

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

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

5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	
5.4.1. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA STANOVE/APP NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2015. - 2025.	
5.4.2. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE, 2015.-2025.	
5.4.3. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2017.-2025.	
5.4.4. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI - STANOV/APP NAJAM NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2021.-2025.	
5.4.5. INDEKSNI NIZOVI - POSLOVNI PROSTORI ZAKUP NA PODRUČJU LIČKO-SENSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2021.-2025.	
6. NAJAM NEKRETNINA	
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. 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	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. SZ – 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	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	

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 OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Izvešće o tržištu nekretnina na području Ličko-senjske županije za 2025. godinu izrađeno je na osnovu informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije je sukladno članku 16. stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina izradio izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu. Izvješće o tržištu nekretnina na području Ličko-senjske županije sadržava podatke koji obuhvaćaju tržište nekretnina u jedinicama lokalne samouprave na području Ličko-senjske županije i to za gradove: Novalja, Senj i Otočac, te za općine: Perušić, Vrhovine, Brinje, Plitvička jezera, Karlobag, Lovinac, Udbina i Donji Lapac. Pozivanjem na članak 10. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina grad Gospić je samostalno preuzeo obavljanje zakonom navedenih poslova za područje svoje jedinice lokalne samouprave.

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

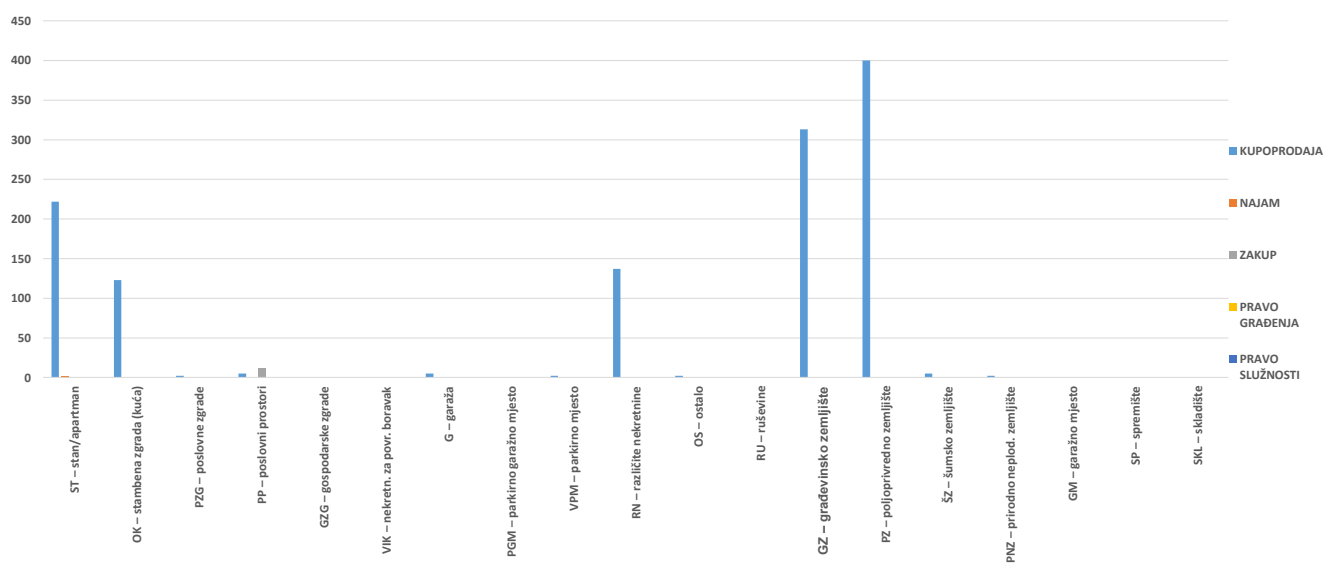
Na dan izrade ovog izvješće u ZKC je za razdoblje od 01.01.2025. godine evidentirano i obrađeno 1281 kupoprodaja od čega je 231 stan/aparman, 126 stambena zgrada (kuća), 2 poslovna zgrada, 17 poslovni prostor, 5 garaža, 1 parkirno mjesto, 2 vanjsko parkirno mjesto, 155 različite nekretnine, 2 ostala, 329 građevinsko zemljište, 404 poljoprivredno zemljište, 5 šumsko zemljište, 2 prirodno neplodno zemljište. Naglašavamo kao dio evidentiranih nekretnina sadrži nerealne cijene zaprimljene u sustav od strane Porezne uprave te samim time predmetno izvješće treba uzeti sa rezervom.

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	222	2	0	0	0	-15,47%
OK – stambena zgrada (kuća)	123	0	0	0	0	-19,08%
PZG – poslovne zgrade	2	0	0	0	0	-33,33%
PP – poslovni prostori	5	0	12	0	0	-15,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	5	0	0	0	0	-37,50%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
VPM – parkirno mjesto	2	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	137	0	0	0	0	+19,13%
OS – ostalo	2	0	0	0	0	-50,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	313	0	0	0	0	-26,87%
PZ – poljoprivredno zemljište	400	0	0	0	0	+29,45%
ŠZ – šumsko zemljište	5	0	0	0	0	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	2	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	222	28.011.641,79 €	12.813,53 m ²	2.186,10 €/m ²	+7,11%
OK – stambena zgrada (kuća)	123	13.414.524,60 €	486.690,47 m ²	27,56 €/m ²	-36,03%
PZG – poslovne zgrade	2	105.000,00 €	11.101,50 m ²	9,46 €/m ²	-28,36%
PP – poslovni prostori	5	706.250,00 €	13.132,00 m ²	53,78 €/m ²	-90,76%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	5	42.250,00 €	87,78 m ²	481,32 €/m ²	-20,64%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	2	8.500,00 €	41,50 m ²	204,82 €/m ²	+70,68%
RN – različite nekretnine	137	4.753.956,87 €	1.271.842,28 m ²	3,74 €/m ²	+6,02%
OS – ostalo	2	5.240,56 €	8.108,21 m ²	0,65 €/m ²	-99,77%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	313	7.053.578,82 €	296.016,74 m ²	23,83 €/m ²	-3,94%
PZ – poljoprivredno zemljište	400	4.216.893,95 €	3.250.884,43 m ²	1,30 €/m ²	+27,92%
ŠZ – šumsko zemljište	5	78.600,00 €	129.858,69 m ²	0,61 €/m ²	-50,88%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	2	16.400,00 €	736,00 m ²	22,28 €/m ²	+111,76%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	1218				
UKUPNO U ZKC:	1218				

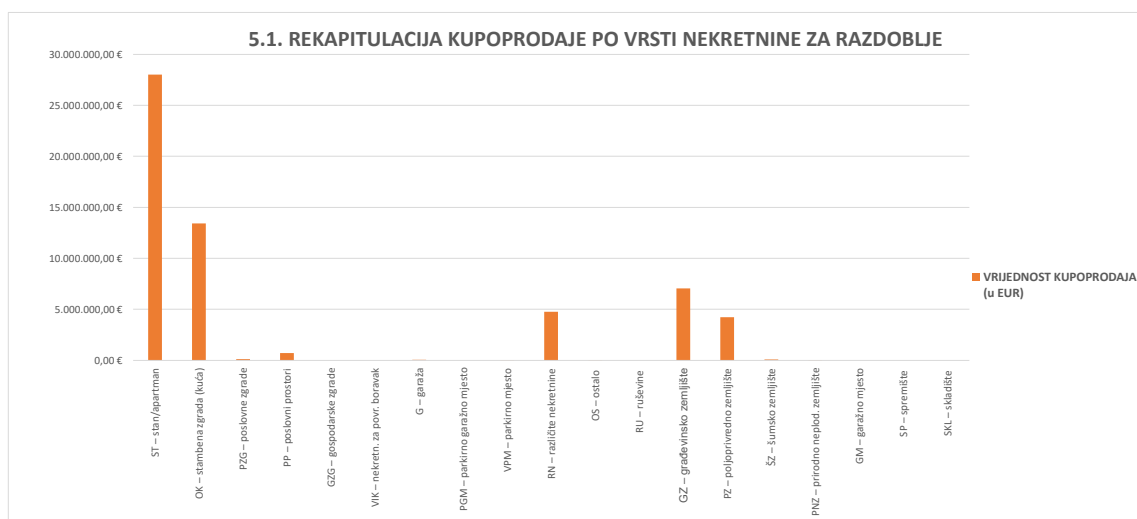
Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - 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 m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

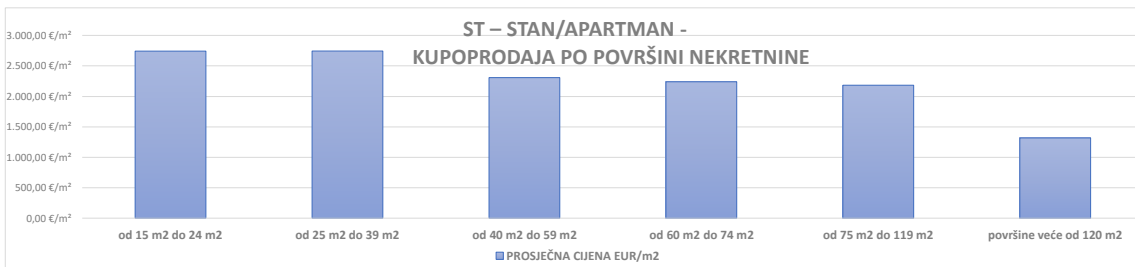


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

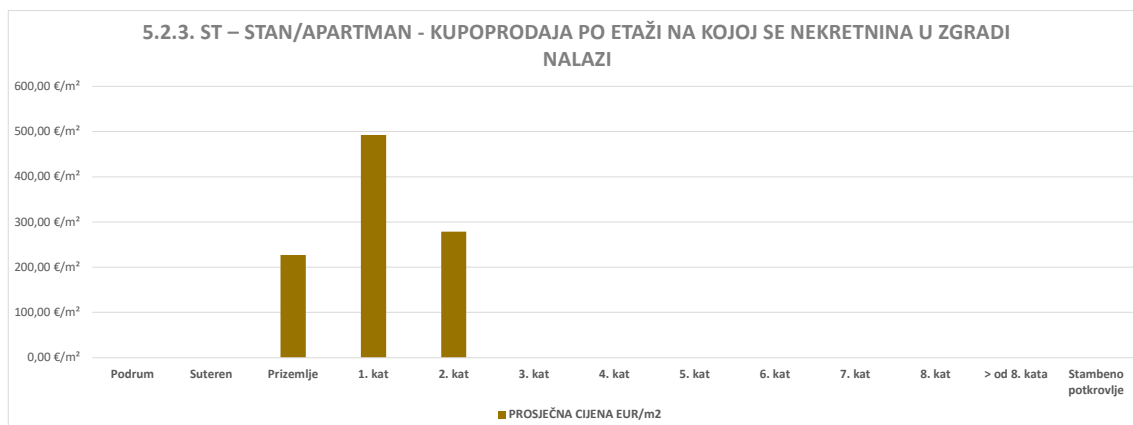
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
222	28.011.641,79 €	12.813,53 m ²	2.186,10 €/m ²

Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - 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 m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².
 Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	6	375.213,33 €	136,82 m ²	2.742,39 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	57	5.319.152,01 €	1.938,58 m ²	2.743,84 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	101	11.599.704,93 €	5.027,59 m ²	2.307,21 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	32	4.846.071,52 €	2.164,42 m ²	2.238,97 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	16	2.997.500,00 €	1.373,33 m ²	2.182,65 €/m ²
površine veće od 120 m ²	9	2.847.000,00 €	2.161,79 m ²	1.316,96 €/m ²

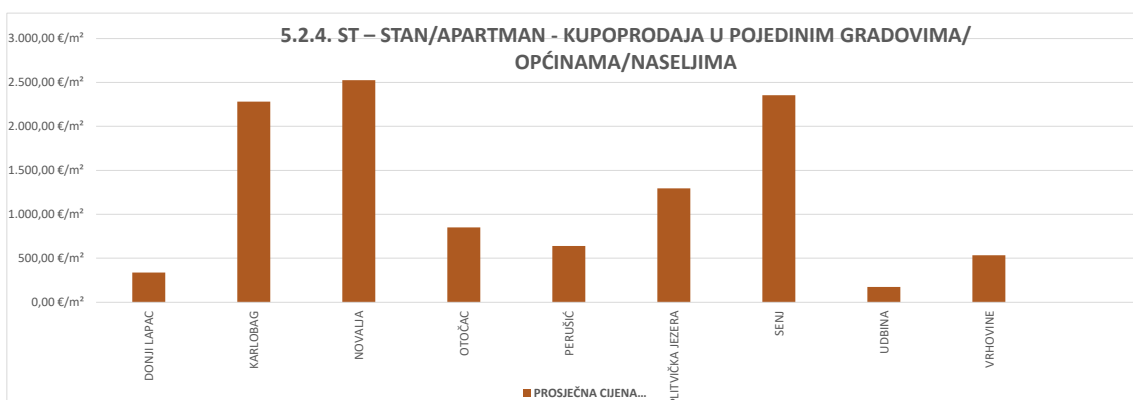


5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	1	7.000,00 €	30,88 m ²	226,68 €/m ²
1. kat	1	33.000,00 €	66,97 m ²	492,76 €/m ²
2. kat	1	13.311,57 €	47,76 m ²	278,72 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



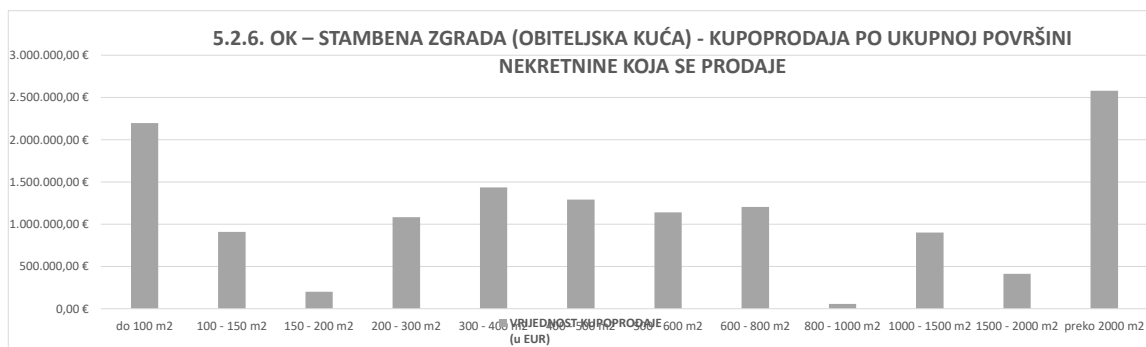
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI LAPAC	3	51.885,93 €	154,73 m ²	335,33 €/m ²
KARLOBAG	14	1.103.600,00 €	483,81 m ²	2.281,06 €/m ²
NOVALJA	148	23.073.031,70 €	9.136,17 m ²	2.525,46 €/m ²
OTOČAC	15	752.463,00 €	886,46 m ²	848,84 €/m ²
PERUŠIĆ	4	155.000,00 €	242,26 m ²	639,81 €/m ²
PLITVIČKA JEZERA	8	560.852,01 €	433,34 m ²	1.294,25 €/m ²
SENI	19	2.163.000,00 €	919,26 m ²	2.352,98 €/m ²
UDBINA	8	70.309,15 €	404,63 m ²	173,76 €/m ²
VRHOVINE	3	81.500,00 €	152,87 m ²	533,13 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	222			
UKUPNO U ZKC:	222			

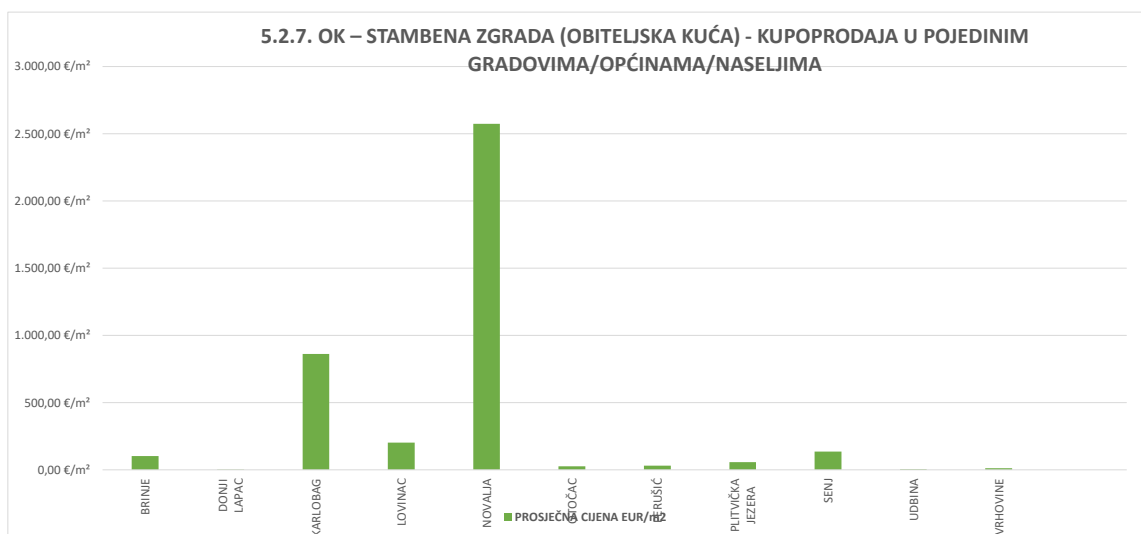


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
123	13.414.524,60 €	486.690,47 m ²	27,56 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	29	2.195.650,56 €	1.502,66 m ²	1.461,18 €/m ²
100 - 150 m ²	5	908.300,00 €	612,23 m ²	1.483,59 €/m ²
150 - 200 m ²	1	200.000,00 €	160,00 m ²	1.250,00 €/m ²
200 - 300 m ²	6	1.085.000,00 €	1.525,32 m ²	711,33 €/m ²
300 - 400 m ²	5	1.435.329,48 €	1.778,00 m ²	807,27 €/m ²
400 - 500 m ²	9	1.293.000,00 €	3.962,71 m ²	326,29 €/m ²
500 - 600 m ²	7	1.140.500,00 €	3.876,00 m ²	294,25 €/m ²
600 - 800 m ²	15	1.205.300,00 €	11.066,76 m ²	108,91 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	58.000,00 €	831,00 m ²	69,80 €/m ²
1000 - 1500 m ²	8	901.935,67 €	9.682,86 m ²	93,15 €/m ²
1500 - 2000 m ²	4	413.000,00 €	7.032,68 m ²	58,73 €/m ²
preko 2000 m ²	33	2.578.508,89 €	444.660,25 m ²	5,80 €/m ²

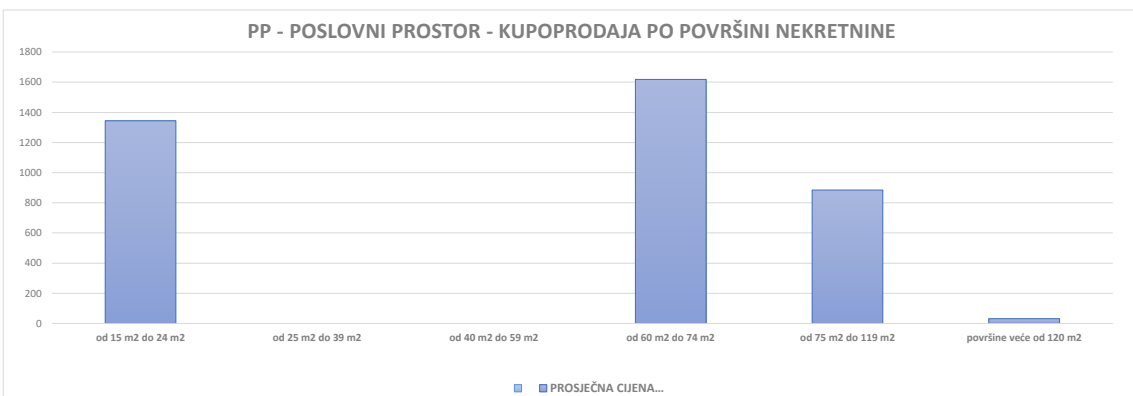


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BRINJE	3	133.750,00 €	1.308,93 m ²	102,18 €/m ²
DONJI LAPAC	11	284.129,48 €	201.418,00 m ²	1,41 €/m ²
KARLOBAG	9	1.394.764,39 €	1.619,00 m ²	861,50 €/m ²
LOVINAC	6	505.000,00 €	2.493,75 m ²	202,51 €/m ²
NOVALJA	8	2.442.500,00 €	949,37 m ²	2.572,76 €/m ²
OTOČAC	28	1.919.000,00 €	70.945,26 m ²	27,05 €/m ²
PERUŠIĆ	2	50.000,00 €	1.563,00 m ²	31,99 €/m ²
PLITVIČKA JEZERA	20	2.525.280,73 €	44.922,04 m ²	56,21 €/m ²
SENJ	22	3.556.800,00 €	26.378,62 m ²	134,84 €/m ²
UDBINA	12	491.300,00 €	126.444,00 m ²	3,89 €/m ²
VRHOVINE	2	112.000,00 €	8.648,50 m ²	12,95 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	123			
UKUPNO U ZKC:	123			



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
5	706.250,00 €	13.132,00 m ²	53,78 €/m ²

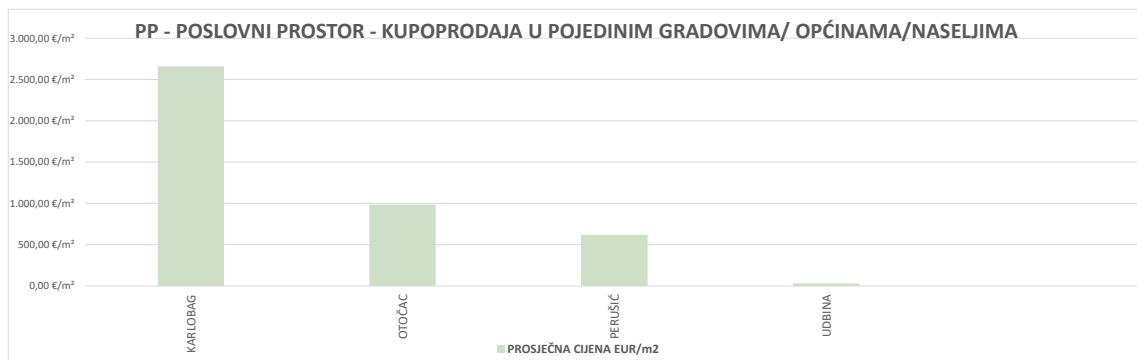
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	30.000,00 €	22,32 m ²	1.344,09 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	205.000,00 €	126,66 m ²	1.618,51 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	71.250,00 €	80,52 m ²	884,87 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	400.000,00 €	12.902,50 m ²	31,00 €/m ²



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

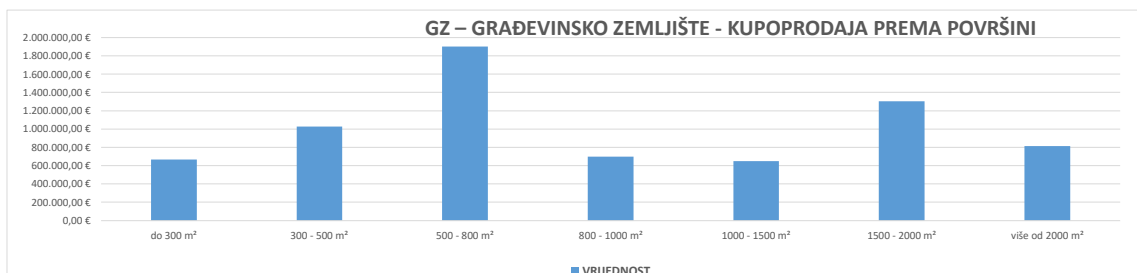


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
KARLOBAG	1	165.000,00 €	62,06 m ²	2.658,72 €/m ²
OTOČAC	2	101.250,00 €	102,84 m ²	984,54 €/m ²
PERUŠIĆ	1	40.000,00 €	64,60 m ²	619,20 €/m ²
UDBINA	1	400.000,00 €	12.902,50 m ²	31,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	5			
UKUPNO U ZKC:	5			



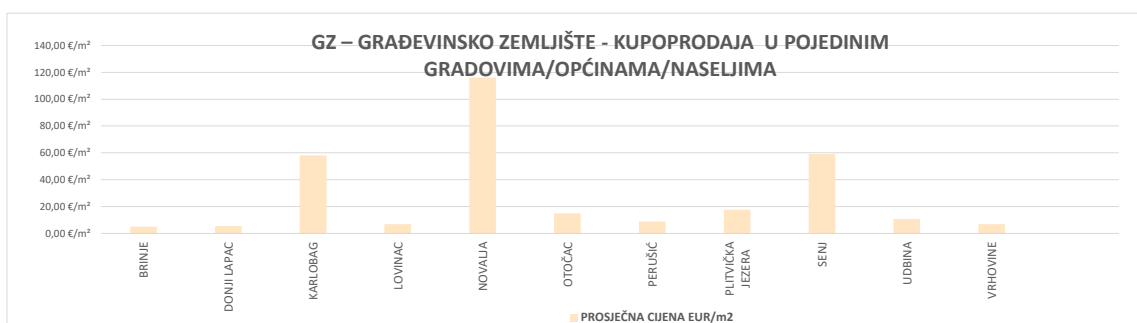
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
313	7.053.578,82 €	296.016,74 m ²	23,83 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	142	665.007,53 €	13.844,19 m ²	48,04 €/m ²
300 - 500 m ²	32	1.026.609,53 €	13.126,10 m ²	78,21 €/m ²
500 - 800 m ²	49	1.900.433,14 €	30.976,46 m ²	61,35 €/m ²
800 - 1000 m ²	23	697.638,80 €	21.109,61 m ²	33,05 €/m ²
1000 - 1500 m ²	28	649.124,00 €	33.673,86 m ²	19,28 €/m ²
1500 - 2000 m ²	21	1.302.627,60 €	36.575,72 m ²	35,61 €/m ²
više od 2000 m ²	18	812.138,22 €	146.710,80 m ²	5,54 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BRINJE	24	110.600,00 €	22.546,57 m ²	4,91 €/m ²
DONJI LAPAC	9	31.500,00 €	5.763,00 m ²	5,47 €/m ²
KARLOBAG	38	920.695,71 €	15.856,14 m ²	58,07 €/m ²
LOVINAC	32	1.008.118,50 €	146.603,26 m ²	6,88 €/m ²
NOVALJA	62	2.786.839,30 €	23.979,76 m ²	116,22 €/m ²
OTOČAC	29	445.501,00 €	29.604,63 m ²	15,05 €/m ²
PERUŠIĆ	5	64.702,00 €	7.436,00 m ²	8,70 €/m ²
PLITVIČKA JEZERA	12	233.975,72 €	13.279,83 m ²	17,62 €/m ²
SENJ	95	1.394.374,39 €	23.609,55 m ²	59,06 €/m ²
UDBINA	2	21.100,00 €	1.989,00 m ²	10,61 €/m ²
VRHOVINE	5	36.172,20 €	5.349,00 m ²	6,76 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	313			
UKUPNO U ZKC:	313			

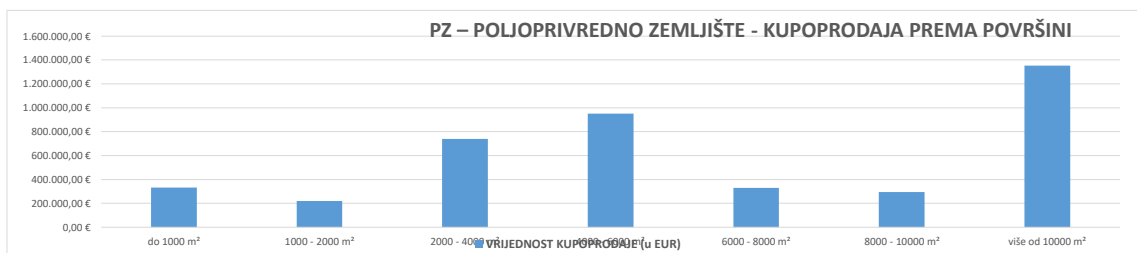


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
400	4.216.893,95 €	3.250.884,43 m ²	1,30 €/m ²

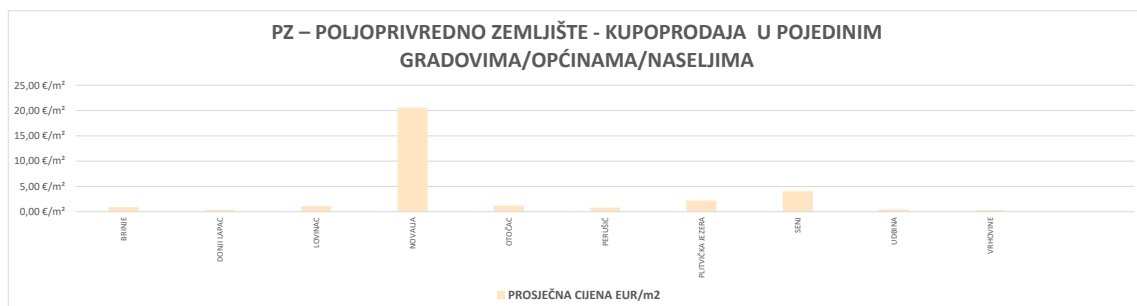
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	78	331.315,81 €	34.438,72 m ²	9,62 €/m ²
1000 - 2000 m ²	53	219.912,50 €	81.124,18 m ²	2,71 €/m ²
2000 - 4000 m ²	57	738.843,51 €	171.694,34 m ²	4,30 €/m ²
4000 - 6000 m ²	60	950.823,96 €	294.199,47 m ²	3,23 €/m ²
6000 - 8000 m ²	18	328.234,71 €	126.581,66 m ²	2,59 €/m ²
8000 - 10000 m ²	42	294.993,00 €	372.637,61 m ²	0,79 €/m ²
više od 10000 m ²	92	1.352.770,46 €	2.170.208,45 m ²	0,62 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BRINJE	39	332.681,00 €	379.855,60 m ²	0,88 €/m ²
DONJI LAPAC	63	473.828,72 €	1.145.439,50 m ²	0,41 €/m ²
LOVINAC	7	39.324,00 €	36.009,00 m ²	1,09 €/m ²
NOVALJA	33	524.158,25 €	25.461,56 m ²	20,59 €/m ²
OTOČAC	94	673.544,00 €	551.519,11 m ²	1,22 €/m ²
PERUŠIĆ	13	25.247,00 €	29.849,00 m ²	0,85 €/m ²
PLITVIČKA JEZERA	61	969.581,67 €	435.718,55 m ²	2,23 €/m ²
SENJ	57	1.007.992,31 €	249.119,97 m ²	4,05 €/m ²
UDBINA	24	156.242,00 €	350.858,55 m ²	0,45 €/m ²
VRHOVINE	9	14.295,00 €	47.053,59 m ²	0,30 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	400			
UKUPNO U ZKC:	400			



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
5	78.600,00 €	129.858,69 m ²	0,61 €/m ²

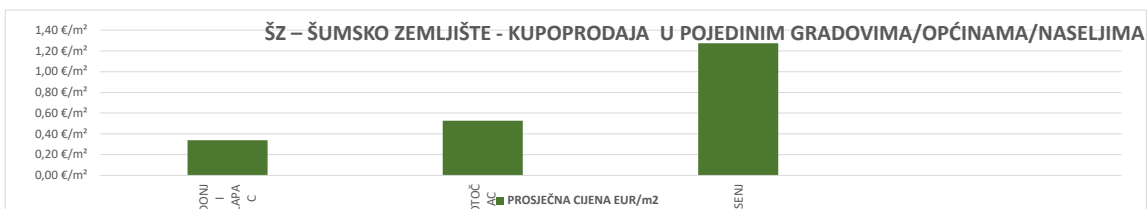
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	1	3.000,00 €	8.877,00 m ²	0,34 €/m ²
više od 10000 m ²	4	75.600,00 €	120.981,69 m ²	0,62 €/m ²



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

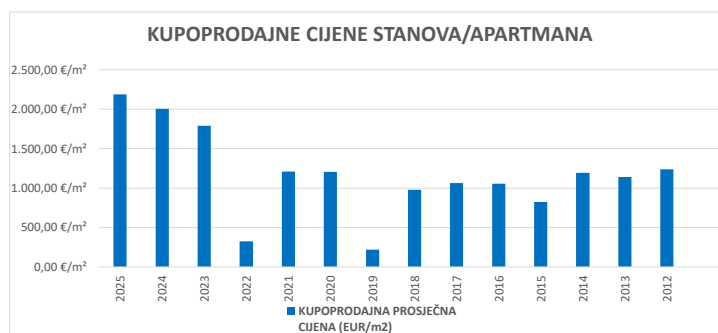
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DONJI LAPAC	1	3.000,00 €	8.877,00 m ²	0,34 €/m ²
OTOČAC	3	55.600,00 €	105.288,69 m ²	0,53 €/m ²
SENJ	1	20.000,00 €	15.693,00 m ²	1,27 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	5			
UKUPNO U ZKC:	5			



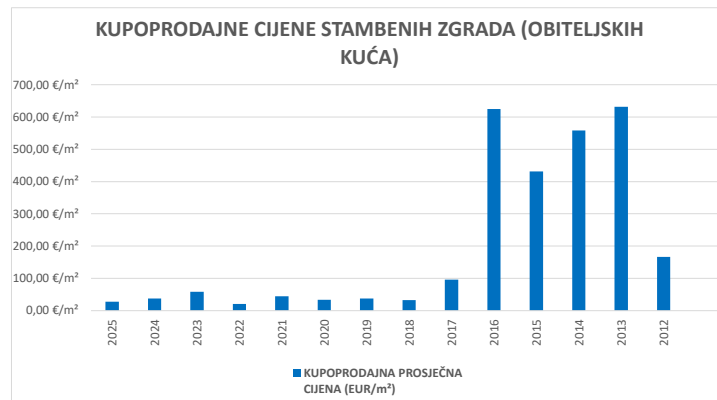
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

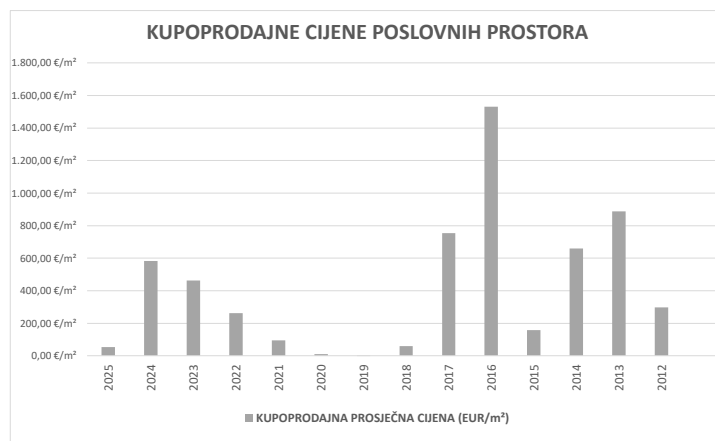
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2.186,10 €/m ²	+8,99%
2024	2.005,80 €/m ²	+12,10%
2023	1.789,31 €/m ²	+454,80%
2022	322,52 €/m ²	-73,31%
2021	1.208,55 €/m ²	+0,26%
2020	1.205,42 €/m ²	+453,14%
2019	217,92 €/m ²	-77,68%
2018	976,34 €/m ²	-8,32%
2017	1.064,94 €/m ²	+0,85%
2016	1.055,98 €/m ²	+28,51%
2015	821,71 €/m ²	-31,21%
2014	1.194,54 €/m ²	+4,62%
2013	1.141,81 €/m ²	-7,65%
2012	1.236,45 €/m ²	+0,00%



5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	27,56 €/m ²	-25,82%
2024	37,15 €/m ²	-35,66%
2023	57,75 €/m ²	+179,92%
2022	20,63 €/m ²	-53,44%
2021	44,31 €/m ²	+33,47%
2020	33,19 €/m ²	-12,06%
2019	37,75 €/m ²	+15,50%
2018	32,68 €/m ²	-66,04%
2017	96,24 €/m ²	-84,61%
2016	625,32 €/m ²	+44,95%
2015	431,40 €/m ²	-22,73%
2014	558,32 €/m ²	-11,58%
2013	631,42 €/m ²	+278,94%
2012	166,63 €/m ²	+0,00%

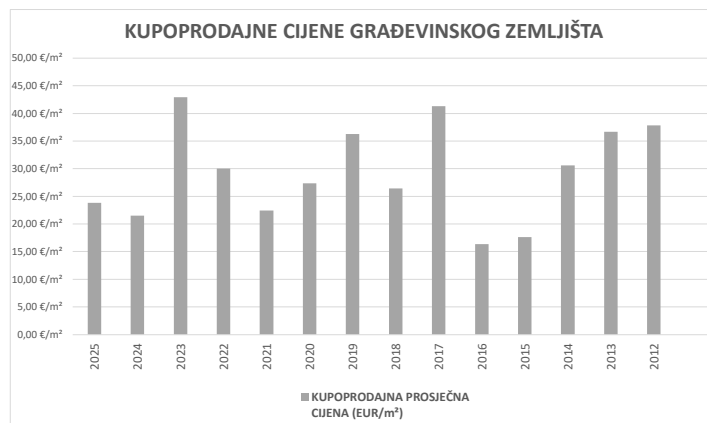


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	53,78 €/m ²	-90,76%
2024	582,20 €/m ²	+25,86%
2023	462,56 €/m ²	+75,77%
2022	263,16 €/m ²	+175,23%
2021	95,61 €/m ²	+747,46%
2020	11,28 €/m ²	+1.057,58%
2019	0,97 €/m ²	-98,36%
2018	59,39 €/m ²	-92,13%
2017	754,37 €/m ²	-50,71%
2016	1.530,59 €/m ²	+869,38%
2015	157,89 €/m ²	-76,06%
2014	659,51 €/m ²	-25,65%
2013	887,00 €/m ²	+197,79%
2012	297,86 €/m ²	+0,00%



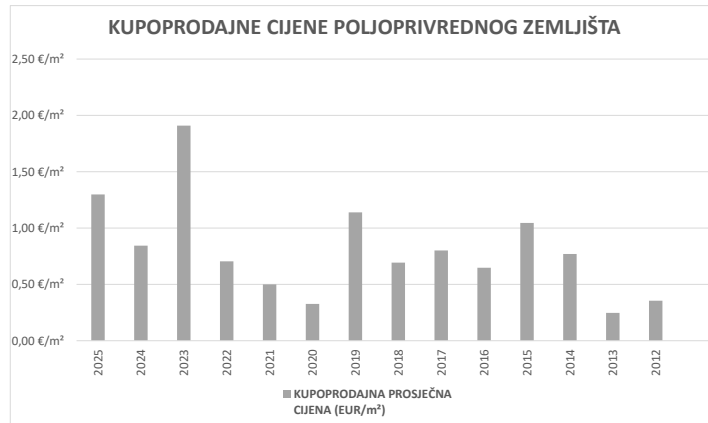
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	23,83 €/m ²	+10,63%
2024	21,54 €/m ²	-49,85%
2023	42,95 €/m ²	+43,03%
2022	30,03 €/m ²	+33,90%
2021	22,43 €/m ²	-18,06%
2020	27,37 €/m ²	-24,58%
2019	36,29 €/m ²	+37,26%
2018	26,44 €/m ²	-36,01%
2017	41,31 €/m ²	+152,43%
2016	16,37 €/m ²	-7,25%
2015	17,65 €/m ²	-42,31%
2014	30,59 €/m ²	-16,54%
2013	36,65 €/m ²	-3,07%
2012	37,81 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,30 €/m ²	+54,03%
2024	0,84 €/m ²	-55,87%
2023	1,91 €/m ²	+171,38%
2022	0,70 €/m ²	+41,15%
2021	0,50 €/m ²	+53,52%
2020	0,32 €/m ²	-71,52%
2019	1,14 €/m ²	+64,70%
2018	0,69 €/m ²	-13,58%
2017	0,80 €/m ²	+23,53%
2016	0,65 €/m ²	-37,98%
2015	1,04 €/m ²	+35,93%
2014	0,77 €/m ²	+212,52%
2013	0,25 €/m ²	-30,39%
2012	0,35 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,61 €/m ²	-50,88%
2024	1,23 €/m ²	-2,06%
2023	1,26 €/m ²	+58,54%
2022	0,79 €/m ²	+520,95%
2021	0,13 €/m ²	-97,24%
2020	4,63 €/m ²	+225,13%
2019	1,42 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,22 €/m ²	-39,59%
2016	0,37 €/m ²	+59,10%
2015	0,23 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

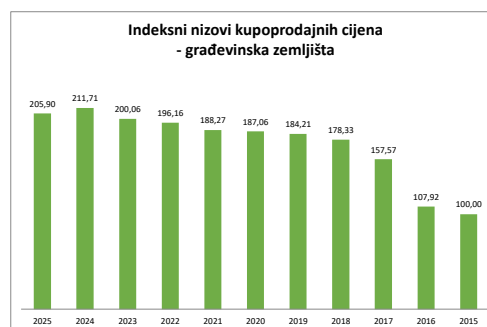
5.4.1. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA STANOVE/APP NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2015. - 2025.

GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA
2025	261,60
2024	205,61
2023	195,68
2022	155,20
2021	123,87
2020	123,05
2019	123,01
2018	121,77
2017	111,12
2016	103,44
2015	100,00



5.4.2. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE, 2015.-2025.

GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA
2025	205,90
2024	211,71
2023	200,06
2022	196,16
2021	188,27
2020	187,06
2019	184,21
2018	178,33
2017	157,57
2016	107,92
2015	100,00



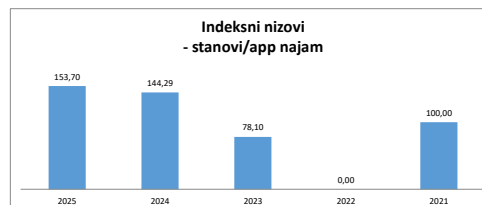
5.4.3. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2017.-2025.

GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA
2025	247,82
2024	214,49
2023	107,97
2022	107,25
2021	99,28
2020	107,25
2019	99,28
2018	128,99
2017	100,00



5.4.4. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI - STANOVI/APP NAJAM NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2021.-2025.

GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA
2025	153,70
2024	144,29
2023	78,10
2022	0,00
2021	100,00



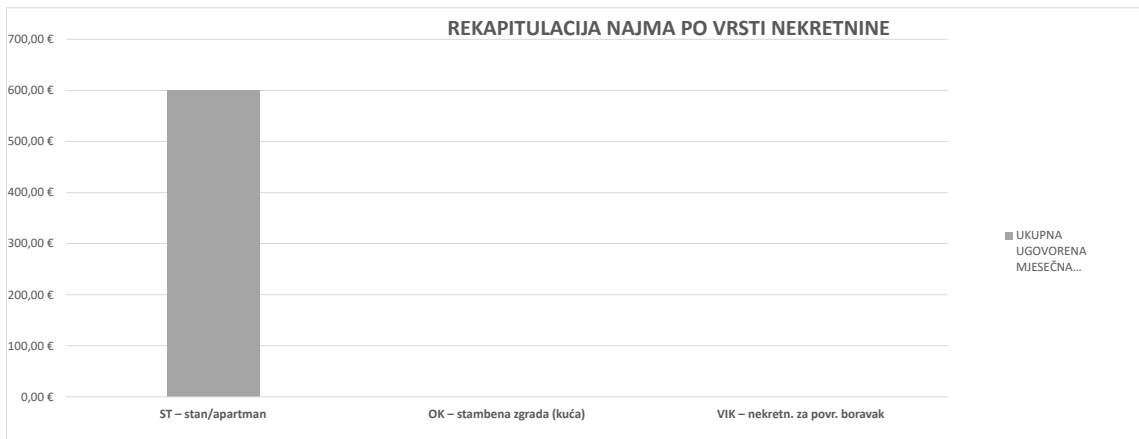
5.4.5. INDEKSNI NIZOVI - POSLOVNI PROSTORI ZAKUP NA PODRUČJU LIČKO-SENJSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU 2021.-2025.

GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA
2025	77,70
2024	64,30
2023	80,60
2022	100,00
2021	100,00



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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	2	600,00 €	91,52 m ²	6,56 €/m ²	+74,82%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	2				
UKUPNO U ZKC:	2				



Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - 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 m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
2	600,00 €	91,52 m ²	6,56 €/m ²

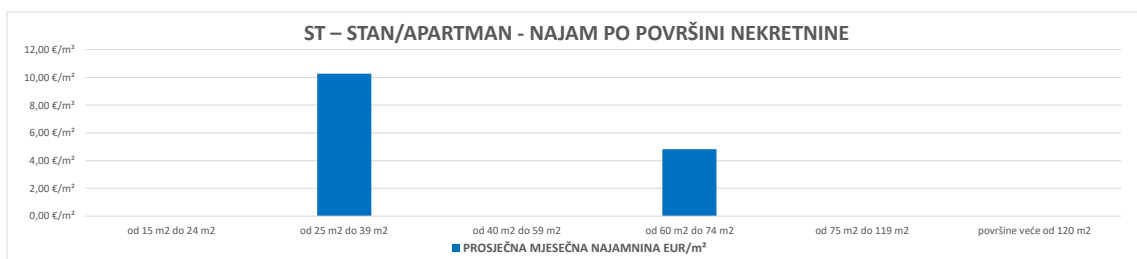
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.

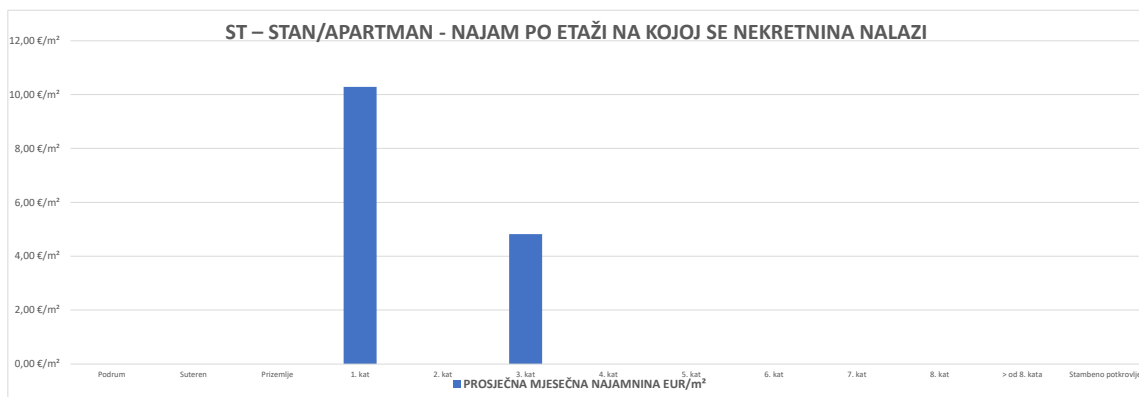
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

Prosječna cijena EUR po m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	300,00 €	29,18 m ²	10,28 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	300,00 €	62,34 m ²	4,81 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

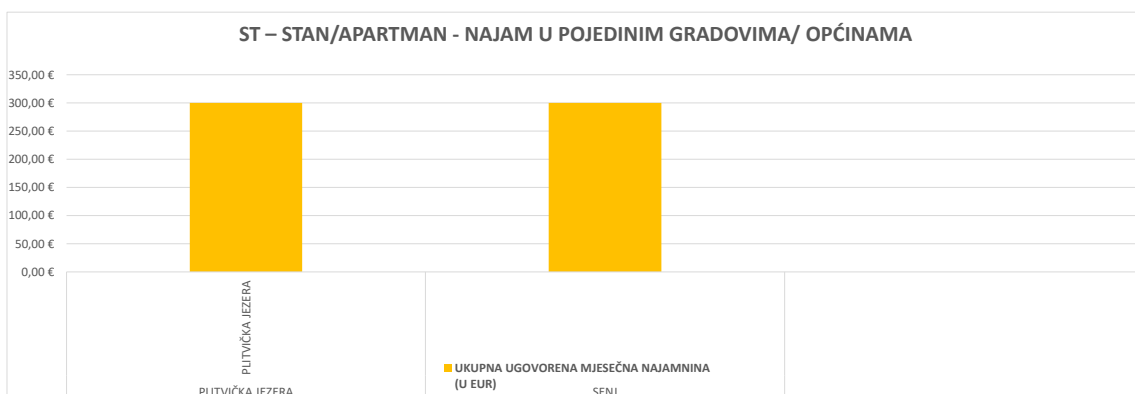


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1. kat	1	300,00 €	29,18 m ²	10,28 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	1	300,00 €	62,34 m ²	4,81 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
PLITVIČKA JEZERA	1	300,00 €	29,18 m²	10,28 €/m²
SENJ	1	300,00 €	62,34 m²	4,81 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	2			
UKUPNO U ZKC:	2			

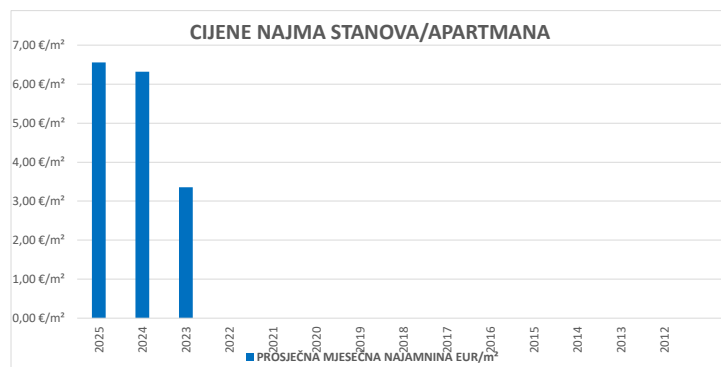


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	6,56 €/m ²	+3,73%
2024	6,32 €/m ²	+88,50%
2023	3,35 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	2,17 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

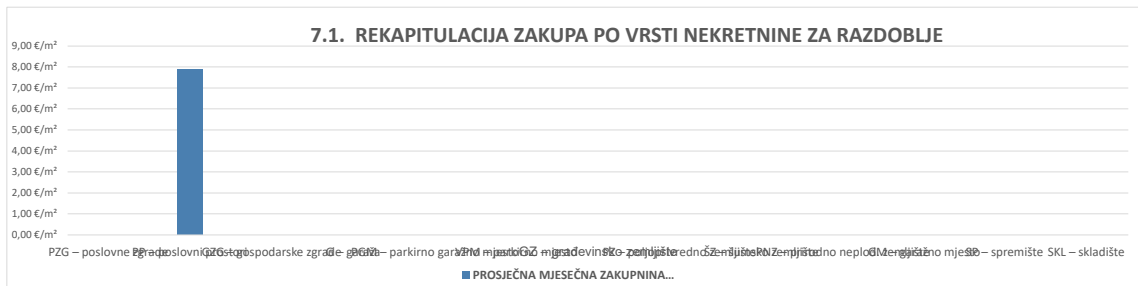


7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	11	9.759,94 €	1.234,91 m ²	7,90 €/m ²	+2,92%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	11				
UKUPNO U ZKC:	12				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - 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 m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².



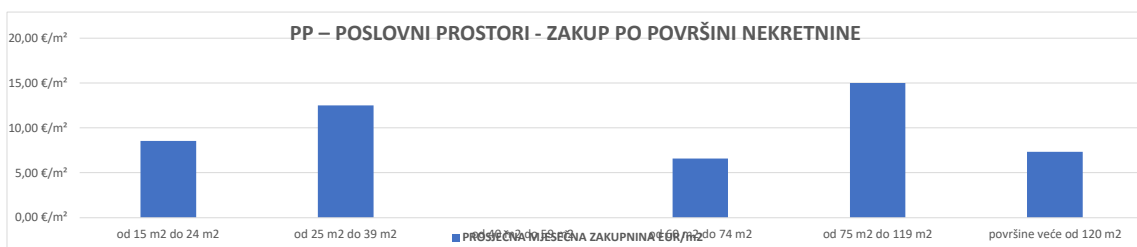
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
11	9.759,94 €	1.234,91 m ²	7,90 €/m ²

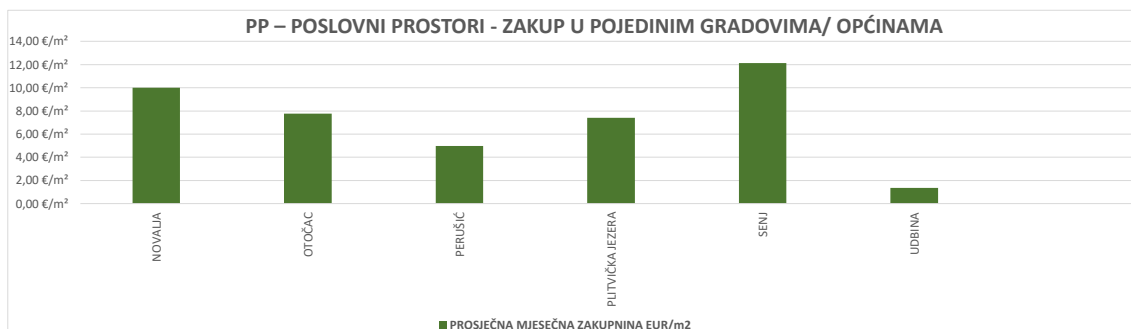
Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - 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 m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	3	517,72 €	60,62 m ²	8,54 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	400,00 €	32,00 m ²	12,50 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	828,00 €	125,76 m ²	6,58 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	1.200,00 €	80,00 m ²	15,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	3	6.800,00 €	926,00 m ²	7,34 €/m ²



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
NOVALIA	1	200,00 €	20,00 m ²	10,00 €/m ²
OTOČAC	4	2.400,00 €	309,00 m ²	7,77 €/m ²
PERUŠIĆ	1	328,00 €	65,76 m ²	4,99 €/m ²
PLITVIČKA JEZERA	2	5.117,72 €	689,62 m ²	7,42 €/m ²
SENJ	2	1.700,00 €	140,00 m ²	12,14 €/m ²
UDBINA	1	14,22 €	10,53 m ²	1,35 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	11			
UKUPNO U ZKC:	12			



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



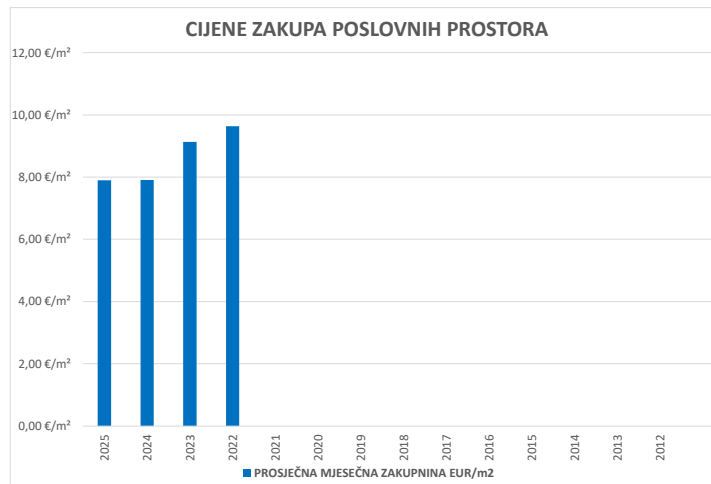
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			



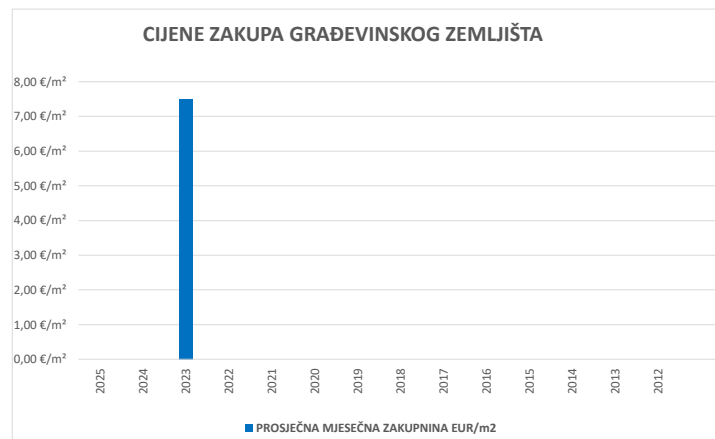
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

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

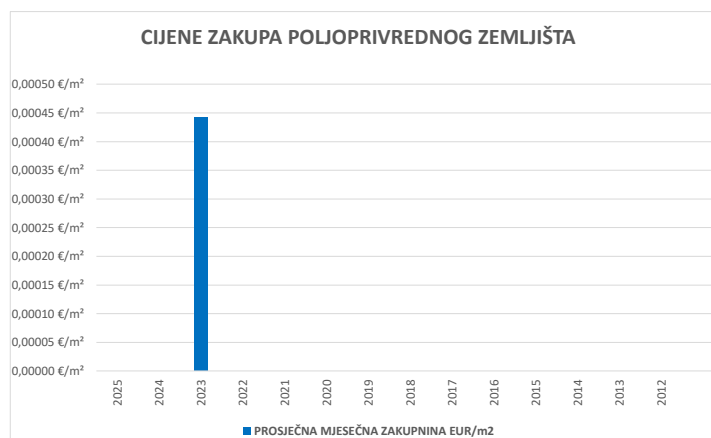
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	7,90 €/m ²	-0,06%
2024	7,91 €/m ²	-13,37%
2023	9,13 €/m ²	-5,32%
2022	9,64 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



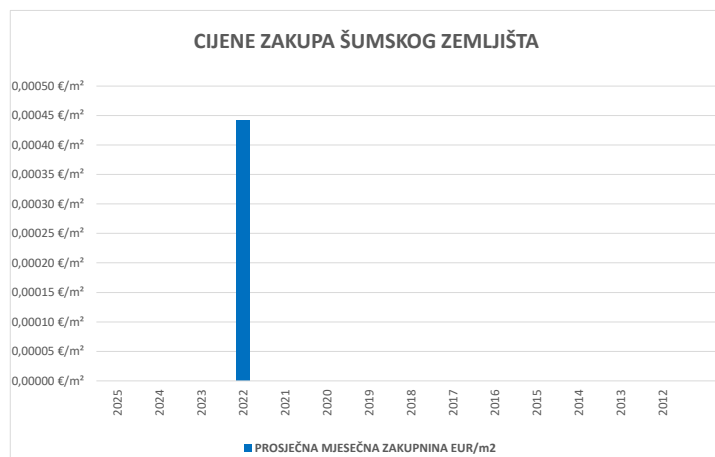
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	7,50 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m ²	+0,00%
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00044 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m ²	+0,00%
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00044 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%

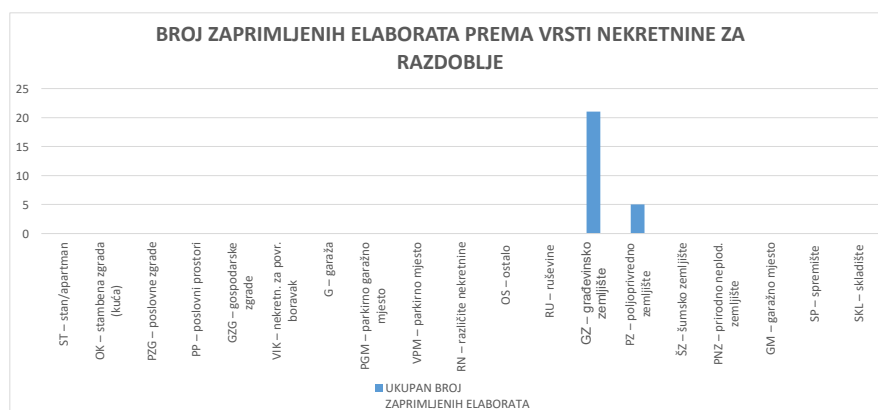


8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Dopunjuje službenik!

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
26	0	0

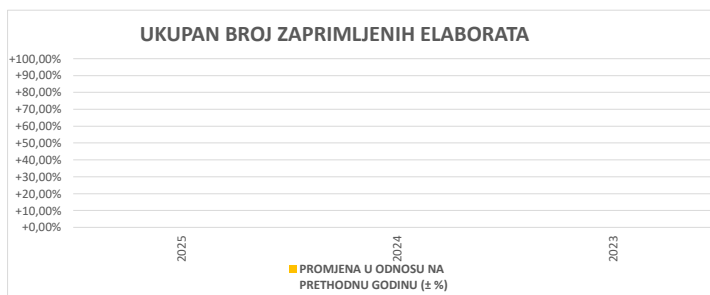
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	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	21	21	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	5	5	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



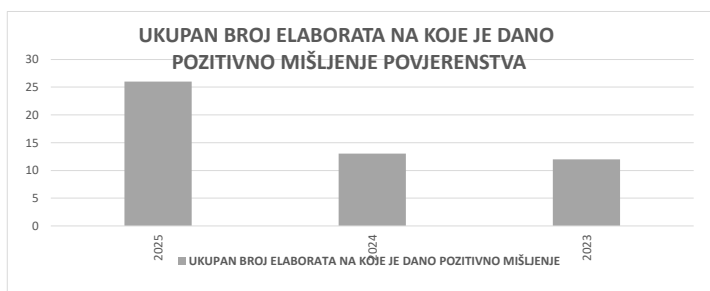
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
0	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

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

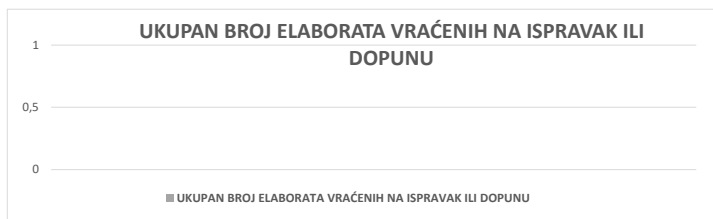
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	26	+11	+0,00%
2024	15	+1	+0,00%
2023	14	-4	+0,00%



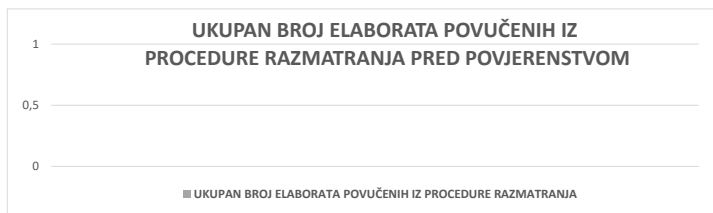
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	26	+13	+0,00%
2024	13	+1	+0,00%
2023	12	+2	+0,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%

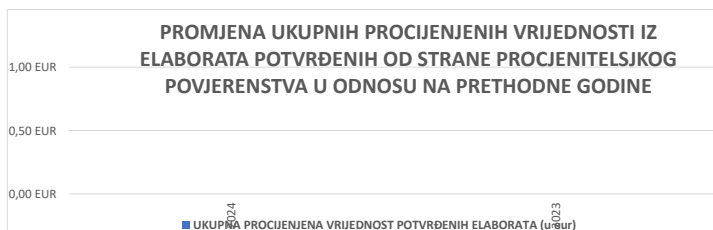


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%
	0	+0	+0,00%



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

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	26	0,00 EUR	+0,00%
2024	13	0,00 EUR	+0,00%
2023	14	0,00 EUR	+0,00%



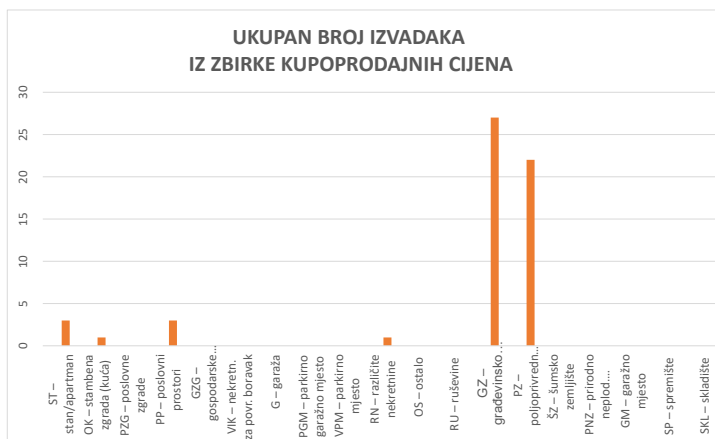
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA
ST – stan/apartman	4	0	4
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	1	0	1
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	1	0	1
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	29	0	29
PZ – poljoprivredno zemljište	23	0	23
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
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA	59	0	59



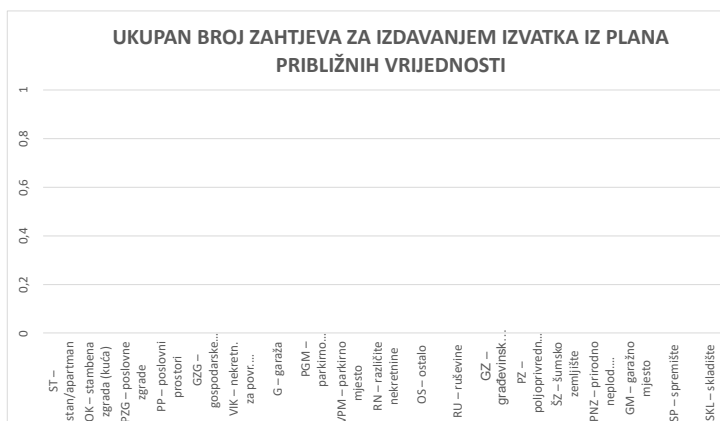
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	0	3
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	3
GZG – gospodarske 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	1
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	27
PZ – poljoprivredno zemljište	0	22
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	0	57
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		9



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0
PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
GZG – gospodarske zgrade		0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak		0	0
G – garaža		0	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0
OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

Izješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu za područje Ličko-senjske županije za gradove Senj, Otočac i Novača te za općine Perušić, Vrhovine, Plitvička jezera, Brinje, Lovinac, Udbina, Danji Lapac i Karlobag rađeno je na osnovu informacijskog sustava tržišta nekretnina eNekretnine.

Za obavljanje zadaća koje proizlaze iz Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina zadužen je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije. Procjeniteljsko povjerenstvo Ličko-senjske županije osnovano je Odlukom o osnivanju Procjeniteljskog povjerenstva Ličko-senjske županije ("Županijski glasnik" br. 38/23).

Povjerenstvo čine:

- 1. Mario Barković, dipl.ing., predsjednik Povjerenstva, predstavnik službenika upravnih tijela županije*
 - 2. Dunja Kos-Pleteš, ing.arh., zamjenica predsjednice Povjerenstva, predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Ličko-senjske županije*
 - 3. Tonko Štimac, dipl.ing.arh., član Povjerenstva, predstavnik iz redova procjenitelja*
 - 4. Ivan Bižanović, član povjerenstva, predstavnik u prometu nekretninama*
 - 5. Marina Pavlečić, članica povjerenstva, predstavnica Ministarstva financija, Porezne uprave*
- Procjeniteljsko povjerenstvo Ličko-senjske županije dalo je suglasnost na Izješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu na sjednici Povjerenstva održanoj 30. ožujka 2026. godine. Predsjednik Procjeniteljskog povjerenstva Ličko-senjske županije, Mario Barković, dipl.ing.*