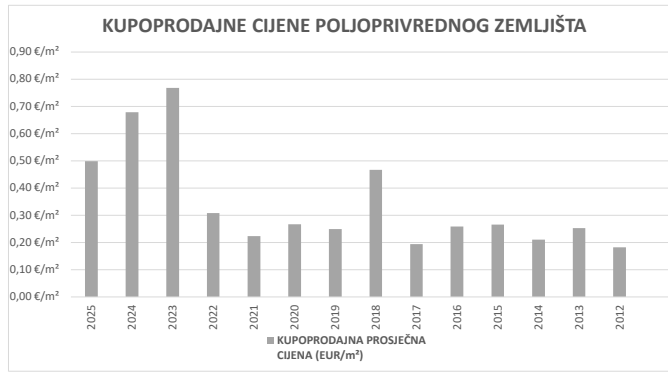
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.329,56 €/m²	-11,47%
2024	1.501,76 €/m²	+655,76%
2023	198,71 €/m²	-77,23%
2022	872,58 €/m²	+24,90%
2021	698,64 €/m²	+27,08%
2020	549,75 €/m²	-28,71%
2019	771,20 €/m²	+337,81%
2018	176,15 €/m²	-75,60%
2017	721,87 €/m²	+142,52%
2016	297,65 €/m²	-49,69%
2015	591,64 €/m²	-4,72%
2014	620,97 €/m²	+49,79%
2013	414,56 €/m²	-64,24%
2012	1.159,17 €/m²	+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	24,09 €/m <sup>2</sup>	+114,08%
2024	11,25 €/m <sup>2</sup>	-68,36%
2023	35,57 €/m <sup>2</sup>	+48,97%
2022	23,88 €/m <sup>2</sup>	-10,79%
2021	26,76 €/m <sup>2</sup>	+18,45%
2020	22,60 €/m <sup>2</sup>	+52,06%
2019	14,86 €/m <sup>2</sup>	+19,36%
2018	12,45 €/m <sup>2</sup>	-4,11%
2017	12,98 €/m <sup>2</sup>	+67,55%
2016	7,75 €/m <sup>2</sup>	+55,79%
2015	4,97 €/m <sup>2</sup>	-33,05%
2014	7,43 €/m <sup>2</sup>	-30,97%
2013	10,76 €/m <sup>2</sup>	-5,43%
2012	11,38 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

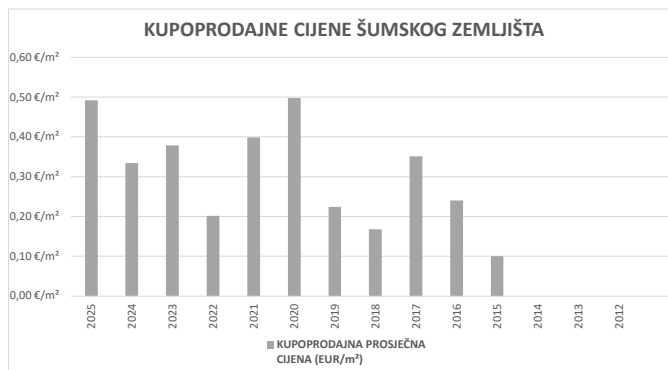


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,50 €/m <sup>2</sup>	-26,53%
2024	0,68 €/m <sup>2</sup>	-11,52%
2023	0,77 €/m <sup>2</sup>	+148,80%
2022	0,31 €/m <sup>2</sup>	+38,45%
2021	0,22 €/m <sup>2</sup>	-16,70%
2020	0,27 €/m <sup>2</sup>	+7,25%
2019	0,25 €/m <sup>2</sup>	-46,65%
2018	0,47 €/m <sup>2</sup>	+141,45%
2017	0,19 €/m <sup>2</sup>	-24,98%
2016	0,26 €/m <sup>2</sup>	-2,60%
2015	0,26 €/m <sup>2</sup>	+26,08%
2014	0,21 €/m <sup>2</sup>	-16,80%
2013	0,25 €/m <sup>2</sup>	+38,40%
2012	0,18 €/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	0,49 €/m <sup>2</sup>	+47,21%
2024	0,33 €/m <sup>2</sup>	-11,72%
2023	0,38 €/m <sup>2</sup>	+87,88%
2022	0,20 €/m <sup>2</sup>	-49,40%
2021	0,40 €/m <sup>2</sup>	-19,96%
2020	0,50 €/m <sup>2</sup>	+122,22%
2019	0,22 €/m <sup>2</sup>	+33,59%
2018	0,17 €/m <sup>2</sup>	-52,27%
2017	0,35 €/m <sup>2</sup>	+46,53%
2016	0,24 €/m <sup>2</sup>	+138,92%
2015	0,10 €/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%



#### 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

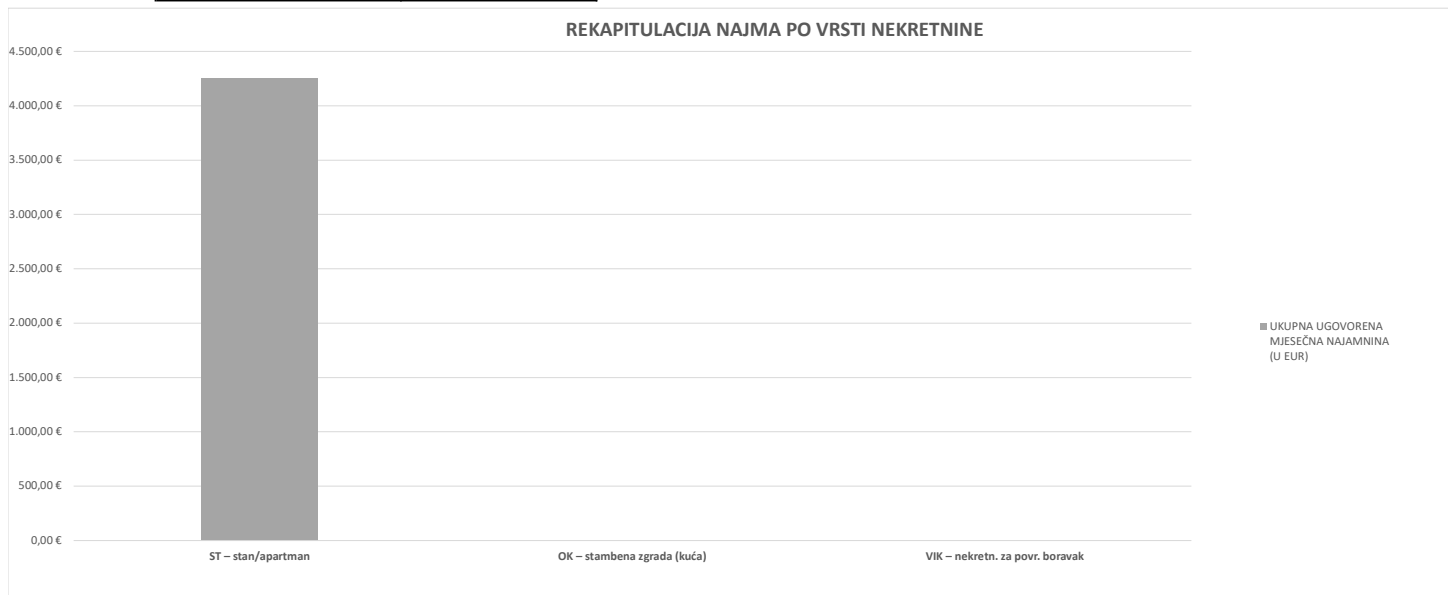
INDEKSNI NIZOVI – Bjelovarsko-bilogorska županija/GRAD BJELOVAR											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Gradevinsko zemljište</i>	36,66	29,59	60,10	79,92	139,43	100,00	81,05	112,60	154,09	179,78	203,93
<i>Poljoprivredno zemljište</i>	96,96	63,63	74,80	97,98	76,59	100,00	122,62	149,48	189,35	274,90	322,15
<i>Šumsko zemljište</i>	-	91,30	190,43	91,30	100,00	100,00	140,58	115,22	194,57	200,00	226,09
<i>Stanovi/apartmani</i>	86,05	69,04	83,63	82,82	90,07	100,00	99,39	118,19	132,78	152,81	197,43
<i>Stanovi/apartmani najam</i>	-	-	-	204,97	77,62	100,00	163,86	222,38	500,62	332,03	429,79
<i>Poslovni prostori</i>	100,13	65,21	84,74	87,35	90,36	100,00	100,69	103,51	104,42	154,65	181,38
<i>Poslovni prostori zakup</i>	-	64,93	85,36	99,01	112,38	100,00	106,18	116,38	116,54	119,01	157,09

## 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	13	4.260,00 €	701,42 m <sup>2</sup>	6,07 €/m <sup>2</sup>	+49,75%
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>	13				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	13				

### REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



**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 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>.

### 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

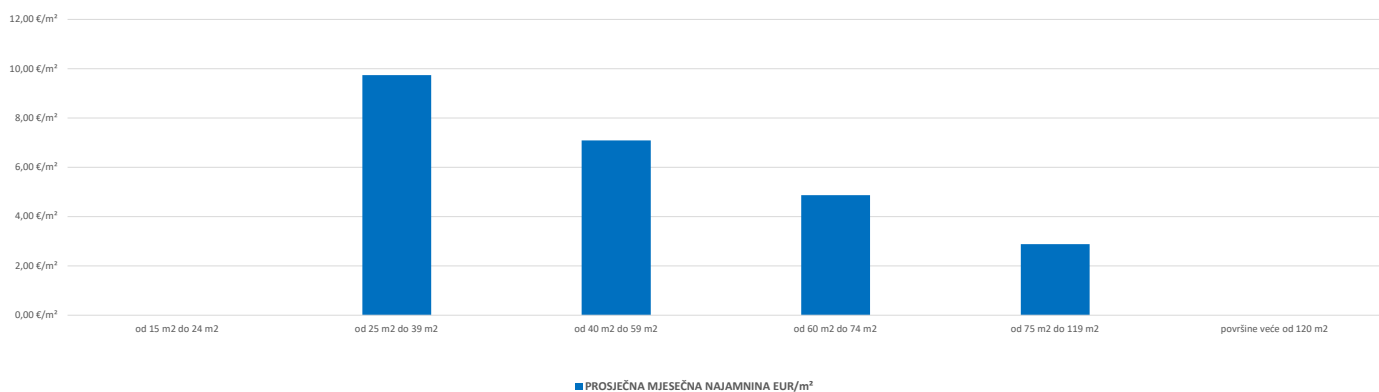
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
13	4.260,00 €	701,42 m <sup>2</sup>	6,07 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**  
 U rekapitulaciji 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 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>.

#### 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>	2	640,00 €	65,69 m <sup>2</sup>	9,74 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	7	2.320,00 €	326,61 m <sup>2</sup>	7,10 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	3	1.000,00 €	205,34 m <sup>2</sup>	4,87 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	1	300,00 €	103,78 m <sup>2</sup>	2,89 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

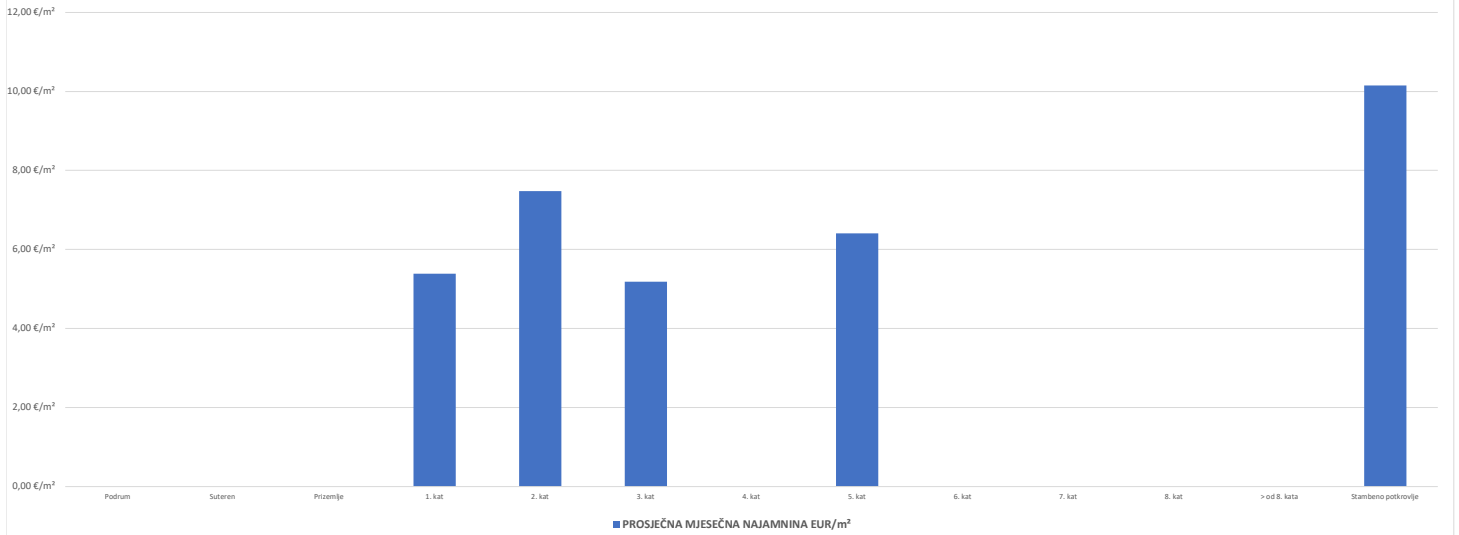
### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



### 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	2	600,00 €	111,46 m <sup>2</sup>	5,38 €/m <sup>2</sup>
2. kat	4	1.430,00 €	191,22 m <sup>2</sup>	7,48 €/m <sup>2</sup>
3. kat	1	260,00 €	50,18 m <sup>2</sup>	5,18 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	1	400,00 €	62,48 m <sup>2</sup>	6,40 €/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	340,00 €	33,49 m <sup>2</sup>	10,15 €/m <sup>2</sup>

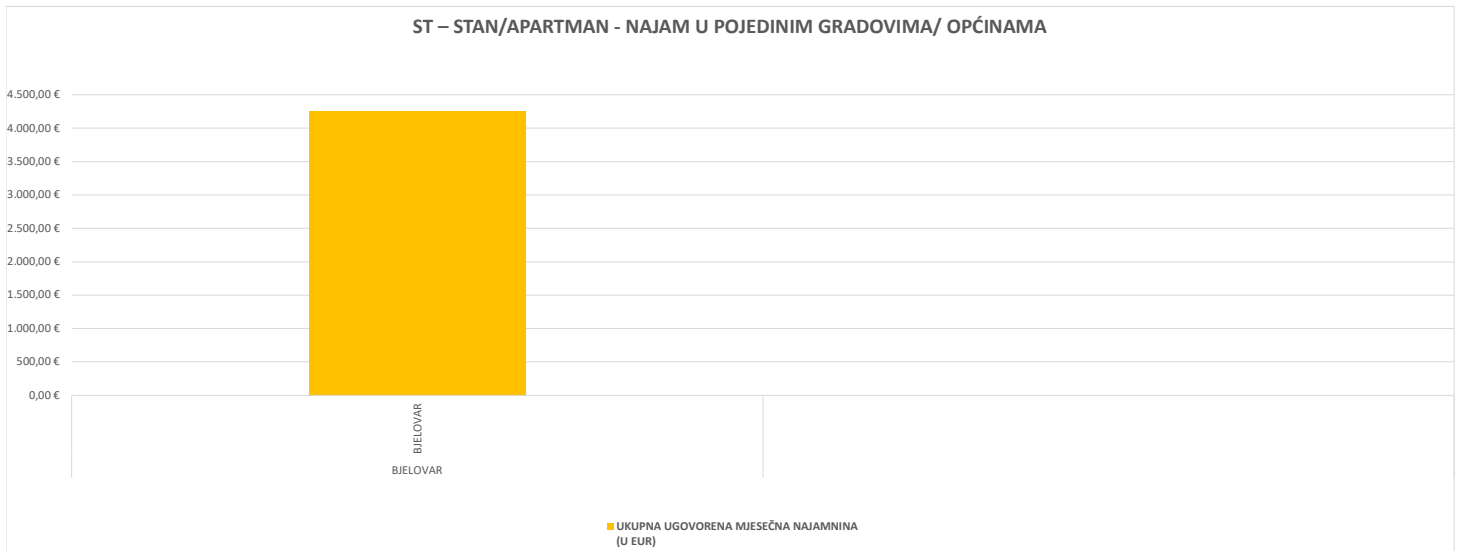
### ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



### 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>
BJELOVAR	13	4.260,00 €	701,42 m <sup>2</sup>	6,07 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	13			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	13			

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



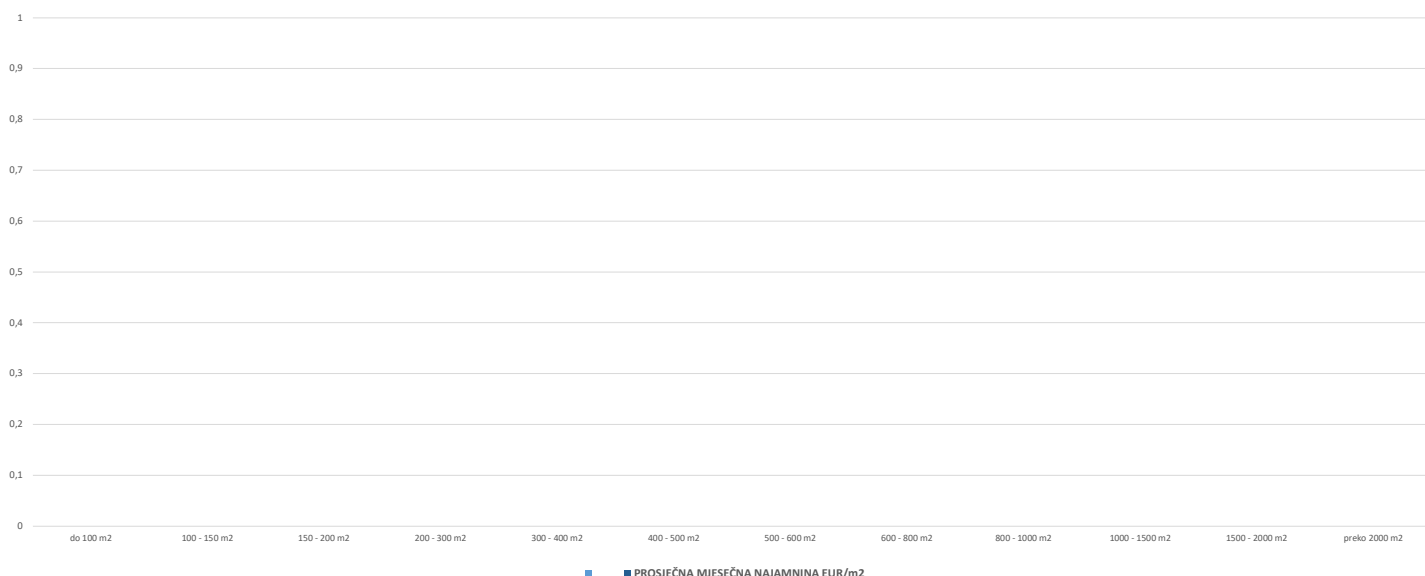
### 6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

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 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**

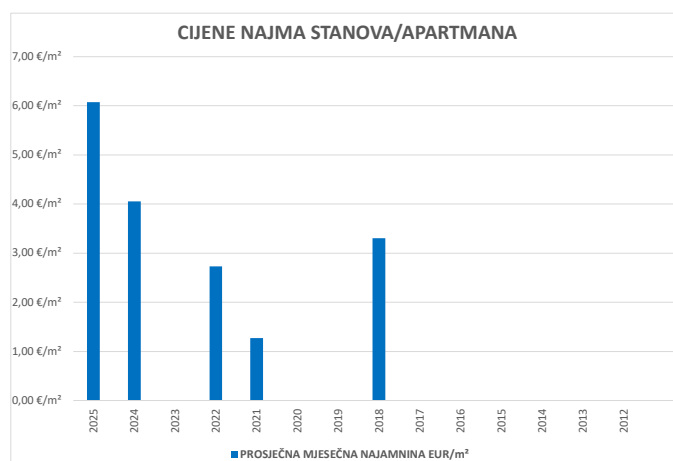
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			

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

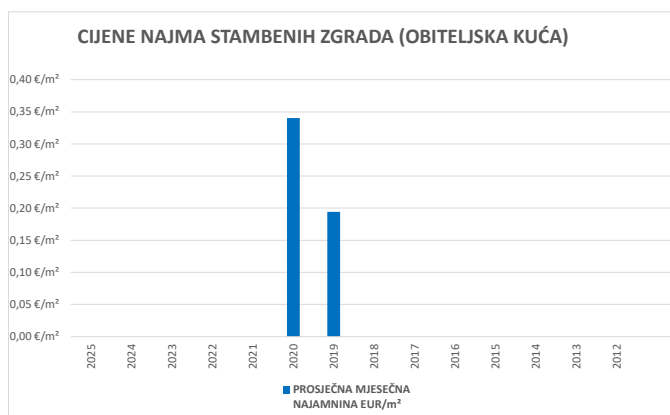


### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	6,07 €/m <sup>2</sup>	+49,75%
2024	4,06 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	2,73 €/m <sup>2</sup>	+114,46%
2021	1,27 €/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	3,30 €/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	0,34 €/m <sup>2</sup>	+75,12%
2019	0,19 €/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%



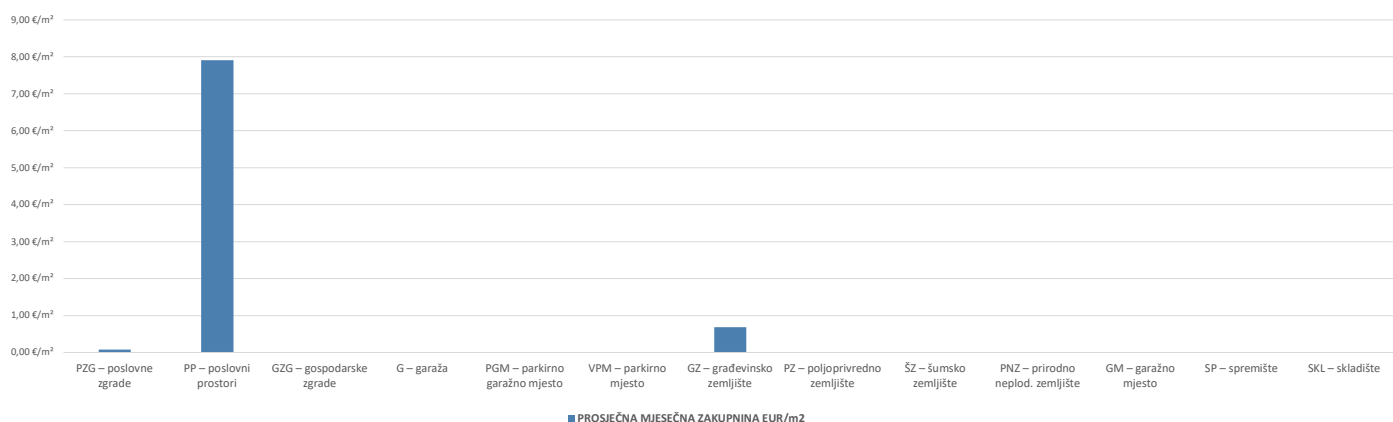
## 7. ZAKUP NEKRETNINA

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	1	2.000,00 €	24.350,00 m <sup>2</sup>	0,08 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PP – poslovni prostori	70	93.630,51 €	11.835,91 m <sup>2</sup>	7,91 €/m <sup>2</sup>	+104,82%
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	1	400,00 €	583,00 m <sup>2</sup>	0,69 €/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>72</b>				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	<b>73</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 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>.

### 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.**

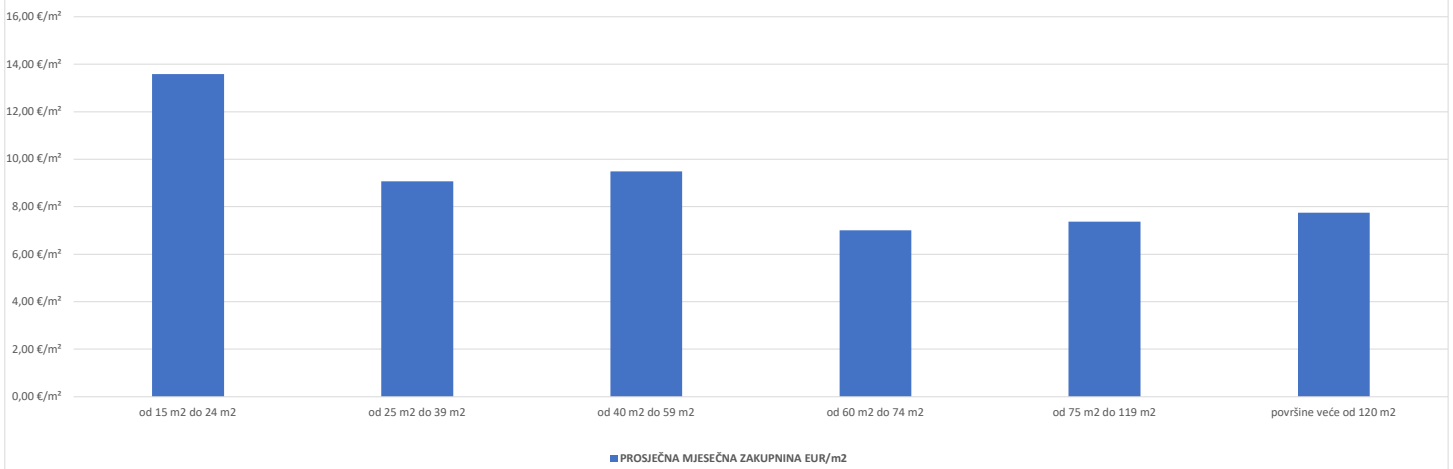
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
70	93.630,51 €	11.835,91 m <sup>2</sup>	7,91 €/m <sup>2</sup>

*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 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>.*

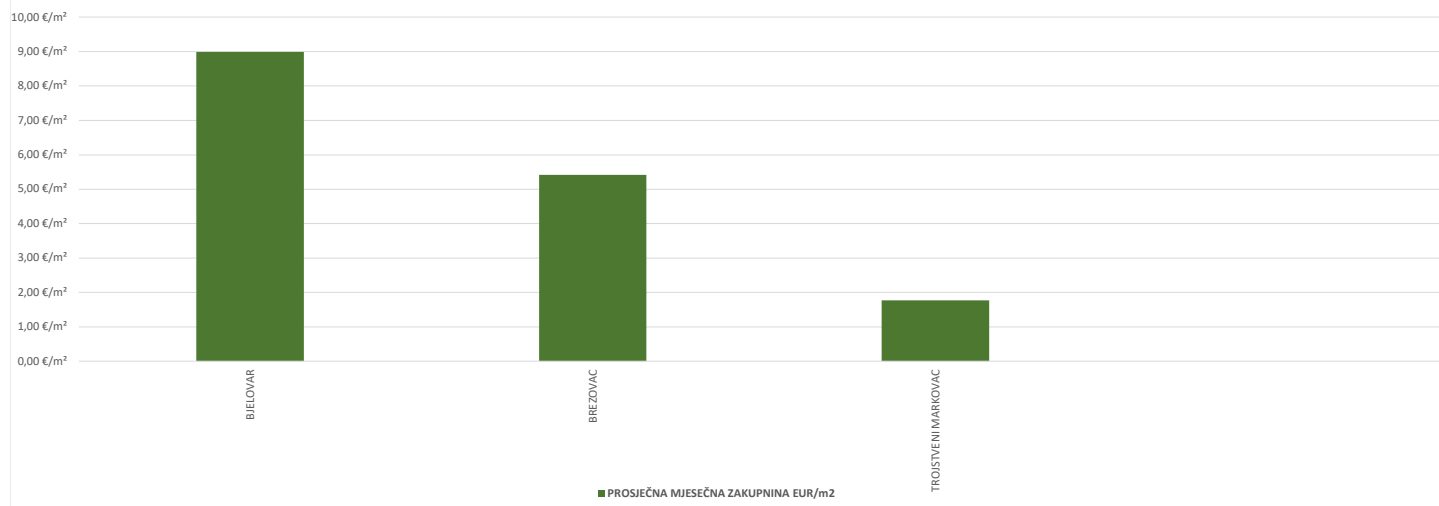
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	6	1.675,87 €	123,38 m <sup>2</sup>	13,58 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	12	3.710,00 €	409,32 m <sup>2</sup>	9,06 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	14	6.493,00 €	684,05 m <sup>2</sup>	9,49 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	3	1.450,00 €	206,90 m <sup>2</sup>	7,01 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	11	7.616,79 €	1.034,18 m <sup>2</sup>	7,37 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	23	72.534,85 €	9.365,58 m <sup>2</sup>	7,74 €/m <sup>2</sup>

**PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE**



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BJELOVAR	67	89.780,51 €	9.983,91 m <sup>2</sup>	8,99 €/m <sup>2</sup>
BREZOVAC	2	850,00 €	157,00 m <sup>2</sup>	5,41 €/m <sup>2</sup>
TROJSTVENI MARKOVAC	1	3.000,00 €	1.695,00 m <sup>2</sup>	1,77 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	70			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	70			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



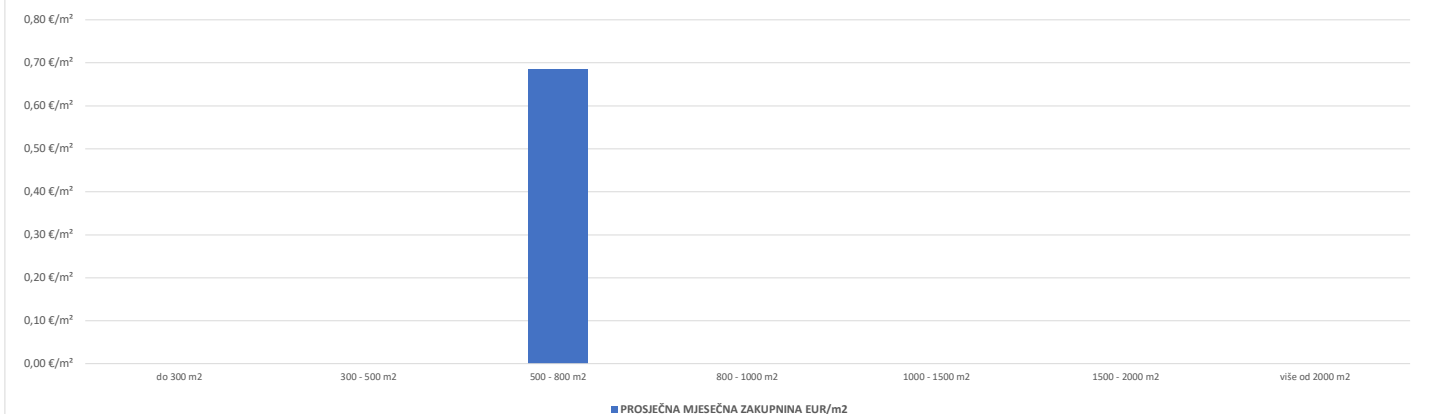
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
1	400,00 €	583,00 m²	0,69 €/m²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

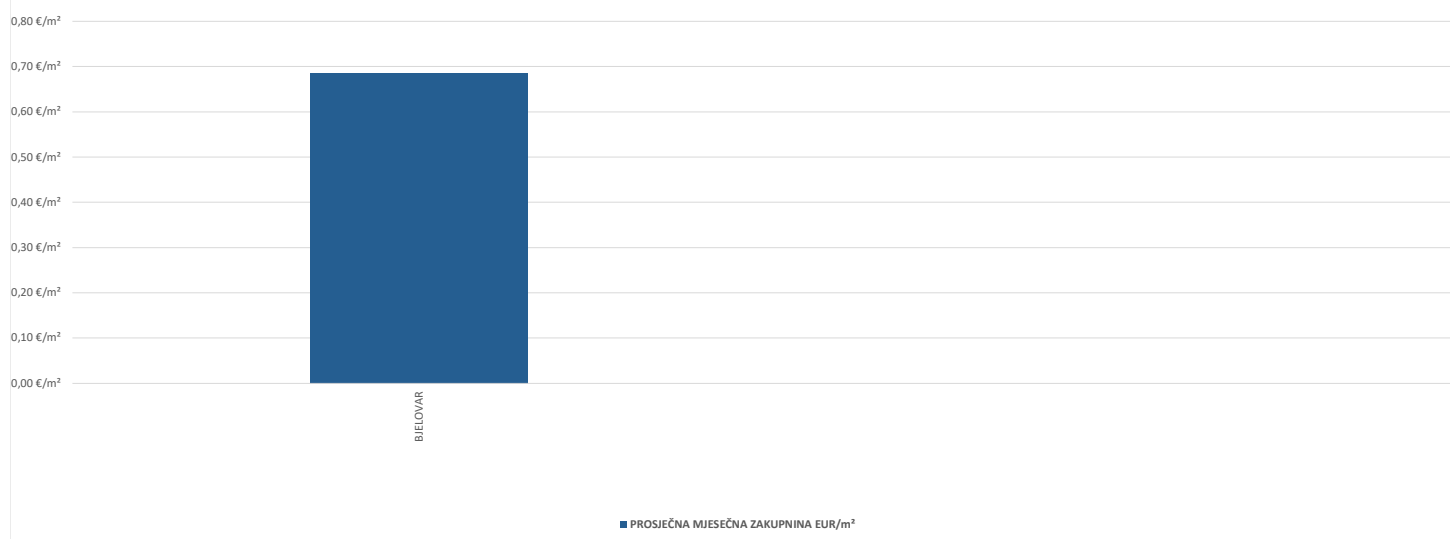
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	1	400,00 €	583,00 m²	0,69 €/m²
800 - 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



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>
BJELOVAR	1	400,00 €	583,00 m <sup>2</sup>	0,69 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1			

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

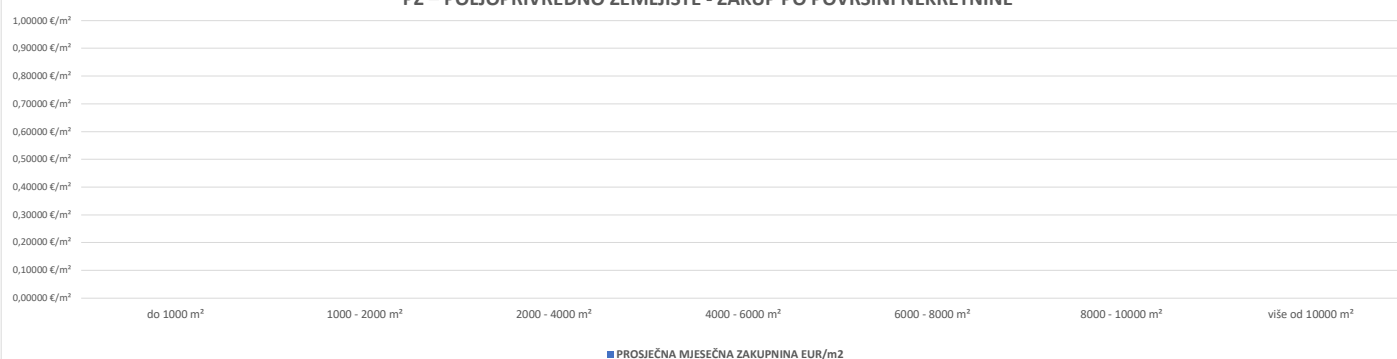


7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

**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			

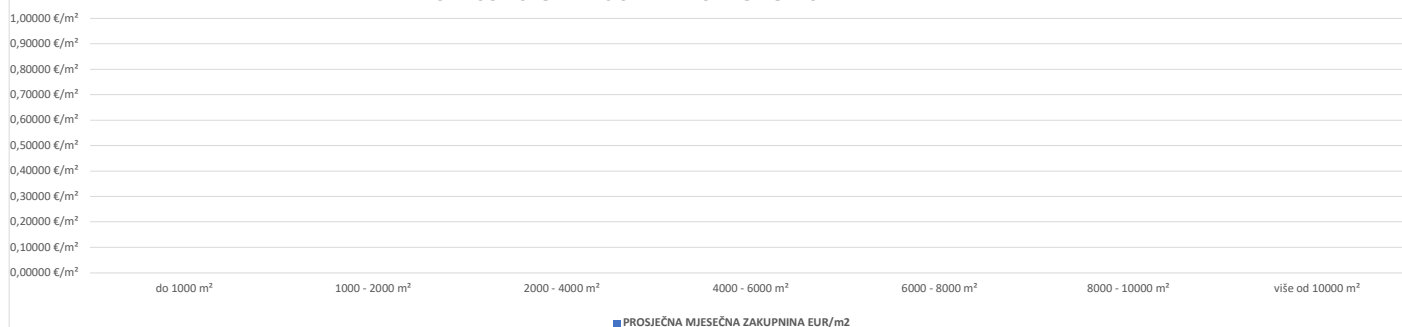
**PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA**



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



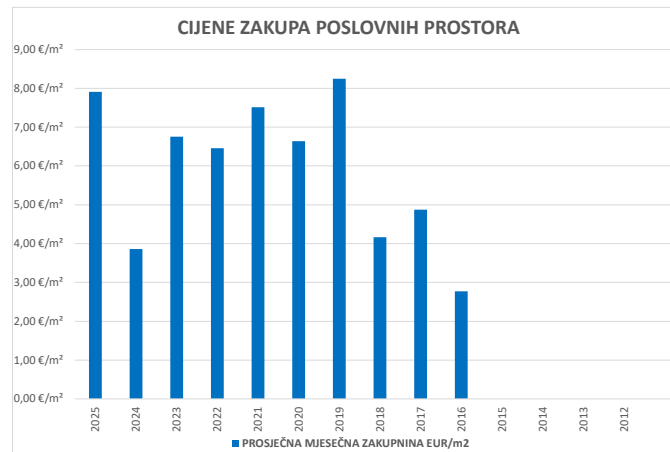
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO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

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

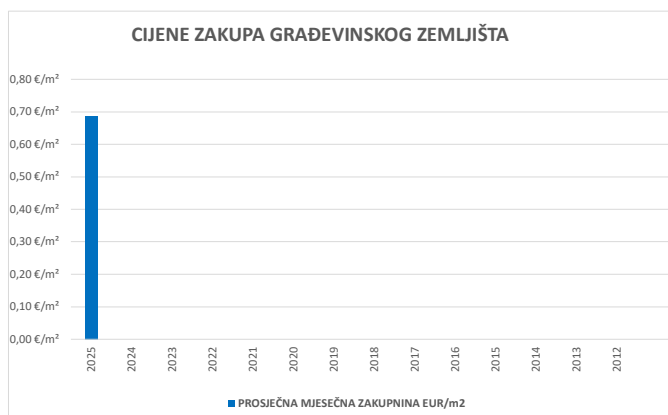


### 7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	7,91 €/m <sup>2</sup>	+104,82%
2024	3,86 €/m <sup>2</sup>	-42,83%
2023	6,76 €/m <sup>2</sup>	+4,63%
2022	6,46 €/m <sup>2</sup>	-14,11%
2021	7,52 €/m <sup>2</sup>	+13,25%
2020	6,64 €/m <sup>2</sup>	-19,48%
2019	8,24 €/m <sup>2</sup>	+97,91%
2018	4,17 €/m <sup>2</sup>	-14,53%
2017	4,87 €/m <sup>2</sup>	+75,88%
2016	2,77 €/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%

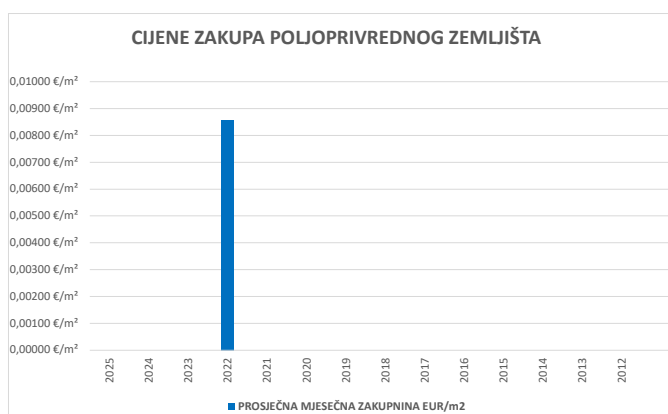


7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,69 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</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%

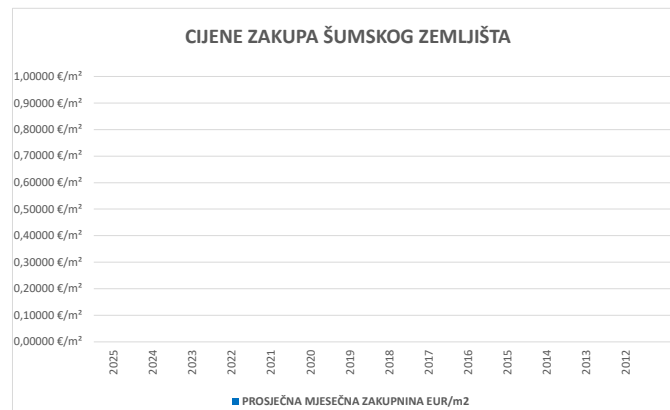


### 7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

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	0,00858 €/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%



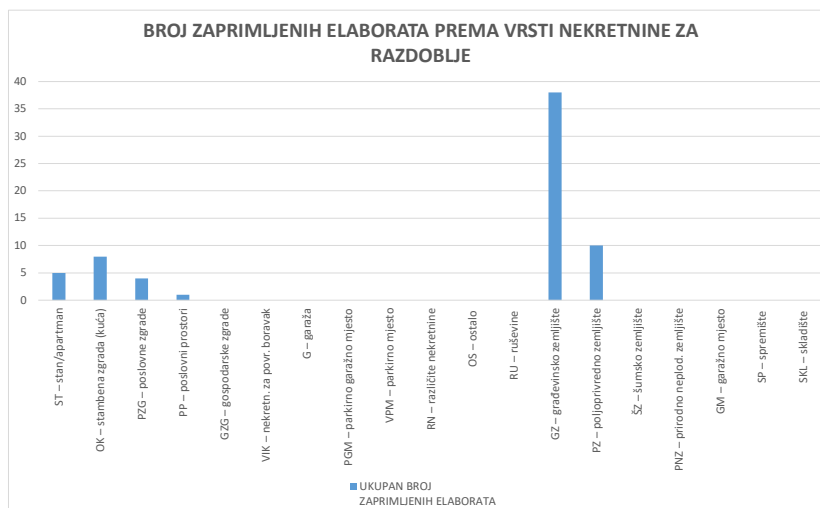
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/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 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 ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
62	4	0

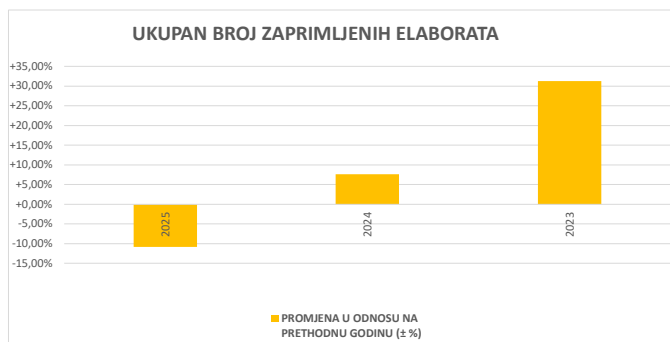
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	5	5	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	8	8	0	0
PZG – poslovne zgrade	4	4	0	0
PP – poslovni prostori	1	1	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	38	37	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	10	7	3	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 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 PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
4	142.340,00 EUR	392.655,00 EUR	250.315,00 EUR

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

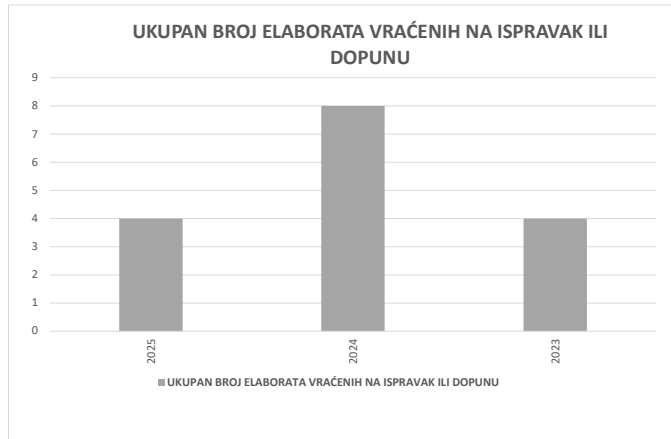
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	66	-8	-10,81%
2024	74	+5	+7,58%
2023	66	+19	+31,25%



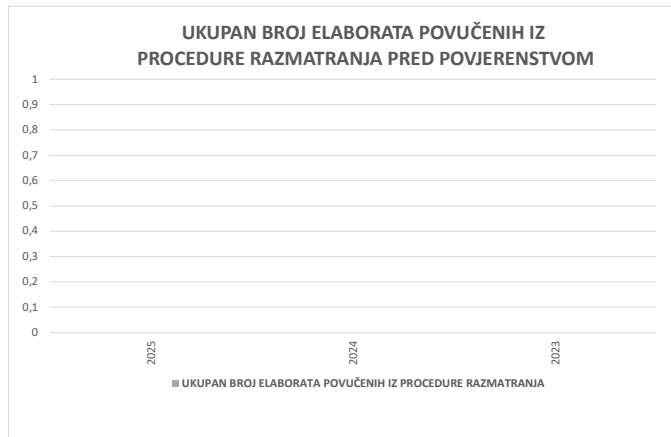
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	62	-1	-1,61%
2024	63	+1	+1,61%
2023	62	+5	+8,77%



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	4	-4	-200,00%
2024	8	+4	+200,00%
2023	4	-35	-189,74%

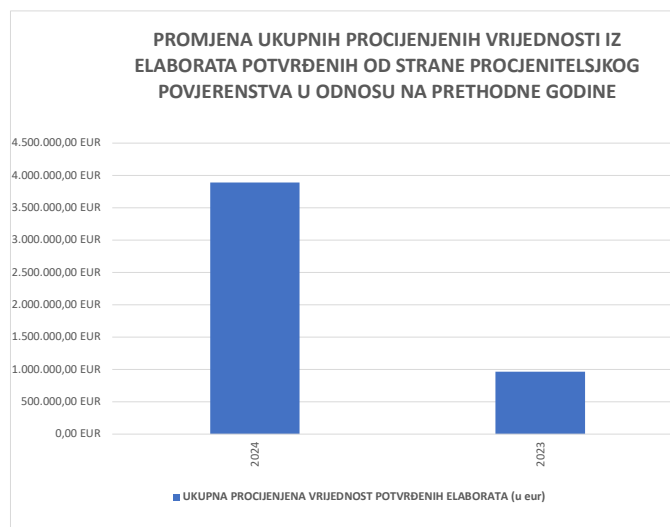


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0	+0	+0,00%
2024	0	+0	+0,00%
2023	0	+0	+0,00%



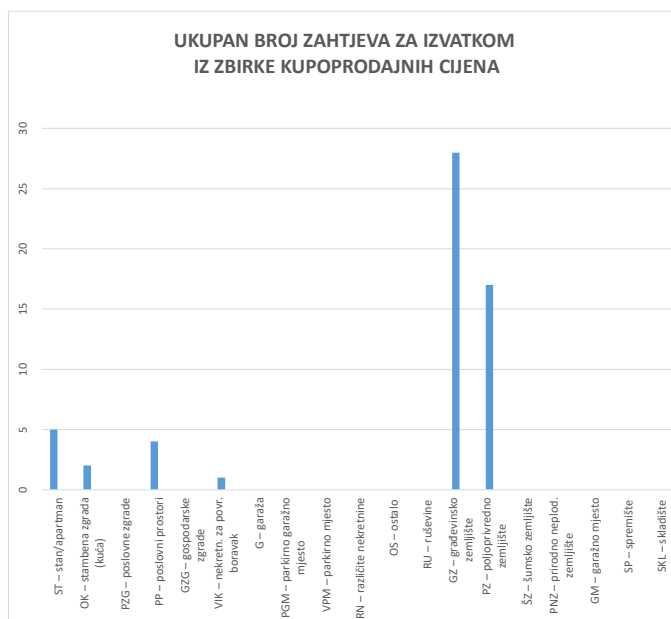
**8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

<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	62	15.305.059,49 EUR	+393,66%
2024	63	3.887.894,00 EUR	+302,71%
2023	62	965.433,34 EUR	+56,00%

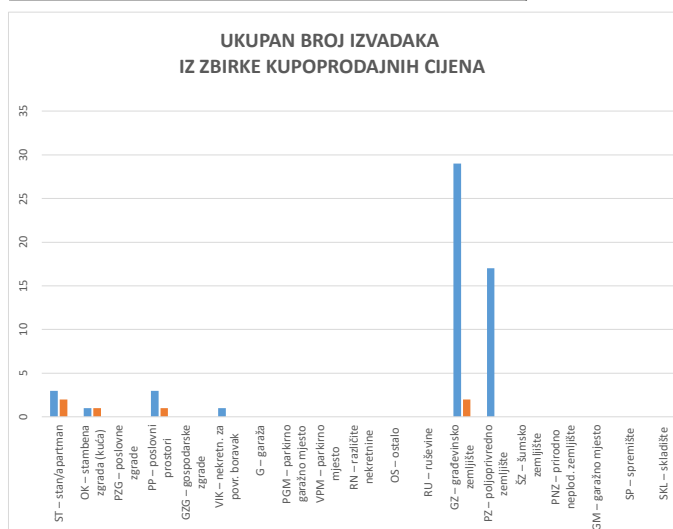


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<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	5	0	5
OK – stambena zgrada (kuća)	2	0	2
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	4	0	4
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	28	0	28
PZ – poljoprivredno zemljište	17	0	17
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>57</b>	<b>0</b>	<b>57</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	3	2
OK – stambena zgrada (kuća)	1	1
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	3	1
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	29	2
PZ – poljoprivredno zemljište	17	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 IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>54</b>	<b>6</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>7</b>



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

<b>10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</b>			
<b>VRSTA NEKRETNINE</b>		<b>BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA</b>
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 ZAHTJEVA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## 11. ZAKLJUČAK

U izrađenom izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Bjelovara evidentirani u sustavu eNekretnine.

Iz korišteni podataka vidi se da je na području Grada Bjelovara značajno smanjen broj kupoprodaje stanova, nekretnina za povremeni boravak, parkirno garažnih mjesta, stambenih zgrada (kuća), šumskog zemljišta, te se značajno povećao broj kupoprodaje poslovnih prostora, poslovnih zgrada, garaža, građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta i različitih nekretnina.

U 2025. godini došlo je do značajnog poskupljenja kod ostali, stambenih zgrada (kuća), garaža, građevinskog zemljišta, različitih nekretnina, šumskog zemljišta, stanova, poslovnih zgrada i blagod pada cijene kupoprodaje parkirno garažnih mjesta, poljoprivrednog zemljišta i poslovnih prostora. U izrađenom izvješću obrađivan je najam stanova i zakup poslovnih prostora, a najam i zakup ostalih nekretnina nisu obrađivane u ovom izvješćaju.

Sastav procjeniteljskog povjerenstva i djelokrug te stručna služba.

Na temelju članka 11. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.), i članka 45. stavka 1. točke 17. Statuta Grada Bjelovara (Službeni glasnik Grada Bjelovara, broj 2/13. i 1/18.) Gradonačelnik Grada Bjelovara dana 01.02.2026. godine donio je odluku o osnivanju procjeniteljskog povjerenstva i sastavu povjerenstva te o osnivanju stručne službe za obavljanje stručnih i administrativno - tehničkih poslova za nadležno povjerenstvo.

Sastav povjerenstva:

- 1.Siniša Kolesarić, - predsjednik povjerenstva, službenik Grada Bjelovara, Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora;
- 2.Marica Prohaska, član i zamjenica, imenovana iz redova procjenitelja;
- 3.Damir Lihter, – član, zaposlenik Zavoda za prostorno uređenje Bjelovarsko bilogorske županije;
- 4.Narcisa Krivačić, - član, posrednica u prometu nekretninama;
- 5.Želimir Filipović, - član, predstavnik predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave , Područni ured Bjelovar.

Stručno i administrativno - tehnička podrška za povjerenstvo Grada Bjelovara obavlja Upravni odjel za gospodarstvo.

U Upravnom odjelu za gospodarstvo zadužene osobe su - Viši savjetnik za upravljanje i gospodarenje nekretninama - Eduard Jetelina, mag. ing. aedif. i Pročelnik Upravnog odjela za gospodarstvo - Davor Sušak, mag. ing. aedif.

Kontakt osoba zadužene za obavljanje administrativno-tehničkih poslova za potrebe procjeniteljskog povjerenstva je Stručno i administrativno - tehnička podrška za povjerenstvo Grada Bjelovara:

Viši savjetnik za upravljanje i gospodarenje nekretninama - Eduard Jetelina, mag. ing. aedif.

Kontakt podaci : tel. 043/622-042, e-pošta: etjelina@bjelovar.hr

Pročelnik Upravnog odjela za gospodarstvo - Davor Sušak, mag. ing. aedif.

Kontakt podaci : tel. 043/622-046, e-pošta: dsusak@bjelovar.hr

Na 5. Sjednici procjeniteljskog povjerenstva Grada Bjelovara, dana 10.04.2026. godine je dana suglasnost na izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu

KLASA:364-01/26-07/03  
URBROJ:2103-1-06-11-06-26-2  
Bjelovar, 08.04.2026. godine.

Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva  
Siniša Kolesarić

\_\_\_\_\_ potpis i pečat)