

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

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. INDEKSNİ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	
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 PROCJENITELSKOG 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 ISPRAK IЛИ DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAKVA IЛИ 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 ISPRAK IЛИ DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG 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

Grad Gospić, Gradski upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša zadužen je za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Stručne i administrativne poslove upravnom odjelu obavljaju 2 službenika.

U izrađenom Izvješću korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Gospića evidentirani u sustavu e Nekretnine.

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

Zadnje Izvješće je podnošeno 14.04.2025. godine uz prethodnu suglasnost povjerenstva.

Izvješće se izrađuje za područje Grada Gospića. Grad Gospić obuhvaća područje 50 naselja:

Aleksinica, Barlete, Bilaj, Brezik, Brušane, Budak, Bužim, Debelo Brdo I, Debelo Brdo II, Divoselo, Donje Pazarište, Drenovac Radučki, Gospić, Kalinovača, Kaniža Gospićka, Klanac, Kruščica, Kruškovac, Kukljić, Lički Čitluk, Lički Ribnik, Lički Osik, Lički Novi, Mala Plana, Medak, Mogorić, Mušaluk, Novoselo Trnovačko, Novoselo Bilajsko, Ornice, Ostrvica, Oteš, Pavlovac Vrebački, Počitelj, Podastrana, Podoštra, Popovača Pazariška, Rastoka, Rizvanuša, Smiljan, Smiljansko Polje, Široka Kula, Trnovac, Vaganac, Velika Plana, Veliki Žitnik, Vranovine, Vrebac, Zavode, Žabica.

Prostire se na površini od 966,64 km².

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

Dopunjuje službenik!

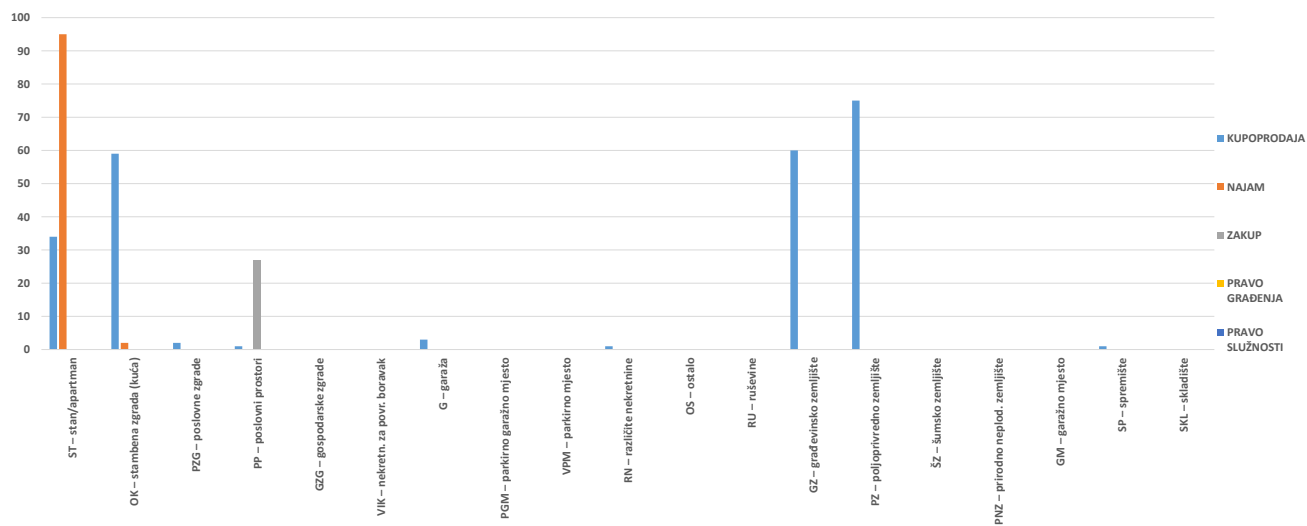
Opis podataka objavljenih u godišnjem izvješću i DETALJNI zaključci izvedeni iz rezultata analize prometa nekretnia.

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	34	95	0	0	0	+29,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	59	2	0	0	0	+27,08%
PZG – poslovne zgrade	2	0	0	0	0	+0,00%
PP – poslovni prostori	1	0	27	0	0	-15,15%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	3	0	0	0	0	+200,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	1	0	0	0	0	-75,00%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	60	0	0	0	0	-7,69%
PZ – poljoprivredno zemljište	75	0	0	0	0	+20,97%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	1	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.)	VIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	34	2.725.940,00 €	1.933,74 m ²	1.409,67 €/m ²	+20,82%
OK – stambena zgrada (kuća)	59	4.681.500,00 €	54.359,99 m ²	86,12 €/m ²	+56,53%
PZG – poslovne zgrade	2	3.800.000,00 €	8.200,00 m ²	463,41 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	1	85.000,00 €	85,80 m ²	990,68 €/m ²	+1.103,23%
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	3	13.750,00 €	60,81 m ²	226,11 €/m ²	+80,89%
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%
RN – različite nekretnine	1	20.000,00 €	1.102,00 m ²	18,15 €/m ²	+33,16%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	60	1.164.787,62 €	54.343,50 m ²	21,43 €/m ²	-1,68%
PZ – poljoprivredno zemljište	75	738.628,25 €	481.863,00 m ²	1,53 €/m ²	+5,79%
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	1	1.000,00 €	7,94 m ²	125,94 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	236				
UKUPNO U ZKC:	236				

Napomene:

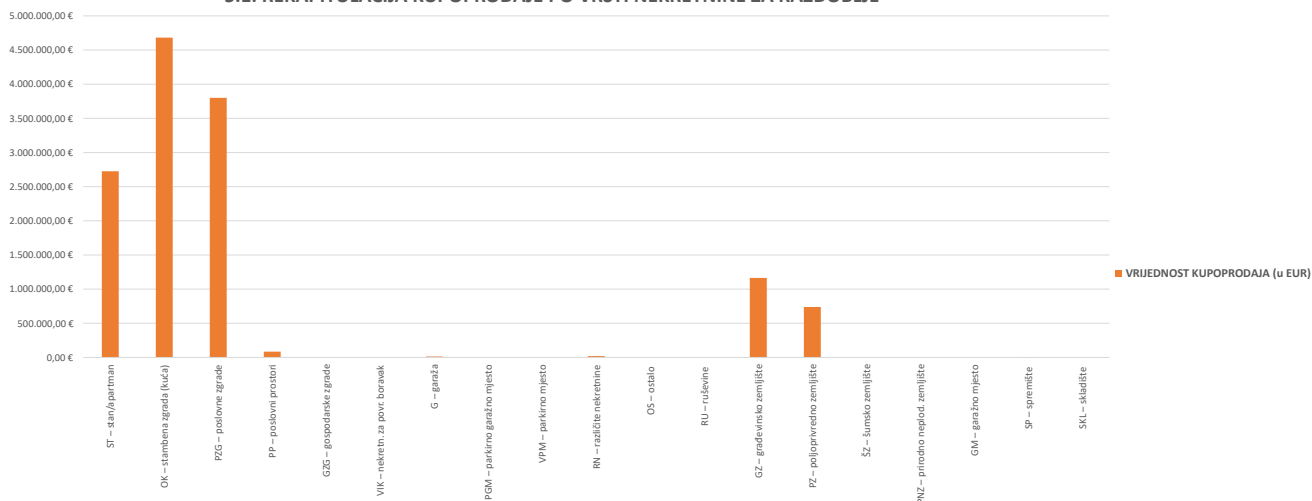
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu 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.

5.1. 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 ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
34	2.725.940,00 €	1.933,74 m ²	1.409,67 €/m ²

Napomene:

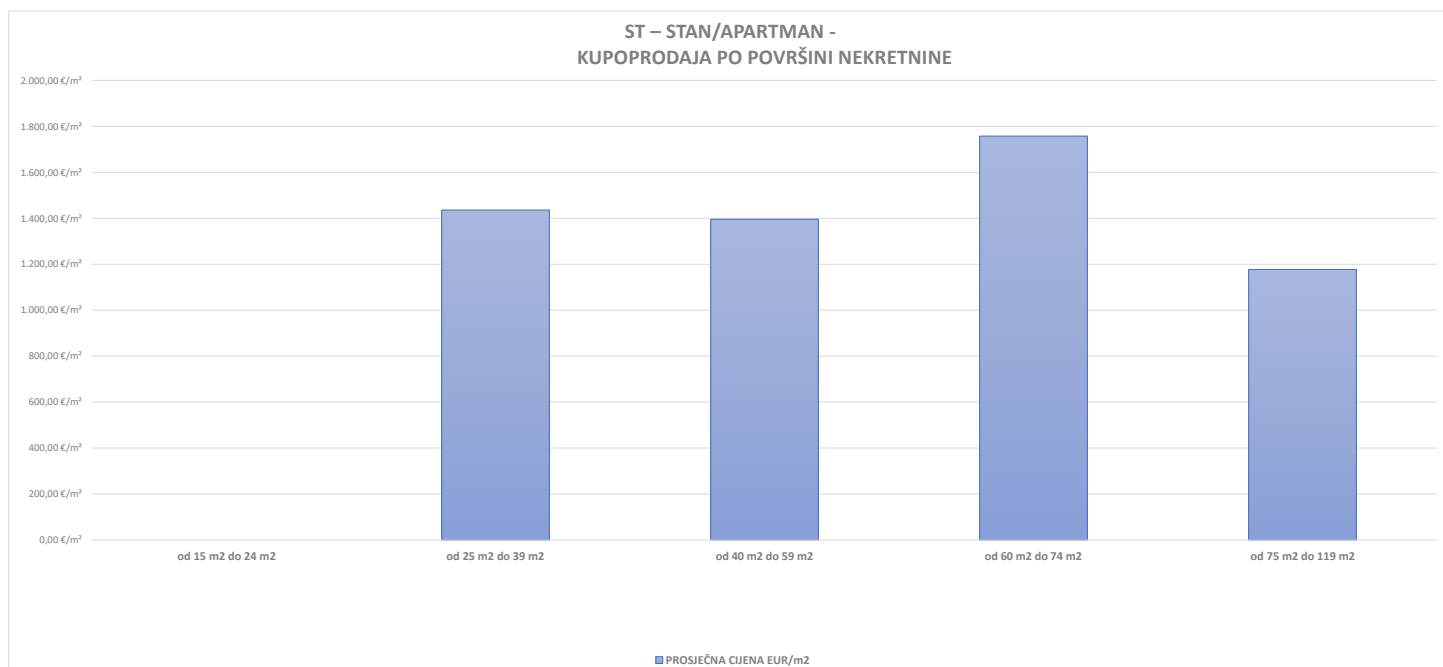
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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.

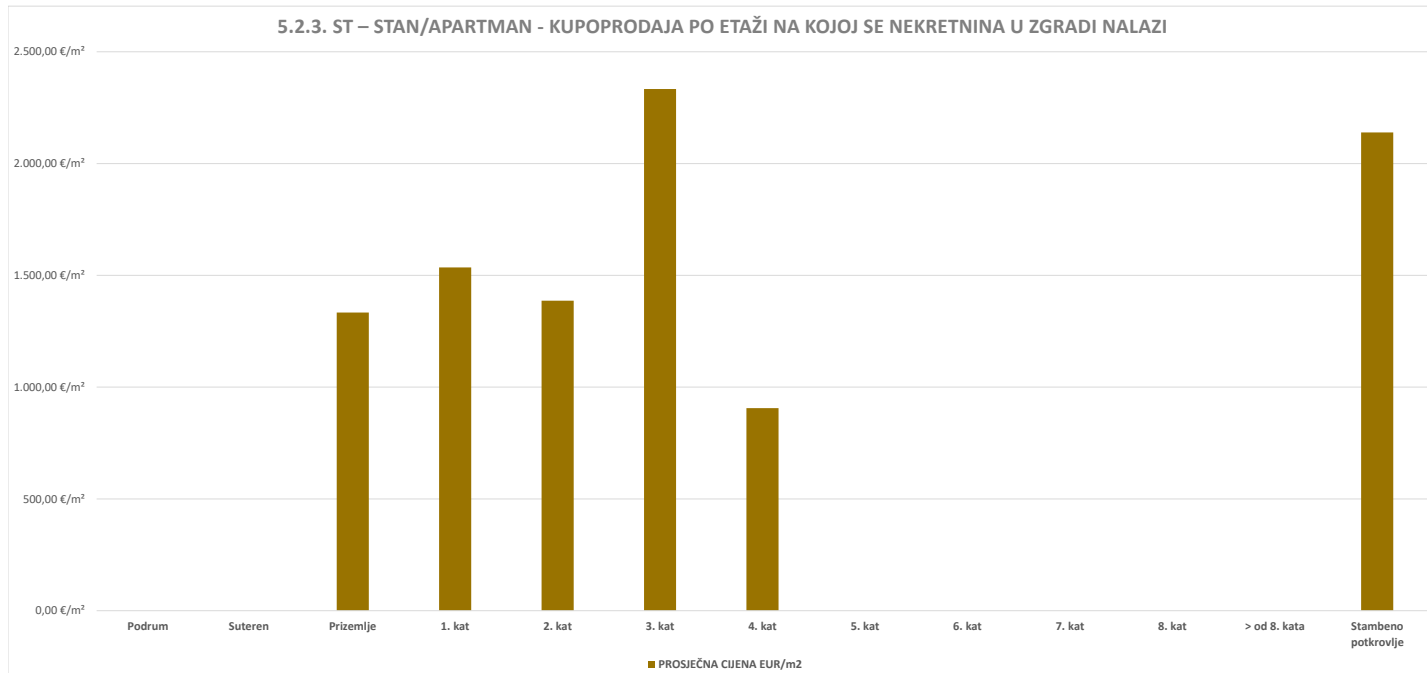
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	229.000,00 €	159,46 m ²	1.436,10 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	16	1.098.940,00 €	787,21 m ²	1.395,99 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	7	798.000,00 €	453,95 m ²	1.757,90 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	4	395.000,00 €	335,52 m ²	1.177,28 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	185.000,00 €	189,60 m ²	975,74 €/m ²



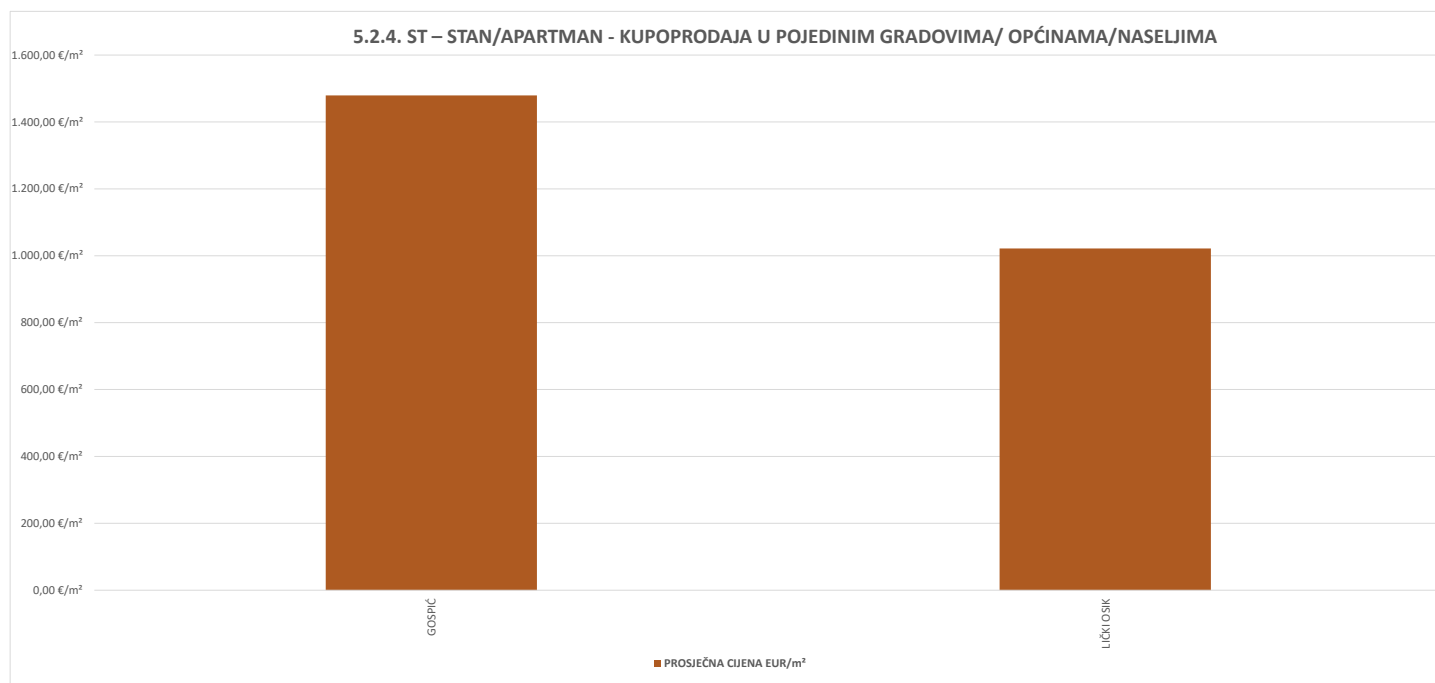
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m 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	7	522.000,00 €	391,46 m ²	1.333,47 €/m ²
1. kat	8	642.000,00 €	418,07 m ²	1.535,63 €/m ²
2. kat	7	541.000,00 €	390,13 m ²	1.386,72 €/m ²
3. kat	1	70.000,00 €	30,00 m ²	2.333,33 €/m ²
4. kat	2	95.940,00 €	105,90 m ²	905,95 €/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	1	135.000,00 €	63,11 m ²	2.139,12 €/m ²

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



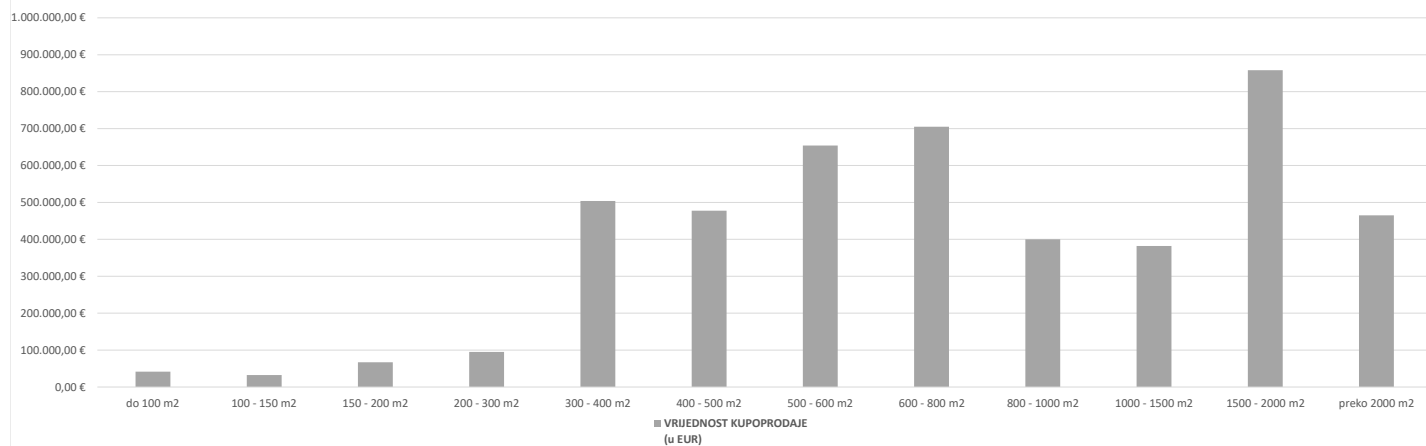
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
GOSPIĆ	28	2.425.000,00 €	1.639,25 m ²	1.479,34 €/m ²
LIČKI OSIK	6	300.940,00 €	294,49 m ²	1.021,90 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	34			
UKUPNO U ZKC:	34			



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
59	4.681.500,00 €	54.359,99 m ²	86,12 €/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	5	41.500,00 €	253,54 m ²	163,68 €/m ²
100 - 150 m ²	2	32.500,00 €	274,00 m ²	118,61 €/m ²
150 - 200 m ²	3	67.000,00 €	514,75 m ²	130,16 €/m ²
200 - 300 m ²	3	95.000,00 €	715,00 m ²	132,87 €/m ²
300 - 400 m ²	5	504.000,00 €	1.697,00 m ²	296,99 €/m ²
400 - 500 m ²	7	477.500,00 €	3.163,50 m ²	150,94 €/m ²
500 - 600 m ²	7	654.000,00 €	3.941,00 m ²	165,95 €/m ²
600 - 800 m ²	6	705.000,00 €	4.083,00 m ²	172,67 €/m ²
800 - 1000 m ²	4	400.000,00 €	3.468,00 m ²	115,34 €/m ²
1000 - 1500 m ²	5	382.000,00 €	6.009,00 m ²	63,57 €/m ²
1500 - 2000 m ²	9	858.000,00 €	15.775,20 m ²	54,39 €/m ²
preko 2000 m ²	3	465.000,00 €	14.466,00 m ²	32,14 €/m ²

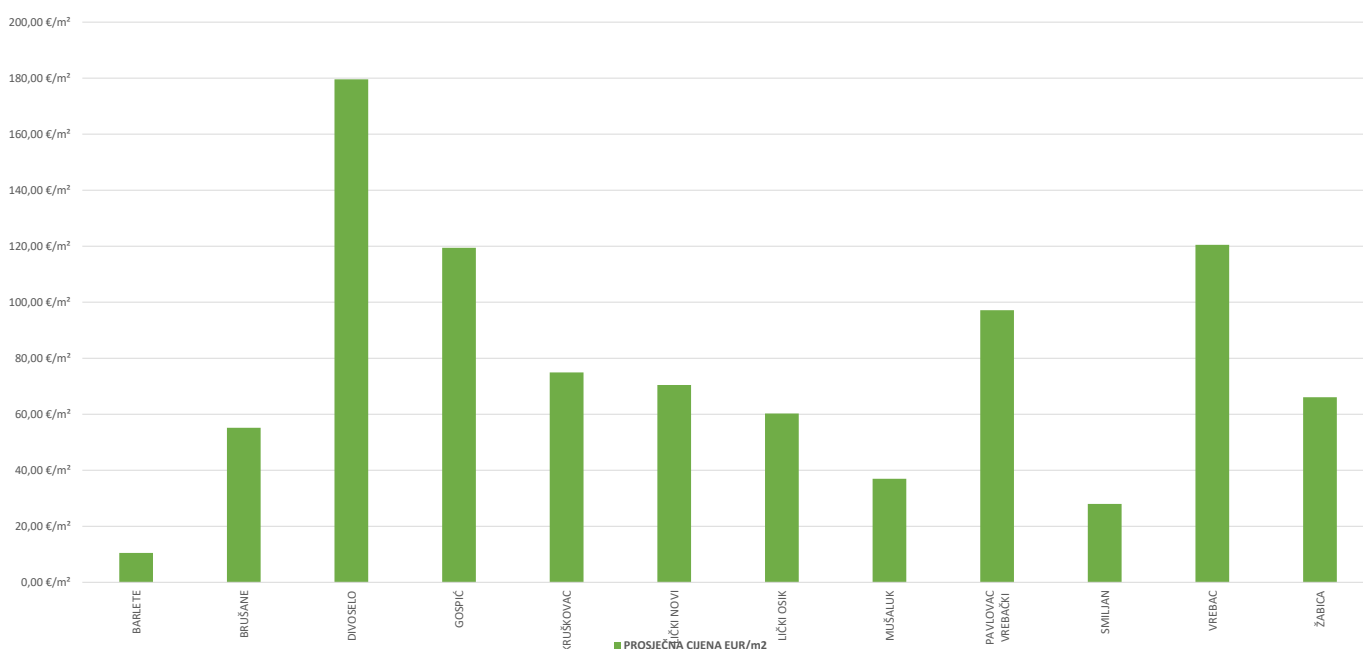
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BARLETE	1	1.500,00 €	143,00 m ²	10,49 €/m ²
BRUŠANE	1	95.000,00 €	1.722,00 m ²	55,17 €/m ²
DIVOSELO	1	95.000,00 €	529,00 m ²	179,58 €/m ²
GOSPIĆ	40	3.274.000,00 €	27.415,45 m ²	119,42 €/m ²
KRUŠKOVAC	1	35.000,00 €	467,00 m ²	74,95 €/m ²
LIČKI NOVI	1	103.000,00 €	1.462,00 m ²	70,45 €/m ²
LIČKI OSIK	8	457.000,00 €	7.585,54 m ²	60,25 €/m ²
MUŠALUK	1	56.000,00 €	1.516,00 m ²	36,94 €/m ²
PAVLOVAC VREBAČKI	1	160.000,00 €	1.647,00 m ²	97,15 €/m ²
SMILJAN	2	285.000,00 €	10.193,00 m ²	27,96 €/m ²
VREBAC	1	20.000,00 €	166,00 m ²	120,48 €/m ²
ŽABICA	1	100.000,00 €	1.514,00 m ²	66,05 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	59			
UKUPNO U ZK:	59			

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 ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1	85.000,00 €	85,80 m ²	990,68 €/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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	85.000,00 €	85,80 m ²	990,68 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

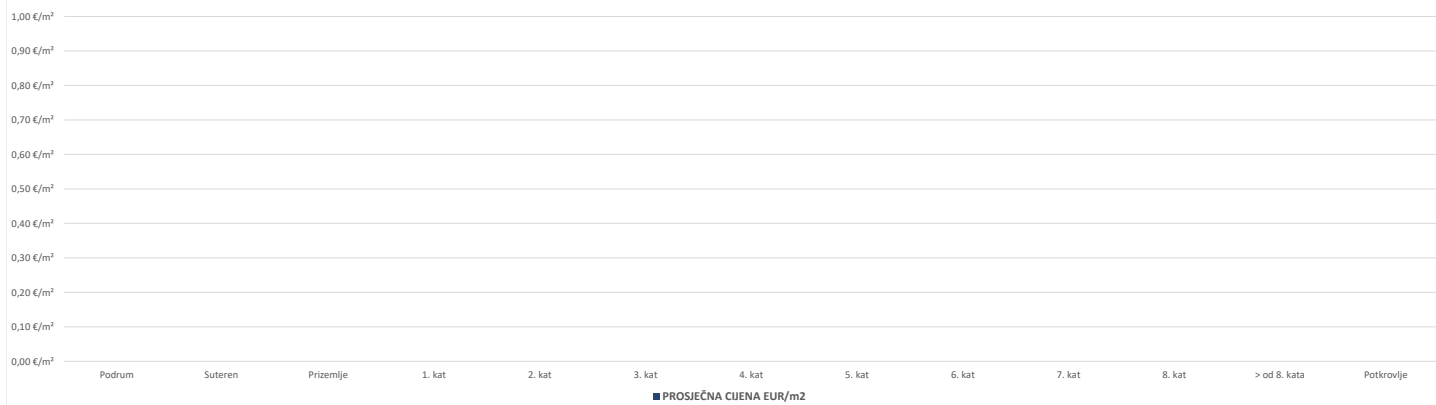
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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 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

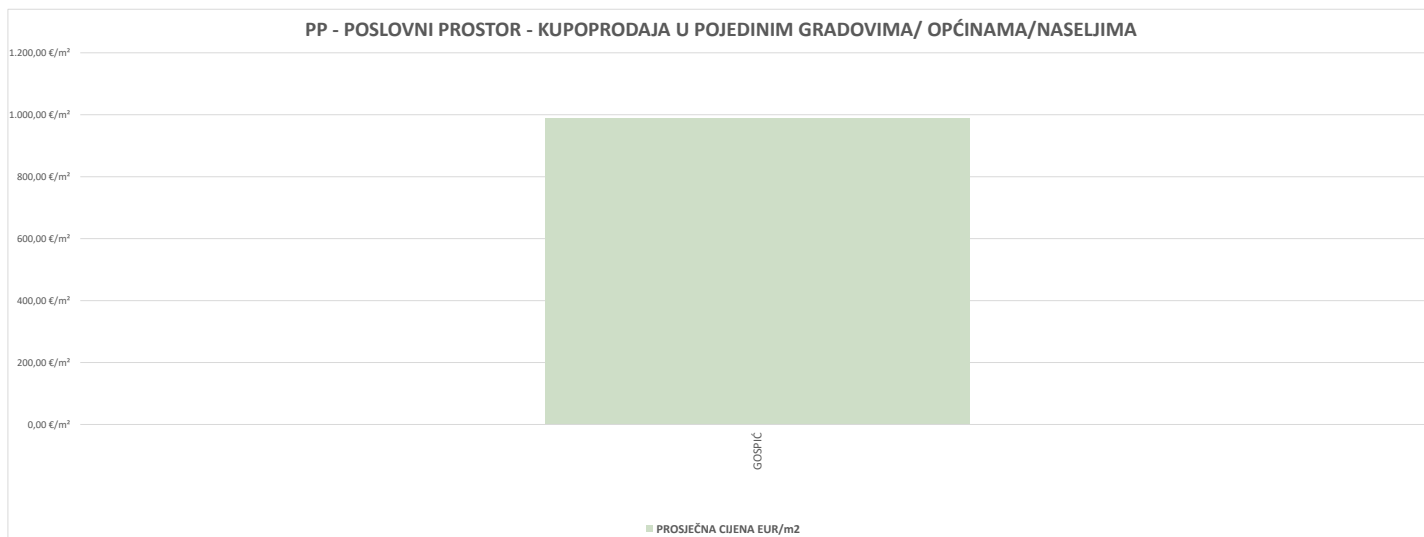
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

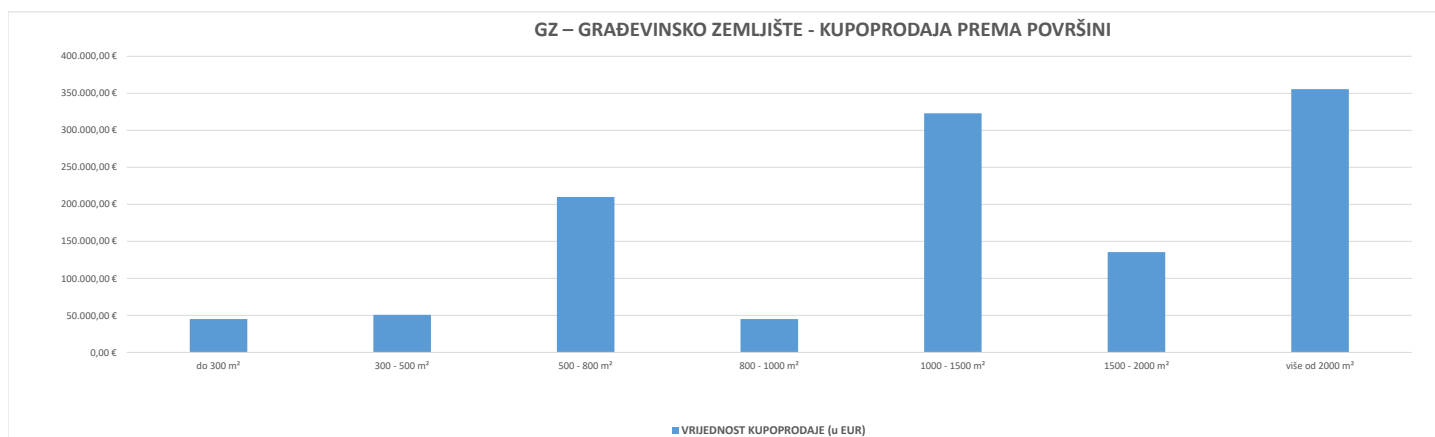
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
GOSPIĆ	1	85.000,00 €	85,80 m ²	990,68 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1			
UKUPNO U ZKC:	1			

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



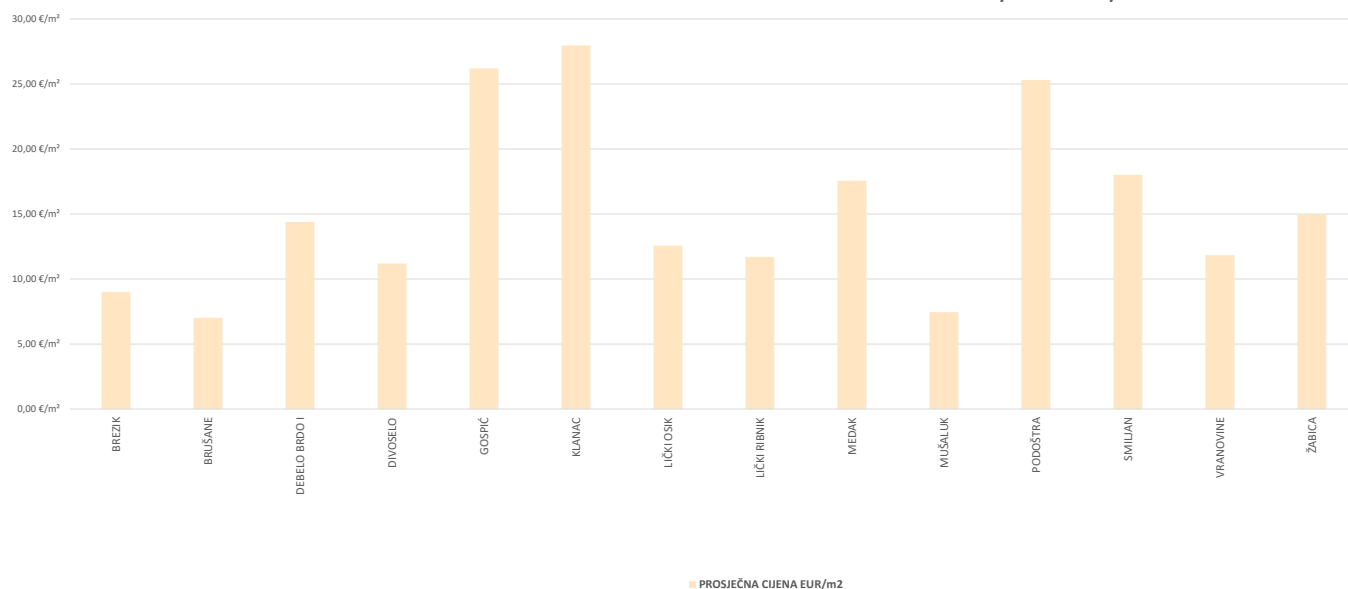
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
60	1.164.787,62 €	54.343,50 m ²	21,43 €/m ²

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	18	45.006,00 €	1.807,00 m ²	24,91 €/m ²
300 - 500 m ²	6	50.700,00 €	2.257,00 m ²	22,46 €/m ²
500 - 800 m ²	14	209.972,50 €	9.624,50 m ²	21,82 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	45.000,00 €	2.634,00 m ²	17,08 €/m ²
1000 - 1500 m ²	7	323.000,00 €	7.726,00 m ²	41,81 €/m ²
1500 - 2000 m ²	4	135.500,00 €	6.684,00 m ²	20,27 €/m ²
više od 2000 m ²	8	355.609,12 €	23.611,00 m ²	15,06 €/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
BREZIK	1	7.000,00 €	777,00 m ²	9,01 €/m ²
BRUŠANE	2	10.000,00 €	1.425,00 m ²	7,02 €/m ²
DEBELO BRDO I	1	23.500,00 €	1.633,00 m ²	14,39 €/m ²
DIVOSELO	1	3.000,00 €	268,00 m ²	11,19 €/m ²
GOSPIĆ	39	800.256,00 €	30.551,00 m ²	26,19 €/m ²
KLANAC	1	28.000,00 €	1.001,00 m ²	27,97 €/m ²
LIČKI OSIK	2	18.500,00 €	1.472,00 m ²	12,57 €/m ²
LIČKI RIBNIK	1	1.100,00 €	94,00 m ²	11,70 €/m ²
MEDAK	2	88.000,00 €	5.012,00 m ²	17,56 €/m ²
MUŠALUK	1	22.500,00 €	3.021,00 m ²	7,45 €/m ²
PODOŠTRA	2	8.000,00 €	316,00 m ²	25,32 €/m ²
SMILJAN	5	142.159,12 €	7.890,00 m ²	18,02 €/m ²
VRANOVINE	1	1.800,00 €	152,00 m ²	11,84 €/m ²
ŽABICA	1	10.972,50 €	731,50 m ²	15,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	60			
UKUPNO U ZKC:	60			

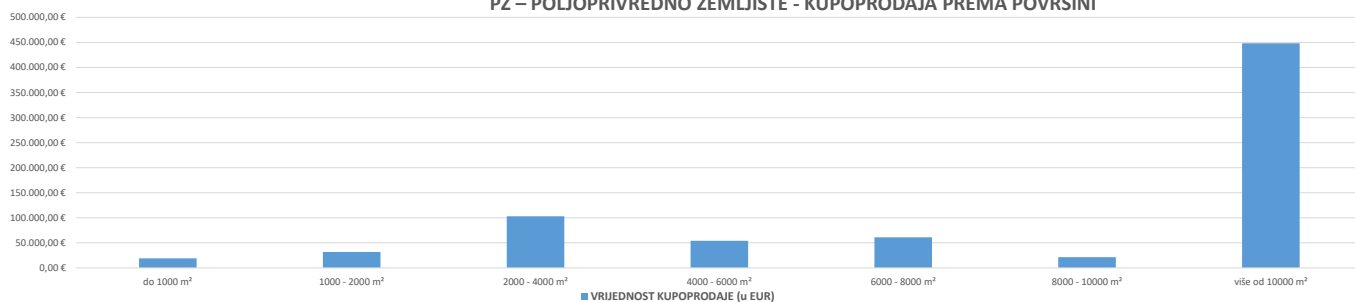
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
75	738.628,25 €	481.863,00 m ²	1,53 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG 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	17	18.984,25 €	9.271,50 m ²	2,05 €/m ²
1000 - 2000 m ²	12	31.826,00 €	16.203,00 m ²	1,96 €/m ²
2000 - 4000 m ²	18	103.084,00 €	52.030,00 m ²	1,98 €/m ²
4000 - 6000 m ²	6	54.000,00 €	31.717,00 m ²	1,70 €/m ²
6000 - 8000 m ²	4	61.000,00 €	26.133,50 m ²	2,33 €/m ²
8000 - 10000 m ²	1	21.500,00 €	8.730,00 m ²	2,46 €/m ²
više od 10000 m ²	17	448.234,00 €	337.778,00 m ²	1,33 €/m ²

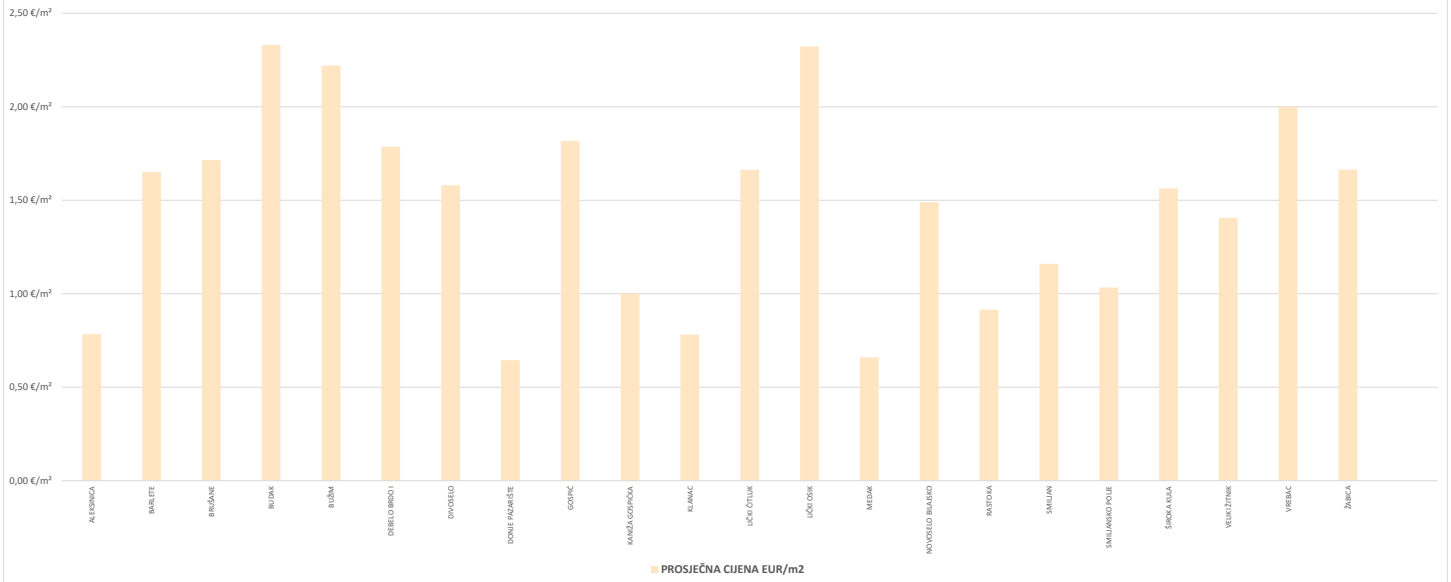
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



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

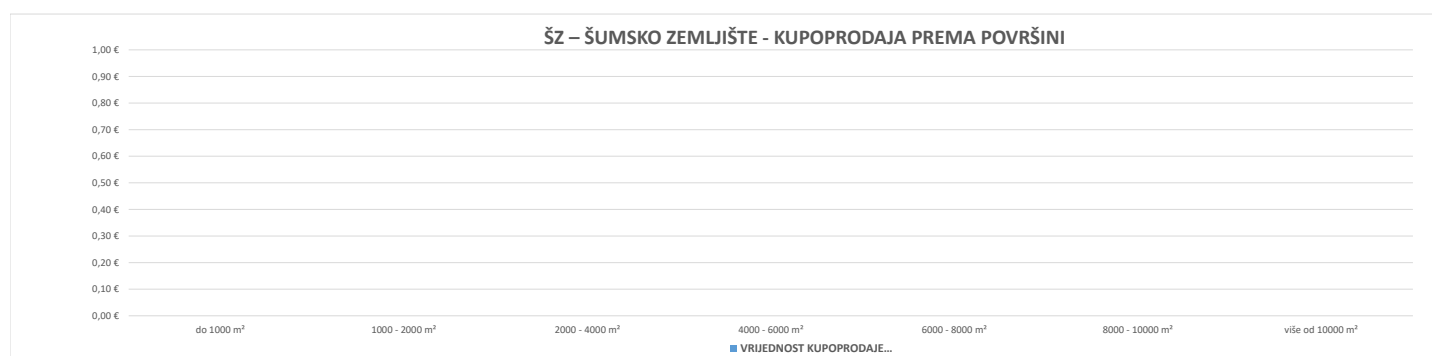
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
ALEKSINICA	2	8.000,00 €	10.206,00 m²	0,78 €/m²
BARLETE	1	8.500,00 €	5.147,00 m²	1,65 €/m²
BRUŠANE	6	118.400,00 €	69.044,00 m²	1,71 €/m²
BUDAK	1	1.000,00 €	429,00 m²	2,33 €/m²
BUŽIM	7	72.000,00 €	32.425,00 m²	2,22 €/m²
DEBELO BRDO I	3	8.100,00 €	4.533,00 m²	1,79 €/m²
DIVOSELO	3	139.192,00 €	88.088,00 m²	1,58 €/m²
DONJE PAZARIŠTE	4	1.880,00 €	2.916,00 m²	0,64 €/m²
GOSPIĆ	7	41.790,00 €	23.006,00 m²	1,82 €/m²
KANIŽA GOSPIČKA	1	2.340,00 €	2.340,00 m²	1,00 €/m²
KLANAC	3	11.850,00 €	15.167,00 m²	0,78 €/m²
LIČKI ČITLUK	1	4.000,00 €	2.406,00 m²	1,66 €/m²
LIČKI OSIK	3	19.700,00 €	8.483,50 m²	2,32 €/m²
MEDAK	1	250,00 €	379,00 m²	0,66 €/m²
NOVOSELO BILAJSKO	1	54.096,00 €	36.333,00 m²	1,49 €/m²
RASTOKA	1	800,00 €	874,00 m²	0,92 €/m²
SMILJAN	10	65.604,00 €	56.579,00 m²	1,16 €/m²
SMILJANSKO POLJE	3	30.000,00 €	29.029,00 m²	1,03 €/m²
ŠIROKA KULA	4	9.700,00 €	6.205,00 m²	1,56 €/m²
VELIKI ŽITNIK	6	59.700,00 €	42.480,00 m²	1,41 €/m²
VREBAC	1	32.946,00 €	16.473,00 m²	2,00 €/m²
ŽABICA	6	48.780,25 €	29.320,50 m²	1,66 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	75			
UKUPNO U ZKC:	75			

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 ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/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
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

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

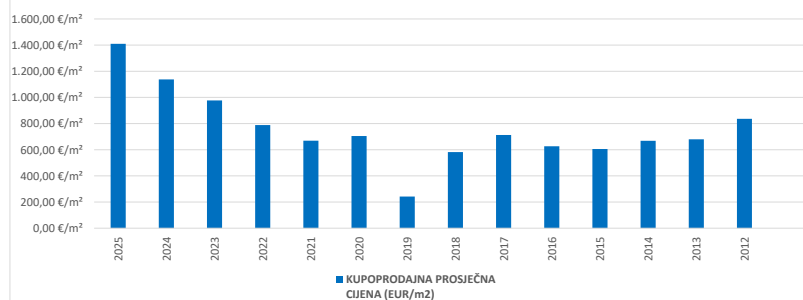


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

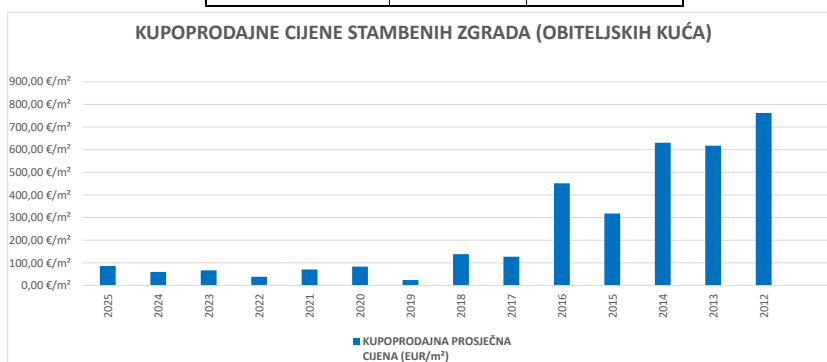
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.409,67 €/m ²	+23,89%
2024	1.137,86 €/m ²	+16,50%
2023	976,72 €/m ²	+23,83%
2022	788,78 €/m ²	+17,87%
2021	669,21 €/m ²	-5,04%
2020	704,73 €/m ²	+191,38%
2019	241,86 €/m ²	-58,45%
2018	582,13 €/m ²	-18,36%
2017	713,02 €/m ²	+13,81%
2016	626,49 €/m ²	+3,50%
2015	605,33 €/m ²	-9,42%
2014	668,28 €/m ²	-1,63%
2013	679,38 €/m ²	-18,74%
2012	836,10 €/m ²	+0,00%

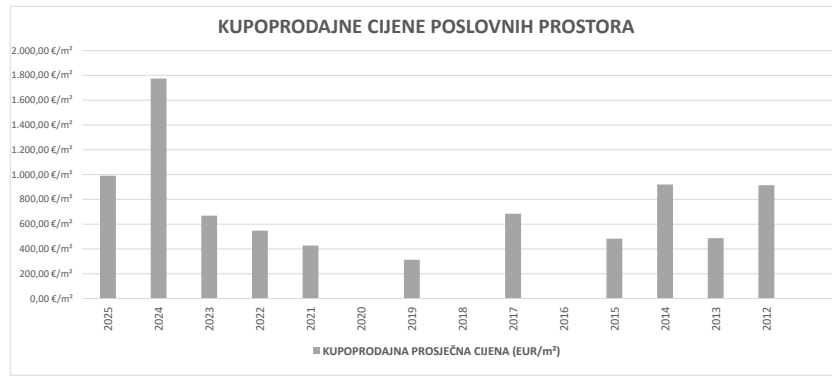
KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



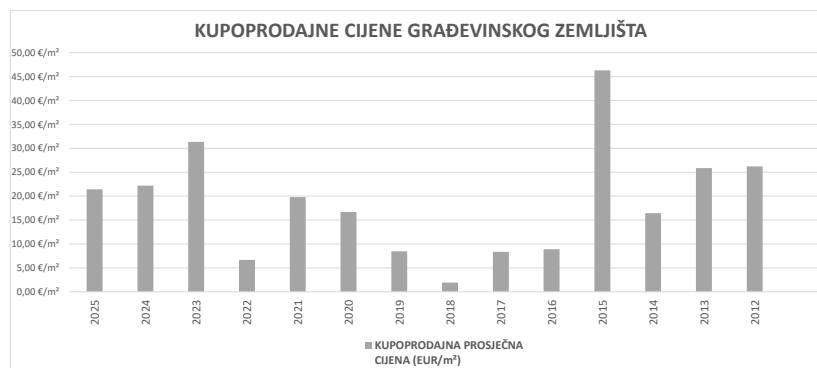
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	86,12 €/m ²	+44,40%
2024	59,64 €/m ²	-10,91%
2023	66,94 €/m ²	+75,20%
2022	38,21 €/m ²	-46,00%
2021	70,76 €/m ²	-14,84%
2020	83,09 €/m ²	+247,50%
2019	23,91 €/m ²	-82,73%
2018	138,43 €/m ²	+9,06%
2017	126,93 €/m ²	-71,87%
2016	451,20 €/m ²	+41,83%
2015	318,12 €/m ²	-49,56%
2014	630,67 €/m ²	+2,12%
2013	617,58 €/m ²	-18,98%
2012	762,22 €/m ²	+0,00%



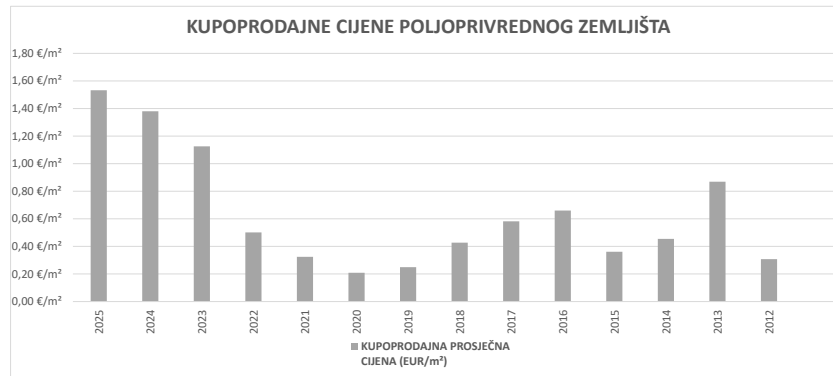
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	990,68 €/m ²	-44,18%
2024	1.774,75 €/m ²	+165,55%
2023	668,34 €/m ²	+21,99%
2022	547,84 €/m ²	+27,99%
2021	428,03 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	312,75 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	683,98 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	483,21 €/m ²	-47,50%
2014	920,41 €/m ²	+89,00%
2013	486,99 €/m ²	-46,75%
2012	914,51 €/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	21,43 €/m ²	-3,47%
2024	22,20 €/m ²	-29,16%
2023	31,34 €/m ²	+369,53%
2022	6,68 €/m ²	-66,27%
2021	19,79 €/m ²	+18,65%
2020	16,68 €/m ²	+97,06%
2019	8,46 €/m ²	+342,00%
2018	1,91 €/m ²	-77,09%
2017	8,36 €/m ²	-6,18%
2016	8,91 €/m ²	-80,76%
2015	46,30 €/m ²	+181,87%
2014	16,42 €/m ²	-36,52%
2013	25,87 €/m ²	-1,35%
2012	26,23 €/m ²	+0,00%

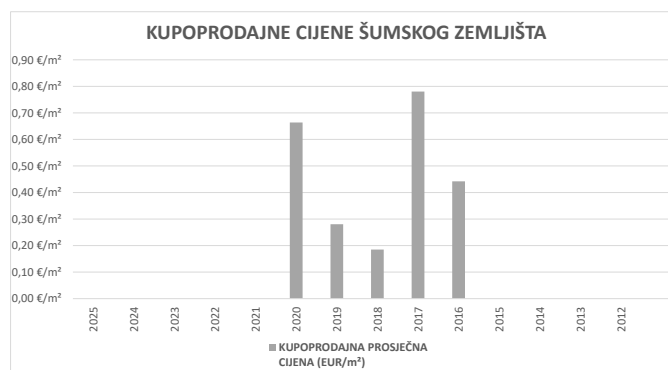


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,53 €/m ²	+11,06%
2024	1,38 €/m ²	+22,57%
2023	1,13 €/m ²	+124,39%
2022	0,50 €/m ²	+54,56%
2021	0,32 €/m ²	+55,33%
2020	0,21 €/m ²	-16,27%
2019	0,25 €/m ²	-41,59%
2018	0,43 €/m ²	-26,55%
2017	0,58 €/m ²	-11,81%
2016	0,66 €/m ²	+82,68%
2015	0,36 €/m ²	-20,59%
2014	0,45 €/m ²	-47,68%
2013	0,87 €/m ²	+182,75%
2012	0,31 €/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	0,00 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,66 €/m ²	+136,67%
2019	0,28 €/m ²	+51,67%
2018	0,18 €/m ²	-76,32%
2017	0,78 €/m ²	+76,56%
2016	0,44 €/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%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

5.4.1. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA STANOVE / APP NA PODRUČJU GRADA GOSPIĆA U RAZDOBLJU 2015. - 2025.

GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2015=100)
2025	220,36
2024	171,22
2023	144,12
2022	133,90
2021	122,67
2020	120,31
2019	113,91
2018	112,87
2017	109,91
2016	101,55
2015	100

5.4.2. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA GRADEVINSKA ZEMLIŠTA NA PODRUČJU GRADA GOSPIĆA U RAZDOBLJU 2015. - 2025.

GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2015=100)
2025	208,85
2024	169,47
2023	239,24
2022	151,91
2021	192,82
2020	138,55
2019	99,39
2018	131,76
2017	105,88
2016	117,79

5.4.3. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA POLJOPRIVREDNA ZEMLIŠTA NA PODRUČJU GRADA GOSPIĆA U RAZDOBLJU 2015. - 2025.

GODINA	INDEKSNI NIZ KUPOPRODAJNIH CIJENA (2015=100)
2025	276,47
2024	202,94
2023	166,18
2022	108,82
2021	126,47
2020	122,06
2019	89,71
2018	104,41
2017	88,24
2016	80,88

**5.4.4. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA STANOVE / APP
NA PODRUČJU GRADA GOSPIĆA U RAZDOBLJU 2021. -
2025.**

GODINA	INDEKSNI NIZ NAJMA STANOVA / APP (2021=100)
2025	145,8
2024	135,5
2023	116,8
2022	104,9
2021	100
2020	0
2019	0
2018	0
2017	0
2016	0
2015	0

**5.4.5. GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA POSLOVNI
PROTORI NA PODRUČJU GRADA GOSPIĆA U
RAZDOBLJU 2021. - 2025.**

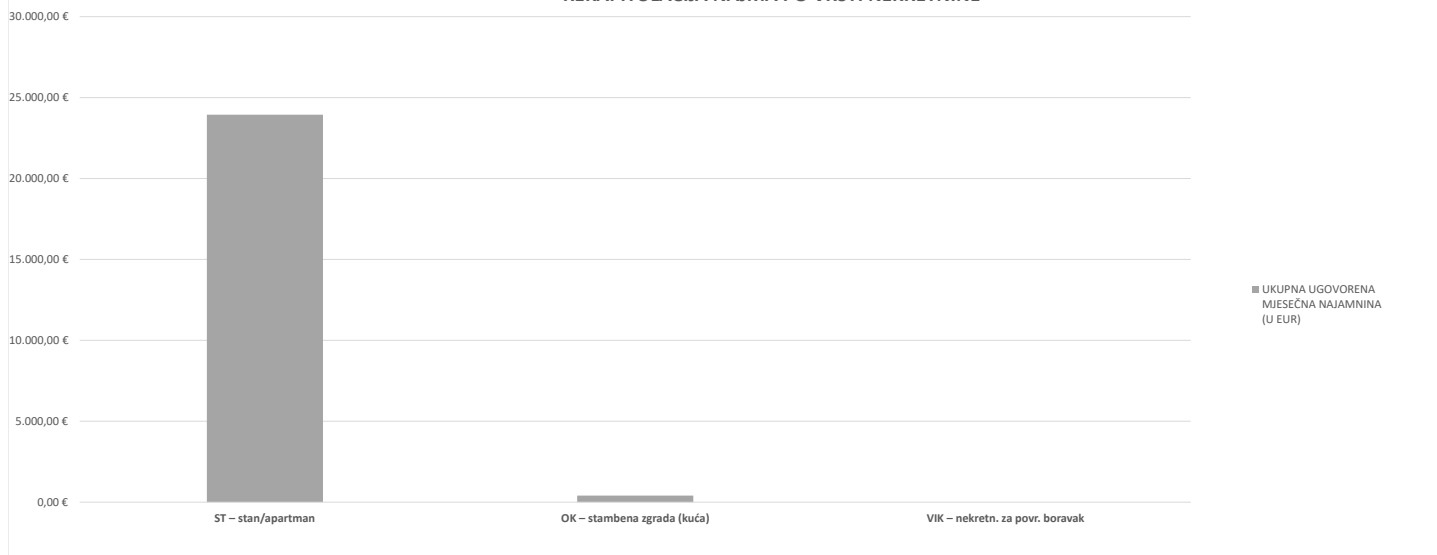
GODINA	INDEKSNI NIZ ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA CIJENA (2021=100)
2025	131,01
2024	123,49
2023	142,2
2022	141,1
2021	100
2020	0
2019	0
2018	0
2017	0
2016	0
2015	0

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	94	23.939,86 €	4.937,29 m ²	4,85 €/m ²	-4,78%
OK – stambena zgrada (kuća)	2	410,62 €	58,00 m ²	7,08 €/m ²	+234,67%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	96				
UKUPNO U ZKC:	97				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



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 upisano 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
94	23.939,86 €	4.937,29 m ²	4,85 €/m ²

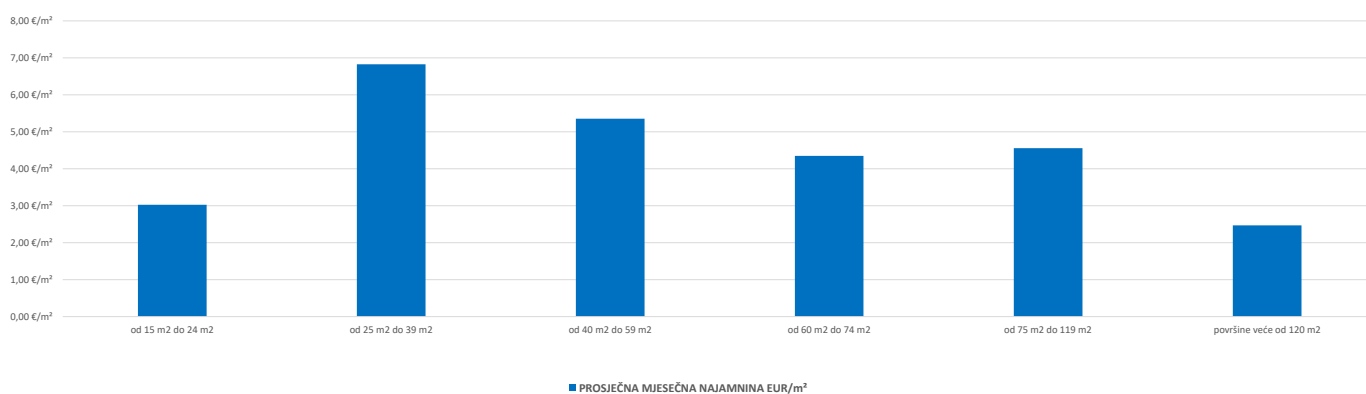
Napomene:

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 upisano 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

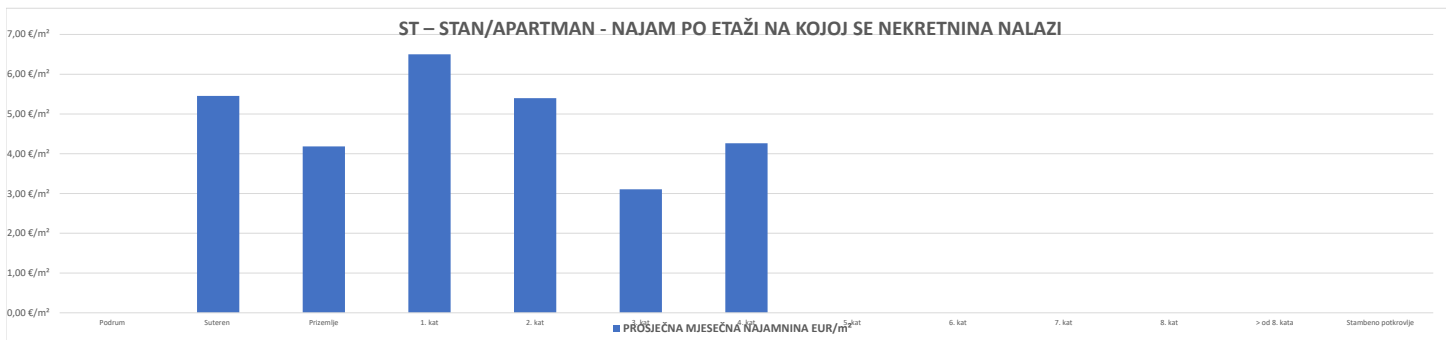
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	11	677,98 €	224,00 m ²	3,03 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	11	2.517,88 €	368,83 m ²	6,83 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	36	9.176,00 €	1.713,79 m ²	5,35 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	13	3.580,00 €	823,51 m ²	4,35 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	20	7.388,00 €	1.621,16 m ²	4,56 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	400,00 €	162,00 m ²	2,47 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

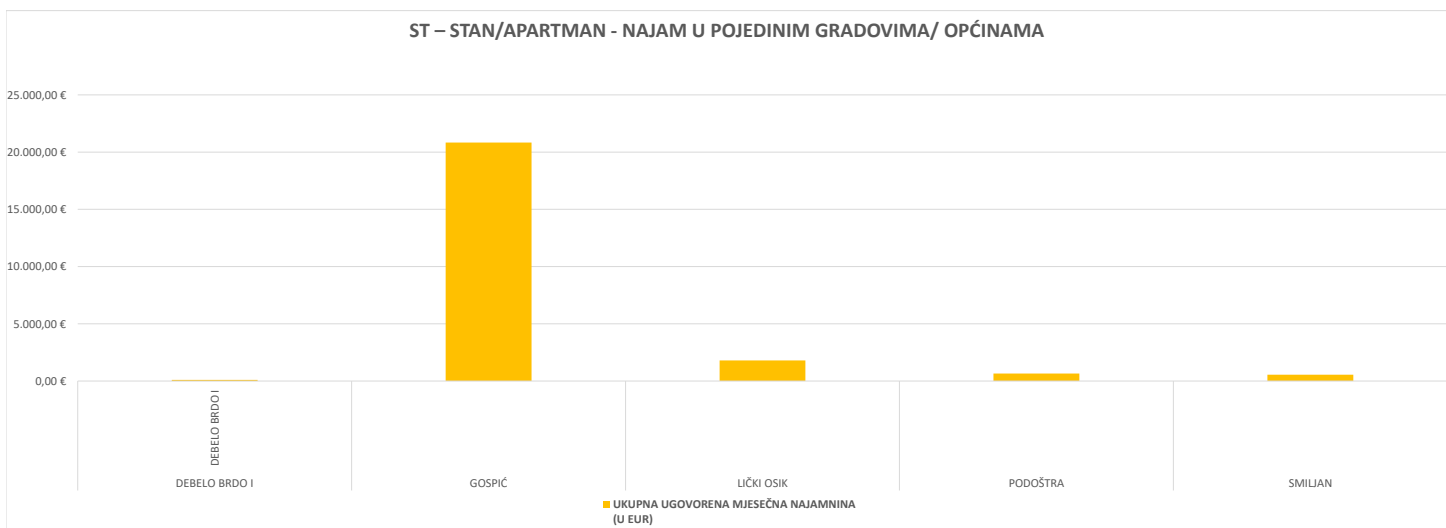


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

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	1	300,00 €	55,00 m ²	5,45 €/m ²
Prizemlje	32	6.202,98 €	1.482,79 m ²	4,18 €/m ²
1. kat	10	3.217,88 €	495,06 m ²	6,50 €/m ²
2. kat	10	3.200,00 €	592,64 m ²	5,40 €/m ²
3. kat	3	688,00 €	221,59 m ²	3,10 €/m ²
4. kat	2	550,00 €	129,00 m ²	4,26 €/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
DEBELO BRDO I	1	100,00 €	40,00 m²	2,50 €/m²
GOSPIĆ	78	20.839,86 €	4.127,69 m²	5,05 €/m²
LIČKI OSIK	12	1.800,00 €	566,60 m²	3,18 €/m²
PODOŠTRA	1	650,00 €	60,00 m²	10,83 €/m²
SMILJAN	2	550,00 €	143,00 m²	3,85 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	94			
UKUPNO U ZK:	95			

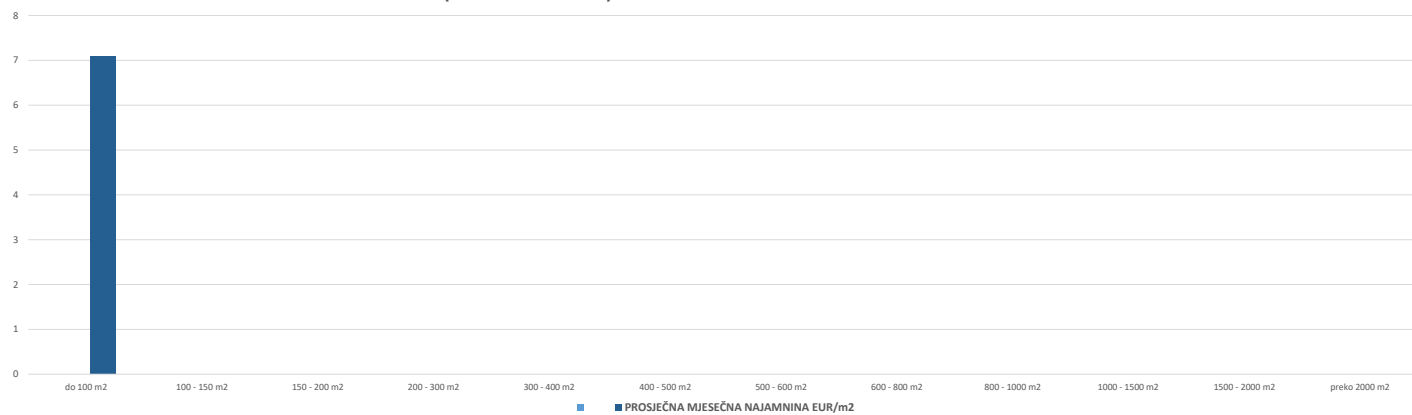


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
2	410,62 €	58,00 m ²	7,08 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	2	410,62 €	58,00 m ²	7,08 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
600 - 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
preko 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

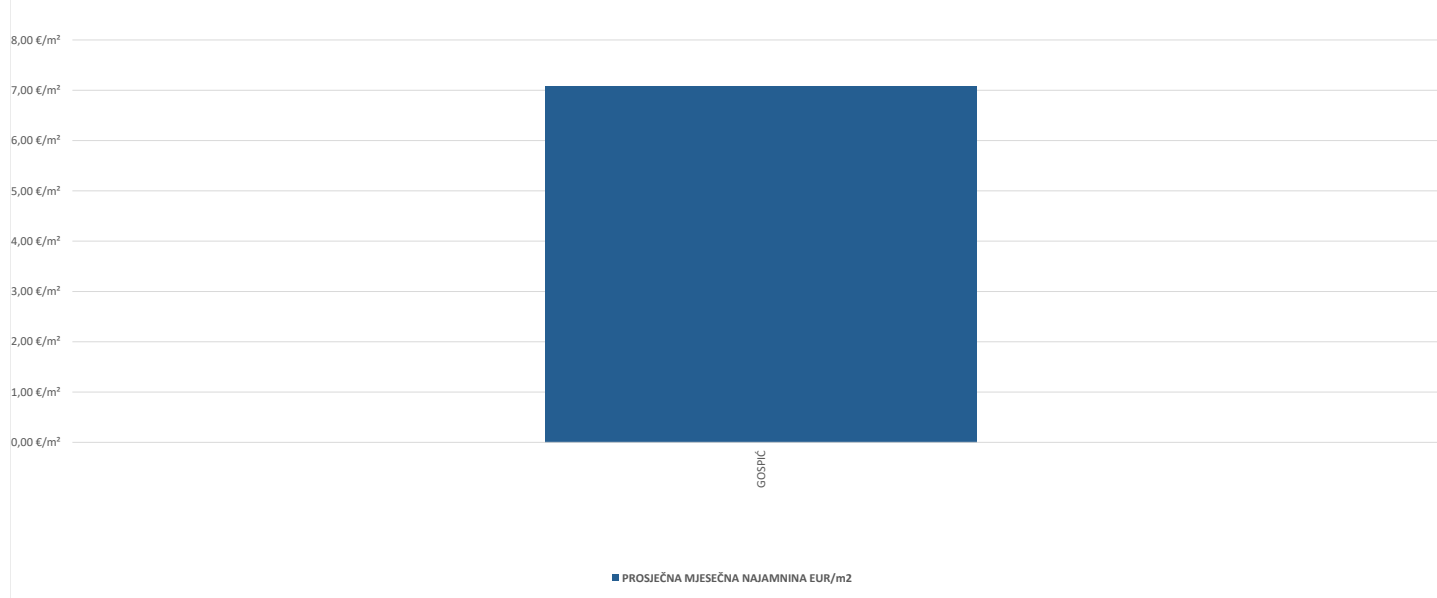
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA

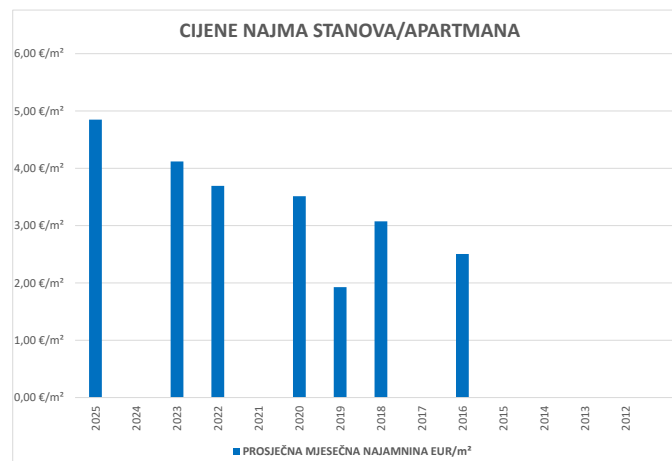
GRAD/OPĆINA/ASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
GOSPIĆ	2	410,62 €	58,00 m²	7,08 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	2			
UKUPNO U ZKC:	2			

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

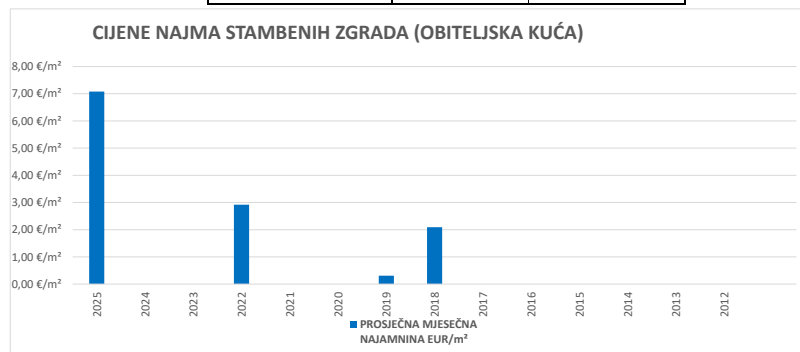


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	4,85 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	4,12 €/m ²	+11,51%
2022	3,69 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	3,51 €/m ²	+82,34%
2019	1,93 €/m ²	-37,35%
2018	3,07 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	2,50 €/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	7,08 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	2,92 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,31 €/m ²	-85,18%
2018	2,09 €/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%



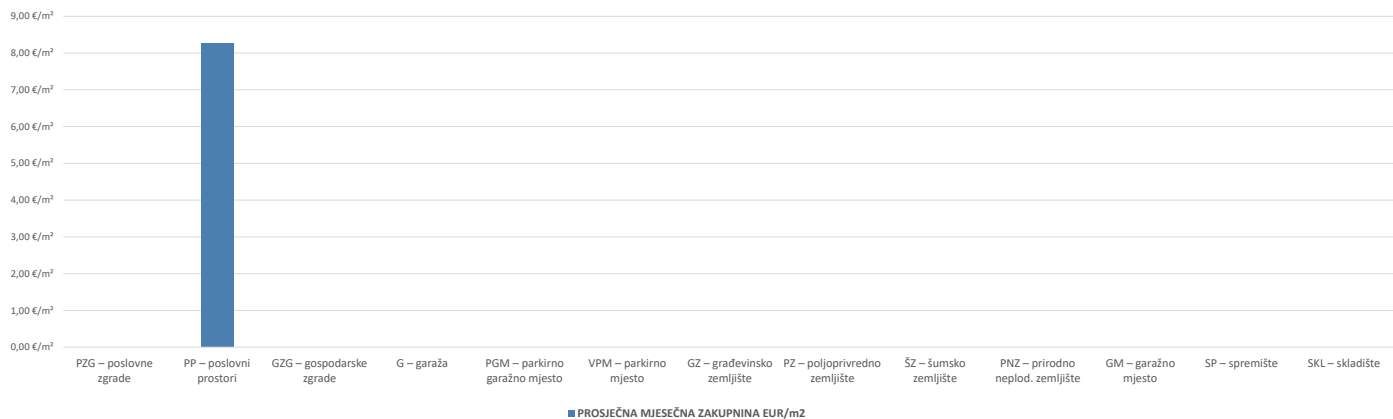
7. ZAKUP NEKRETNINA

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	27	12.272,08 €	1.487,02 m ²	8,25 €/m ²	+164,45%
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:	27				
UKUPNO U ZKC:	27				

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.

7.1. 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.

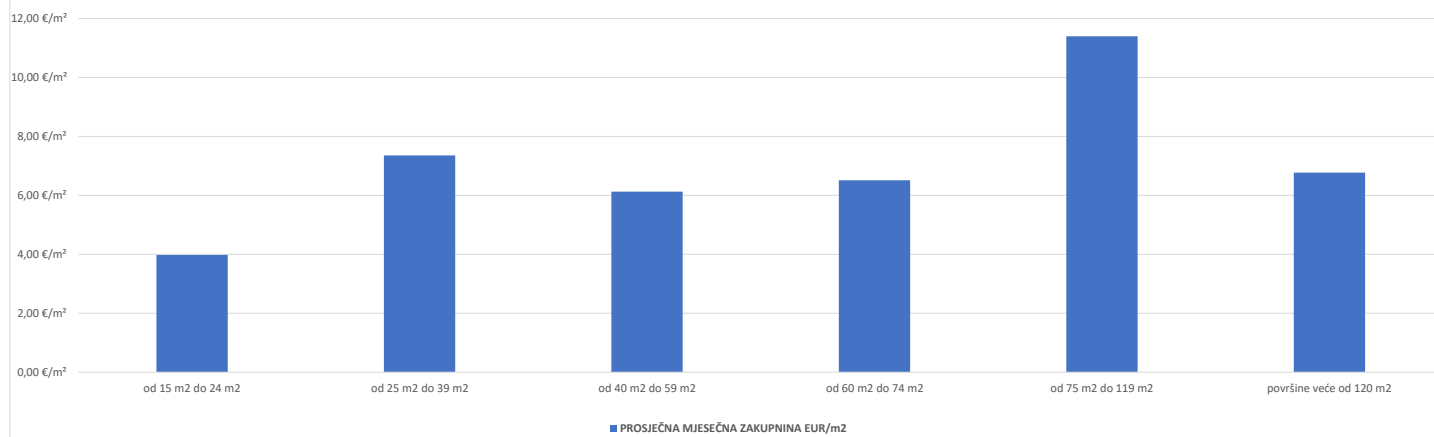
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
27	12.272,08 €	1.487,02 m ²	8,25 €/m ²

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	5	396,56 €	99,64 m ²	3,98 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	8	1.993,22 €	270,99 m ²	7,36 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3	800,00 €	130,60 m ²	6,13 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	831,00 €	127,60 m ²	6,51 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	6	6.100,00 €	535,10 m ²	11,40 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	2.100,00 €	310,20 m ²	6,77 €/m ²

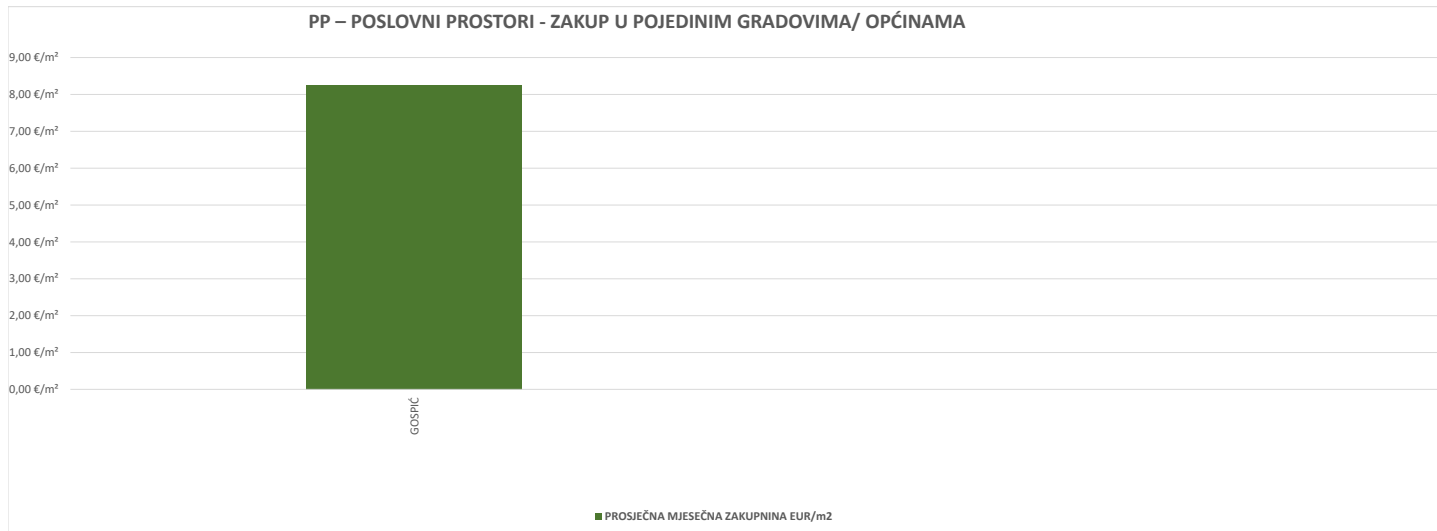
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
GOSPIĆ	27	12.272,08 €	1.487,02 m ²	8,25 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	27			
UKUPNO U ZKC:	27			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA

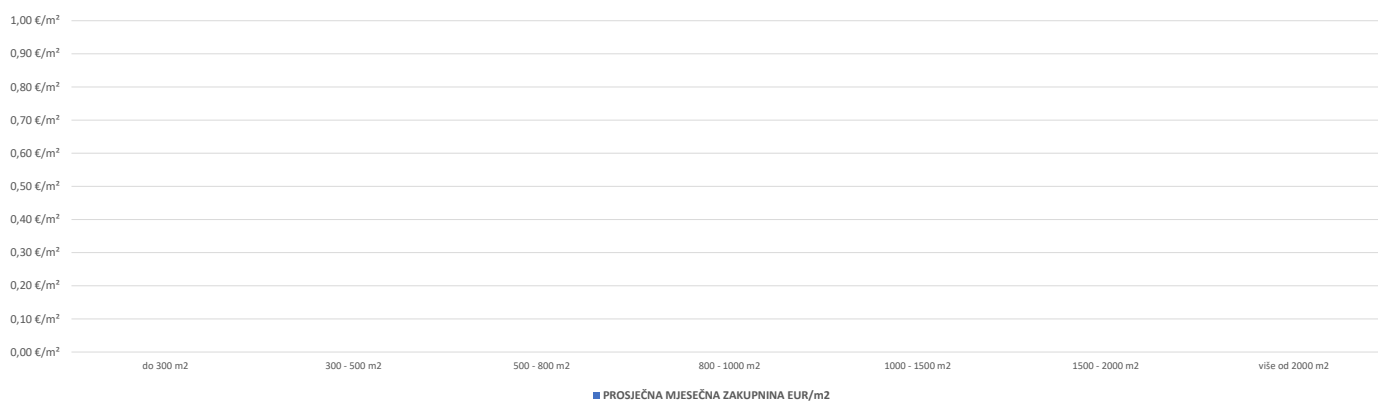


7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

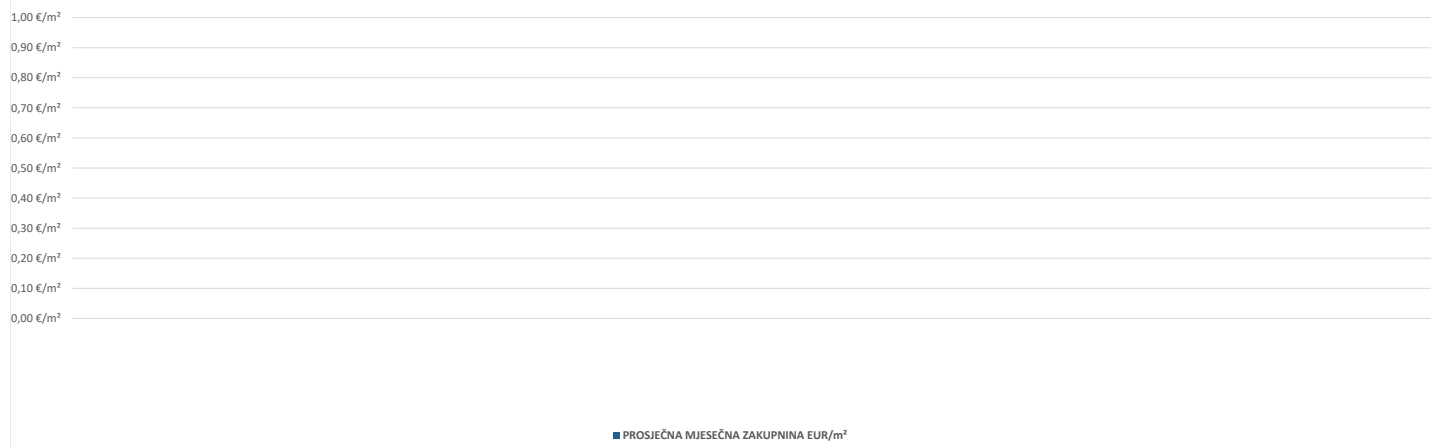
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²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

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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

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

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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

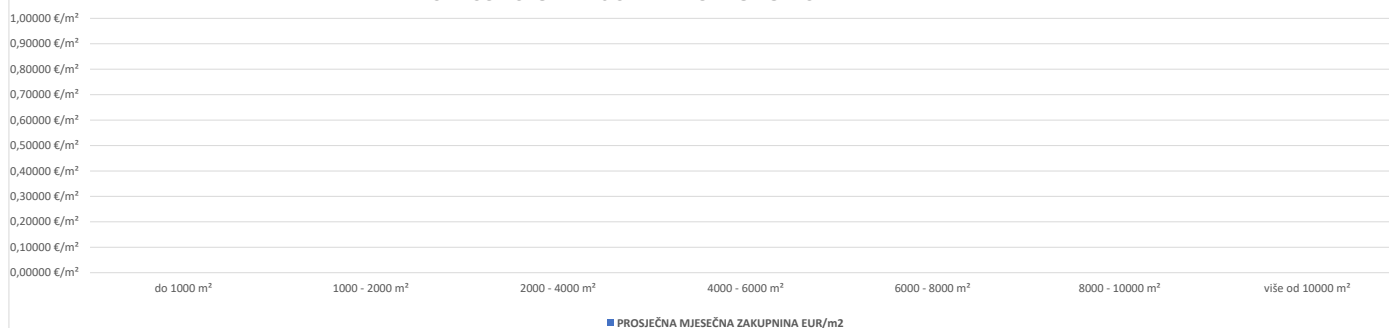
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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

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

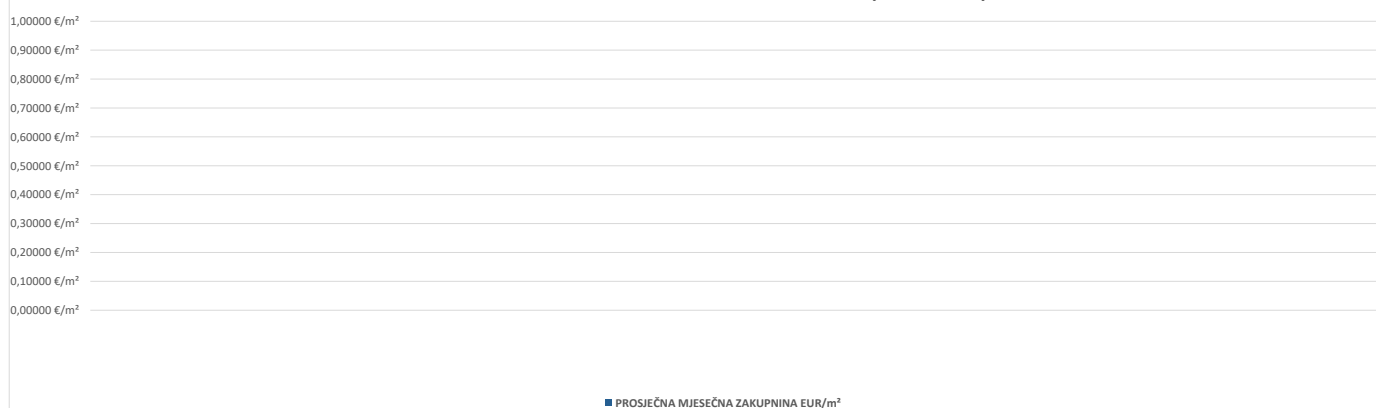
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

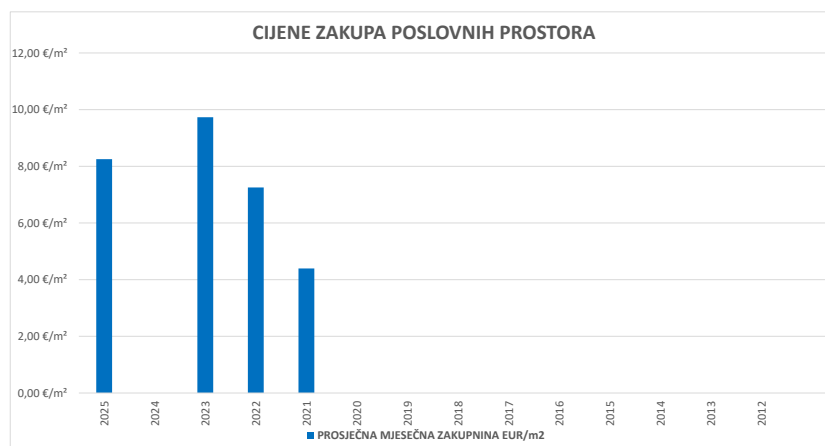
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

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

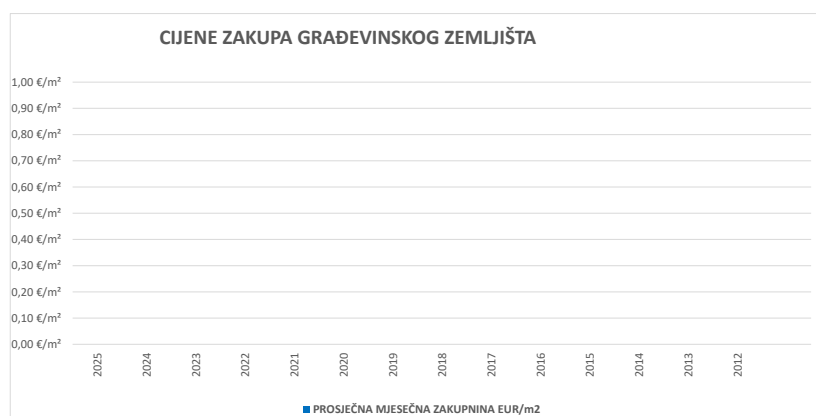


**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

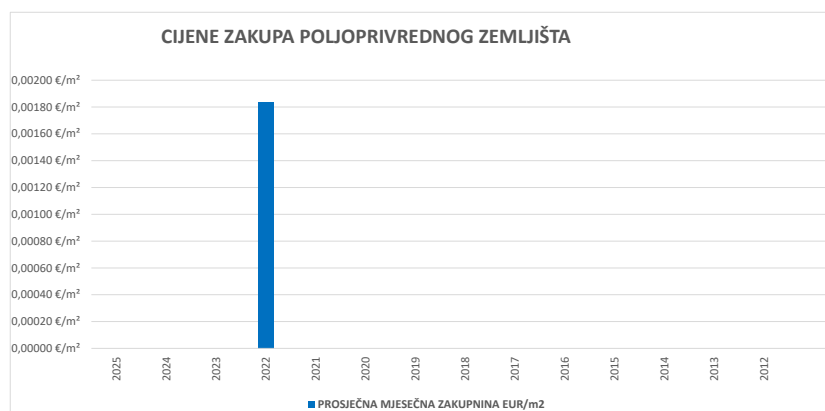
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	8,25 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	9,73 €/m ²	+34,16%
2022	7,25 €/m ²	+65,14%
2021	4,39 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/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%



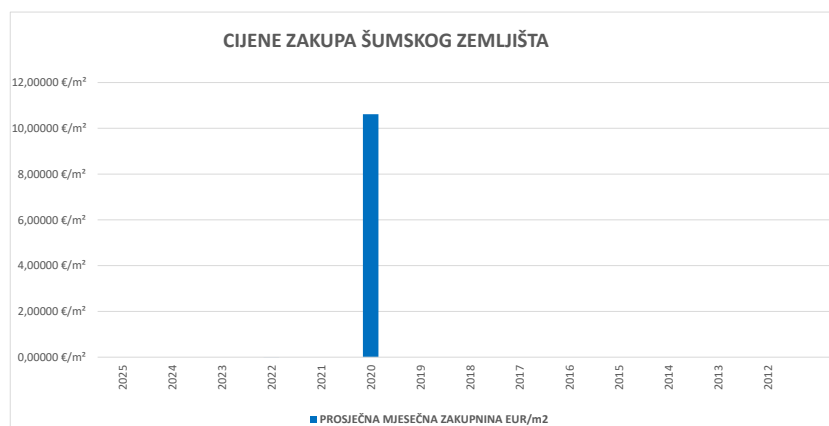
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/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	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00184 €/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	10,61762 €/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%

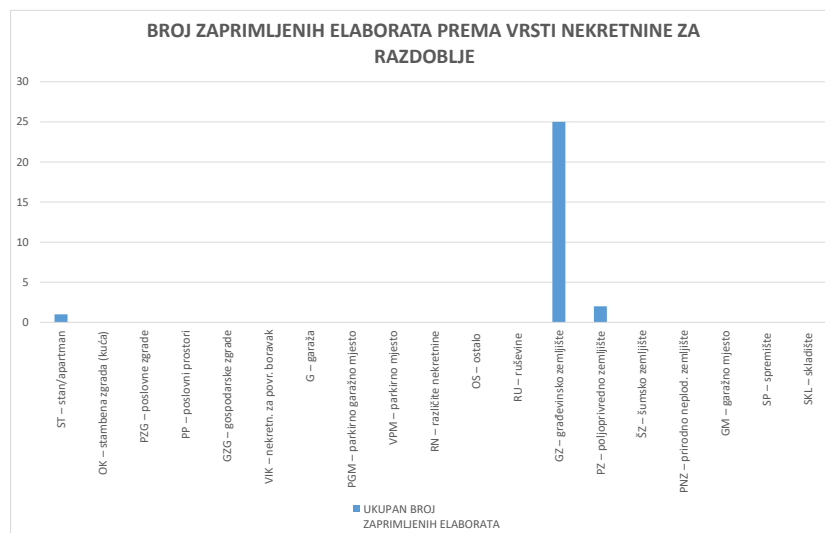


**8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI
NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA**

Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
28	0	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	1	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	25	0	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	2	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

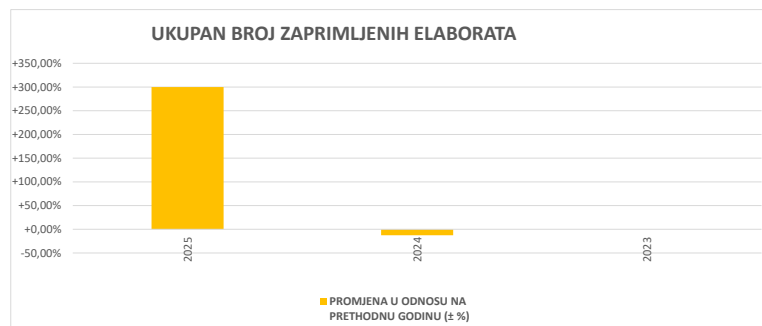


8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

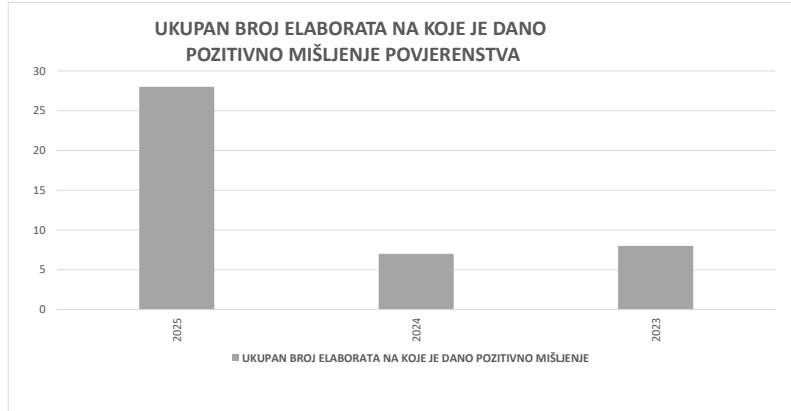
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)
0	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

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

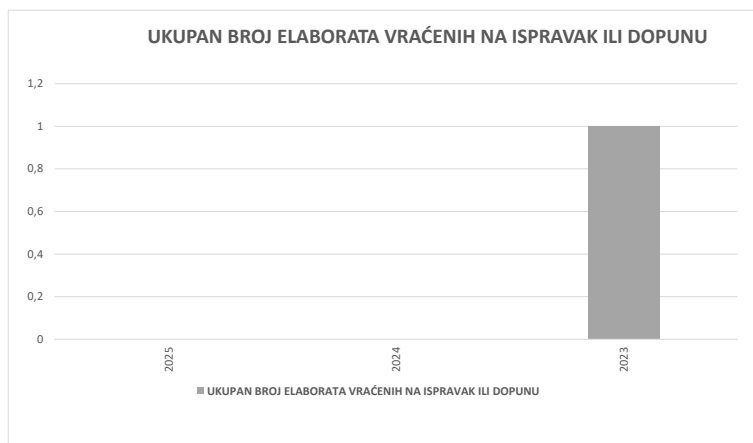
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	28	+21	+300,00%
2024	7	-1	-12,50%
2023	8	+1	+0,00%



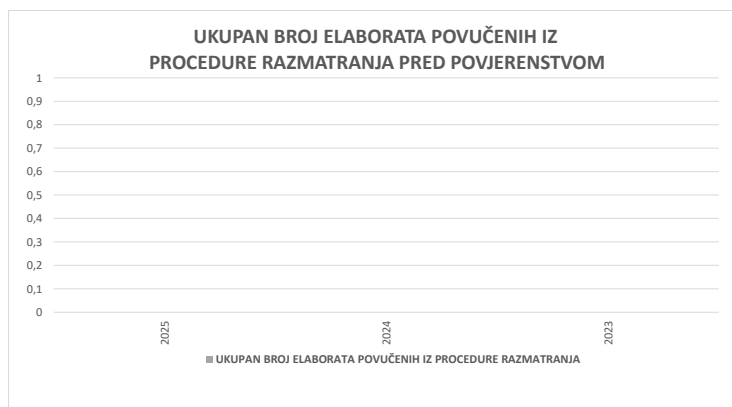
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	28	+21	+300,00%
2024	7	-1	-12,50%
2023	8	+1	+0,00%



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 (± %)
2025	0	+0	+0,00%
2024	0	-1	+0,00%
2023	1	+1	+0,00%

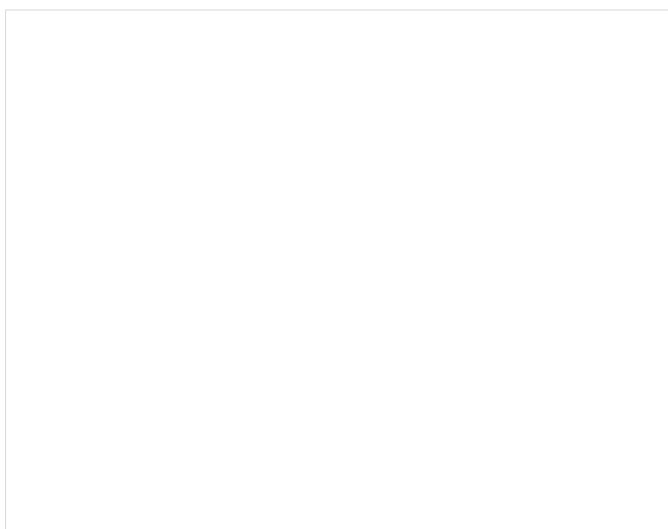


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0	+0	+0,00%
2024	0	+0	+0,00%
2023	0	+0	+0,00%



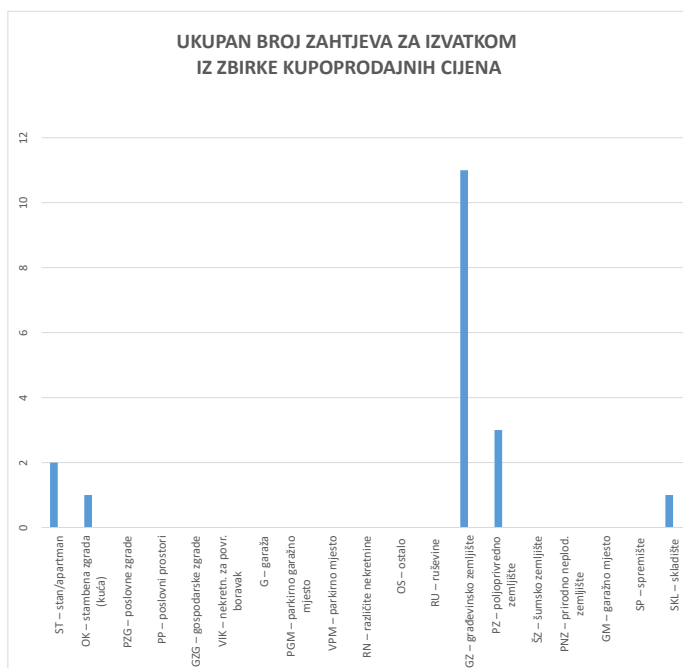
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	28	502.660,00 EUR	610,4%
2024	8	70.760,00 EUR	-90,7%
2023	7	761.426,61 EUR	0,00



9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEJVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA
ST – stan/apartman	2	0	2
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	11	0	11
PZ – poljoprivredno zemljište	3	0	3
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	1	0	1
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEJVA	18	0	18



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	1	1
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	3	8
PZ – poljoprivredno zemljište	2	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	1	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	8	10
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		1

10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

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. g. za područje Grada Gospića rađeno je na osnovu informacijskog sustava tržišta nekretnina – eNekretnine koju vodi Ministarstvo graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine
Članovi Procjeniteljskog povjerenstva:

1. Slaven Stilinović, predsjednik, (iz redova službenika Upravnih tijela Grada Gospića),
2. Dunja Kos Pleteš, zamjenik predsjednika (iz redova Županijskog zavoda za prostorno uređenje)
3. Mladen Vodička, član (iz redova procjenitelja)
4. Ivan Bižanović, član (iz redova posrednika u prometu nekretnina)
5. Marina Pavletić, član (iz redova Ministarstva financija RH-Porezne uprave)

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Gospića je u razdoblju od 01.01.2025.g. do 31.12.2025.g. održalo 6 sjednica na kojima je obrađeno 28 elaborata.

Napomene:

- napisati zaključke utemeljene na analizama prikazanim u izvješću,
- navesti članove procjeniteljskog povjerenstva za područje svoje nadležnosti,
- navesti podatke o upravnom tijelu/službi/odjelu koje je zaduženo za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za svoje područje nadležnosti
- navesti mjesto i datum sjednice procjeniteljskog povjerenstva za svoje područje nadležnosti na kojoj je prihvaćeno Izješće o tržištu nekretnina

IZRADILA

Katarina Devčić, bacc.oec

PROČELNICA

Nikolina Tonković Čorak, mag. oec

KLASA: 364-01/26-01/2

URBROJ: 2125-1-04-26-01

DATUM : 24. ožujka 2026.