

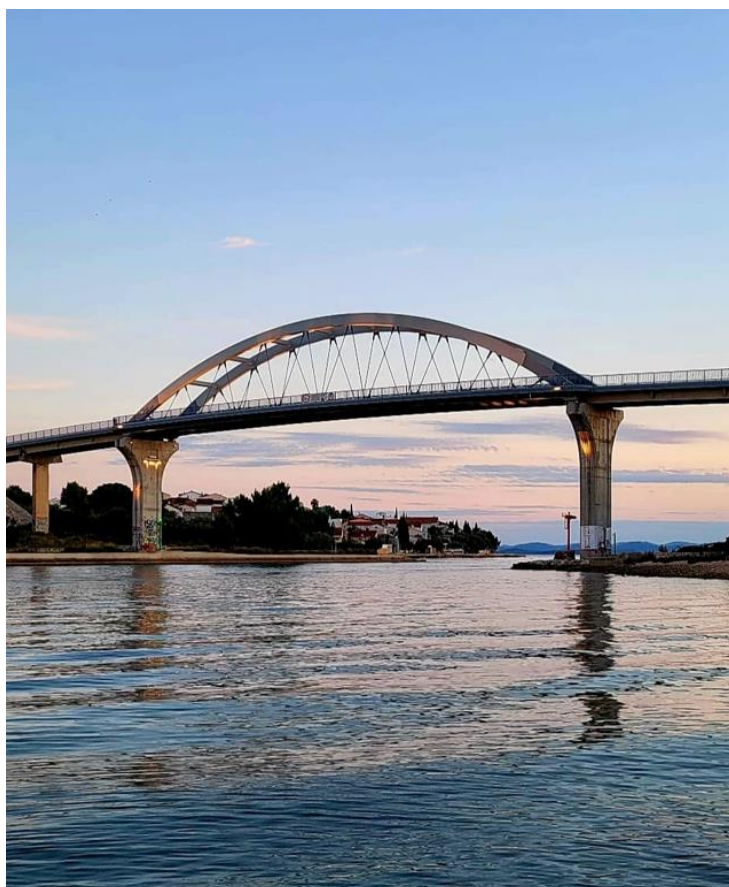


REPUBLIKA HRVATSKA

ZADARSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE
POSLOVE

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE ZADARSKE ŽUPANIJE



Maslenički most
Izvor: L. Zdrilić Jurin

ožujak, 2026. g.

1. UVOD	1
2. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	3
3. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	5
4. KUPOPRODAJA NEKRETNINA.....	7
4.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	7
4.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE	8
4.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA.....	8
4.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	9
4.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	10
4.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA	11
4.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA	12
4.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE.....	13
4.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	14
4.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA.....	15
4.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	15
4.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	16
4.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA.....	17
4.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA.....	18
4.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE.....	18
4.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	20
4.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA.....	21
4.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	21
4.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	23
4.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA.....	24
4.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI	24
4.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	25
4.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	27

4.3.1.	KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	27
4.3.2.	KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	29
4.3.3.	KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	30
4.3.4.	KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	31
4.3.5.	KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	32
4.3.6.	KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA.....	33
4.4.	INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	34
5.	NAJAM NEKRETNINA	36
5.1.	REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	36
5.2.	REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	37
5.2.1.	ST – STAN/APARTMAN – NAJAM.....	37
5.2.2.	ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	37
5.2.3.	ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	38
5.2.4.	ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA	40
5.2.5.	OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM.....	41
5.2.6.	OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	42
5.2.7.	OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	43
5.3.	PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA	44
5.3.1.	CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA.....	44
5.3.2.	CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)	45
6.	ZAKUP NEKRETNINA	47
6.1.	REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	47
6.2.	REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	48
6.2.1.	PP – POSLOVNI PROSTORI – ZAKUP.....	48
6.2.2.	PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	49
6.2.3.	PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	50
6.2.4.	GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP.....	51
6.2.5.	GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	51
6.2.6.	GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA .	52
6.2.7.	PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP	53
6.2.8.	PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	53

6.2.9.	PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA 54	
6.2.10.	ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP.....	55
6.2.11.	ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	55
6.2.12.	ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA.....	56
6.3.	PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE57	
6.3.1.	CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA.....	57
6.3.2.	CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.....	58
6.3.3.	CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	59
6.3.4.	CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	60
7.	ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE/GRADA ZAGREBA/VELIKOGA GRADA.....	61
7.1.	UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	61
7.2.	BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	62
7.3.	BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	63
7.4.	PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	64
7.4.1.	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA.....	64
7.4.2.	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	65
7.4.3.	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU.....	65
7.4.4.	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM 66	
7.4.5.	PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	67
8.	IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA.....	69
8.1.	UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA.....	69
8.2.	UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	71
9.	ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	73
10.	ZAKLJUČAK.....	74

1. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) – u daljnjem tekstu ZPVN-a, regulirana je procjena vrijednosti nekretnina.

ZPVN-om se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikoga grada u provedbi ovoga Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i prostornog uređenja izradilo je informacijski sustav tržišta nekretnina eNekretnine za potrebe provedbe ZPVN-a čiji je sastavni dio zbirka kupoprodajnih cijena i plan približnih vrijednosti.

Zbirka kupoprodajnih cijena – u daljnjem tekstu ZKC, je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina na području županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada. ZKC vodi upravno tijelo županije za svoje područje temeljem evidentiranih podataka iz isprava o prodaji ili drugom načinu raspolaganja nekretninama naplatnim putem te temeljem evaluacije tih podataka.

Plan približnih vrijednosti je prostorni sloj koji sadrži kartografski prikaz cjenovnih blokova povezan s pripadajućim atributima i sadržajno oblikovan u skladu s odredbama čl. 8. ZPVN-a. Javno je dostupan za pregled putem geoportala „Informacijski sustav prostornog uređenja“ – u daljnjem tekstu ISPU-a, na interaktivnoj karti zajedno s drugim u ISPU-u dostupnim prostornim slojevima, podlogama i modulima.

Izvešće o tržištu nekretnina na području Zadarske županije za 2025. godinu deseto (10.) je Izvešće od stupanja na snagu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („NN“ 78/15). Temeljem čl. 16. st. 2. Zakona, upravno tijelo Zadarske županije dužno je izraditi Izvešće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost povjerenstva. Izvešće je dostupno svima, a obuhvaća događanja na lokalnom tržištu nekretnina koja su u prethodnoj kalendarskoj godini evidentirana u zbirku kupoprodajnih cijena, uključujući nužne podatke koji su izvedeni u tom razdoblju.

Poslove vezane za procjenu vrijednosti nekretnina u Zadarskoj županiji obavlja Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja, ozakonjenje zgrada i procjenu vrijednosti nekretnina, Pododsjek za procjenu vrijednosti nekretnina.

Upravni odjel, između ostaloga, vodi zbirku kupoprodajnih cijena u eNekretninama, provodi ažuriranje plana približnih vrijednosti u eNekretninama te sukladno odredbi čl. 15. ZPVN-a obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove te druge poslove za potrebe procjeniteljskog povjerenstva. Na zahtjev stalnih sudskih vještaka za procjenu nekretnina ili stalnih sudskih procjenitelja te upravnih i pravosudnih tijela, a u svrhu izrade procjembenih elaborata, upravno tijelo odnosno ovlašteni službenici za eNekretnine izdaju izvratke iz zbirke kupoprodajnih cijena.

Trenutno je na poslovima procjene vrijednosti nekretnina zaposleno 2 službenika.

Sukladno čl. 10. st. 4. ZPVN-a, Zadarska županija i Grad Zadar zaključili su Sporazum o osnivanju i imenovanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra – u daljnjem tekstu ZPP-a, te Sporazum o izmjenama Sporazuma o osnivanju i imenovanju ZPP-a.

ZPP obavlja zadaće propisane odredbom čl. 12. ZPVN-a od čega je najzastupljenije davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata s odredbama ZPVN-a za potrebe jedinica lokalne (regionalne) samouprave. ZPP čine predsjednik i četiri člana.

Sastav ZPP-a Zadarske županije i Grada Zadra u izvještajnom razdoblju 1.1.2024. – 31.12.2024. g.:

- Igor Bačić, dipl.ing.građ., iz redova službenika upravnih tijela županije (predsjednik ZPP-a),
- Silvija Šiljeg, doc.dr.sc., članica imenovana iz reda znanstvene zajednice (zamjenica predsjednika ZPP-a),
- Jure Čačić, mag.ing.aedif., član imenovan iz reda procjenitelja,
- Zoran Marasović, član imenovan iz reda posrednika u prometu nekretnina,
- Vesna Dukić, članica imenovana kao predstavnica ministarstva nadležnog za financije – Porezne uprave.

Zadarska županija proteže se na prostoru ukupne površine 7.276,23 km², a smještena je na središnjem dijelu hrvatske obale Jadrana. Sjedište županije je u gradu Zadru. Županiju čini 6 gradova i 28 općina. Gradovi: Benkovac, Biograd na Moru, Nin, Obrovac, Pag, Zadar (sjedište županije). Općine: Bibinje, Galovac, Gračac, Jasenice, Kali, Kolan, Kukljica, Lišane Ostrovičke, Novigrad, Pakoštane, Pašman, Polača, Poličnik, Posedarje, Poveljana, Preko, Privlaka, Ražanac, Sali, Stankovci, Starigrad, Sukošan, Sveti Filip i Jakov, Škabrnja, Tkon, Vir, Vrsi, Zemunik Donji.

2. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

Podaci korišteni u analizi ovog izvješća temelje se isključivo na podacima iz ZKC-a unutar sustava eNekretnine, koju vodi Upravni odjel za svoje područje nadležnosti.

Podaci dostupni u ZKC-u unutar sustava eNekretnine preuzimaju se iz evidencije prometa nekretnina Porezne uprave – u daljnjem tekstu PU.

Upravni odjel je statistički obradio podatke za 2025. g., koji su preuzeti iz evidencije prometa nekretnina PU, ali zbog izrazito velikog broja podataka nije bila moguća potpuna evaluacija istih. Iz toga razloga ovo izvješće treba uzeti s rezervom, kao i izvješća izrađena prethodnih godina. Evaluacija podataka obuhvaća evidentiranje obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine, kao što su to primjerice za zemljište: lokacija, kategorija, namjena, koeficijent iskoristivosti sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, evidentiranje daljnjih obilježja nekretnine i evidentiranje drugih obilježja u ovisnosti o osobitostima lokalnog tržišta nekretnina u ZKC-a te izvođenje nužnih podataka iz zkc-a.

Mogući je krivi prikaz podataka o jediničnim cijenama iz razloga što svi podaci nisu evaluirani te su i dalje prisutne poteškoće pri unosu podataka u eNekretnine. Potrebna je daljnja nadogradnja sustava kako bi se djelatnicima službe za procjenu olakšala evaluacija podataka, a time i osigurala veća kvaliteta sustava, kao i samoga izvješća. Najčešće poteškoće prisutne su prije svega zbog manjkavosti ugovora u odnosu na podatke koji se unose u sustav, utvrđenje lokacije nekretnine, prodano je više čestica različite namjene dok je navedena jedna cijena, nije navedena površina nekretnine, posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednobrazno etažirani, za obiteljske kuće i poslovne zgrade iz ugovora nije moguće utvrditi stambenu površinu obzirom da je pretežno navedena površina zemljišta, cijena građevinskog zemljišta na području županije razlikuje se prema lokaciji, namjeni, mogućnosti gradnje, kategoriji i drugim obilježjima, u ruralnim dijelovima radi se o nižim cijenama, dok su u atraktivnijim dijelovima županije puno veće vrijednosti, ugovori od strane PU su uneseni pod pogrešnu vrstu nekretnine...

Isto tako otežan je rad u eNekretninama zbog sljedećih problema: nisu ažurirani brojevi katastarskih čestica, u pojedinim jedinicama lokalne samouprave su u tijeku nove katastarske izmjere itd. Također je potrebno napomenuti da PU evidentira transakcije ovisno o broju čestica koje su predmet ugovora, odnosno ukoliko je u jednom ugovoru navedeno više čestica evidentira se transakcija za svaku česticu posebno.

U izvještajnom razdoblju od 01. siječnja 2025. g. do 31. prosinca 2025. g. prikazani su podaci (preuzeti iz ZKC-a dana 28. ožujka 2025. g.): evidentirano ukupno 4164 transakcija o prometu nekretnina od čega se najveći broj odnosi na ugovore o kupoprodaji.

Najveći broj kupoprodaja odnosi na kupoprodaju građevinskih zemljišta (2008), zatim slijedi kupoprodaja stanova/apartmana (805), kupoprodaja stambenih zgrada (577), poljoprivredno zemljište (485) te ostale nekretnine.

Važno je napomenuti da u ZKC-u nisu prikazani ugovori o zakupu, najmu, pravu građenja i pravu služnosti iz kategorije „lista ugovora“ koji nisu povezani (georeferencirani) na katastarsku česticu, a kojih je u 2025. godini ukupno 444 (90 najam + 60 zakup + 280 prava služnosti + 14 prava građenja), što sa evidentiranim ugovorima

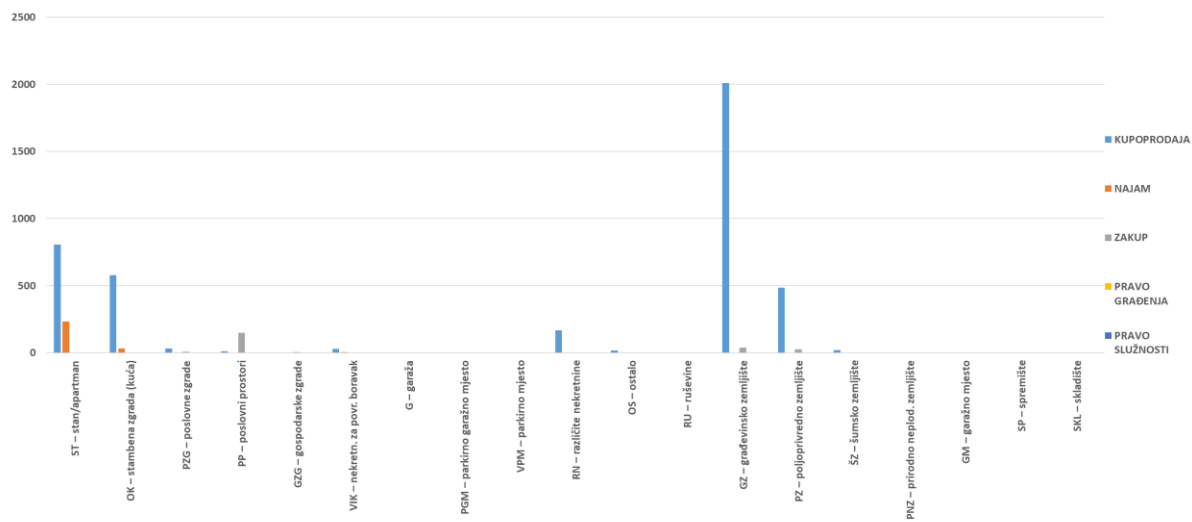
u ZKC-u sveukupno iznosi 4608 ugovora. Također veliki broj različitih vrsta ugovora u 2025. g. nalazi se u kategoriji „neuparene nekretnine“ te ih je potrebno povezati sa ZKC-om uz prethodno točno određivanje katastarske čestice (sveukupno 745).

U nastavku izvješća slijede tablični i grafički prikazi broja evidentiranih ugovora prema vrsti nekretnine, površini, etaži, gradu/općini, prikaz ukupnih vrijednosti nekretnina, odnosno prosječnih vrijednosti nekretnina (€/m²) te usporedba prometa nekretnina u odnosu na prethodne godine.

3. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

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	805	233	0	0	0	-5,29%
OK – stambena zgrada (kuća)	577	33	0	0	0	-0,81%
PZG – poslovne zgrade	32	0	8	0	0	-9,09%
PP – poslovni prostori	12	0	148	0	0	-0,62%
GZG – gospodarske zgrade	1	0	5	0	0	+100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	28	4	0	0	0	-11,11%
G – garaža	2	0	1	0	0	-40,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	3	0	0	0	0	-57,14%
VPM – parkirno mjesto	1	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	168	0	0	0	0	-8,70%
OS – ostalo	18	0	0	0	0	+350,00%
RU – ruševine	1	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	2008	0	37	0	0	+12,61%
PZ – poljoprivredno zemljište	485	0	25	0	0	-11,92%
ŠZ – šumsko zemljište	21	0	3	0	0	-85,19%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	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	2	0	0	+0,00%

UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



4. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

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	805	140.826.476,67 €	61.684,86 m ²	2.283,00 €/m ²	+13,51%
OK – stambena zgrada (kuća)*	577	114.003.279,70 €	265.890,92 m ²	428,76 €/m ²	+1,48%
PZG – poslovne zgrade	32	6.259.681,31 €	86.521,96 m ²	72,35 €/m ²	-70,86%
PP – poslovni prostori	12	2.396.484,75 €	1.696,41 m ²	1.412,68 €/m ²	-56,41%
GZG – gospodarske zgrade	1	40.000,00 €	1.000,00 m ²	40,00 €/m ²	-27,76%
VIK – nekretn. za povr. boravak	28	3.514.978,11 €	3.096,50 m ²	1.135,15 €/m ²	+20,61%
G – garaža	2	74.140,00 €	72,36 m ²	1.024,60 €/m ²	-6,51%
PGM – parkirno garažno mjesto	3	13.950,00 €	47,25 m ²	295,24 €/m ²	-82,13%
VPM – parkirno mjesto	1	7.000,00 €	52,50 m ²	133,33 €/m ²	-90,73%
RN – različite nekretnine	168	21.894.377,84 €	249.760,00 m ²	87,66 €/m ²	+98,34%
OS – ostalo	17	1.424.072,00 €	31.012,15 m ²	45,92 €/m ²	+1.065,76%
RU – ruševine	1	14.000,00 €	293,00 m ²	47,78 €/m ²	-75,15%
GZ – građevinsko zemljište	2008	141.997.979,26 €	1.500.014,26 m ²	94,66 €/m ²	+6,64%
PZ – poljoprivredno zemljište	485	9.578.800,18 €	1.538.505,30 m ²	6,23 €/m ²	+48,26%
ŠZ – šumsko zemljište	21	443.634,44 €	47.625,16 m ²	9,32 €/m ²	+58,65%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	1	10.000,00 €	1.487,00 m ²	6,72 €/m ²	+130,26%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	1	25.000,00 €	15,70 m ²	1.592,36 €/m ²	+5.844,80%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	4163				
UKUPNO U ZKC:	4164				

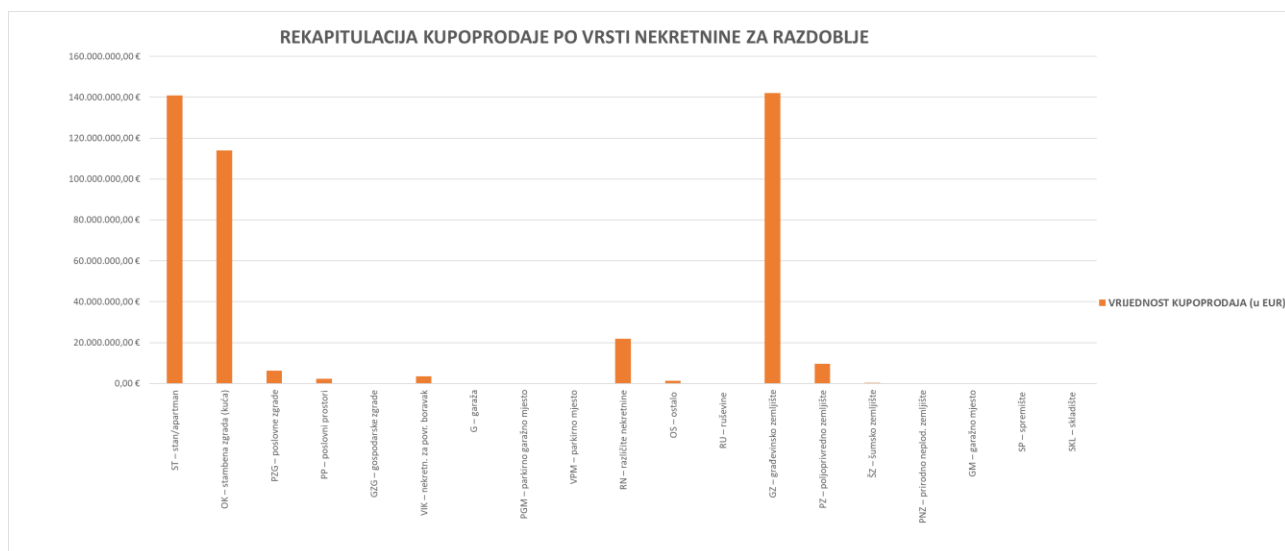
Napomene:

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.



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

4.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA

ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
805	140.826.476,67 €	61.684,86 m ²	2.283,00 €/m ²

Napomene:

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

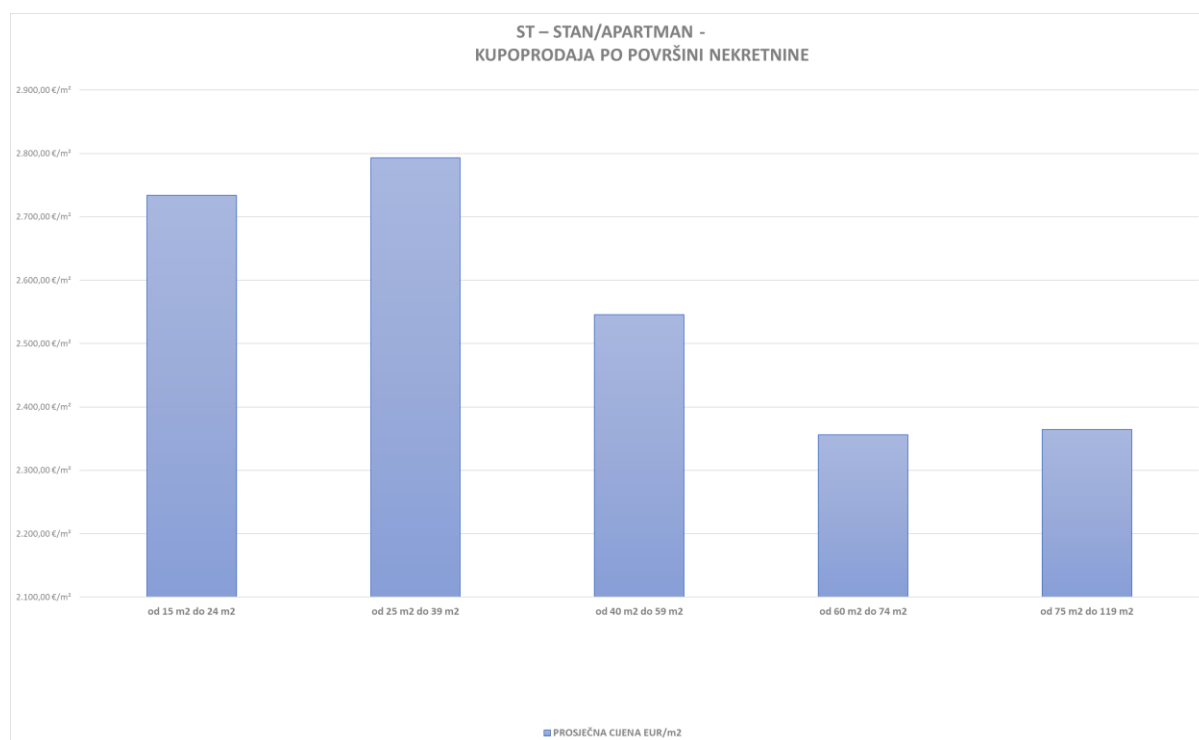
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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.

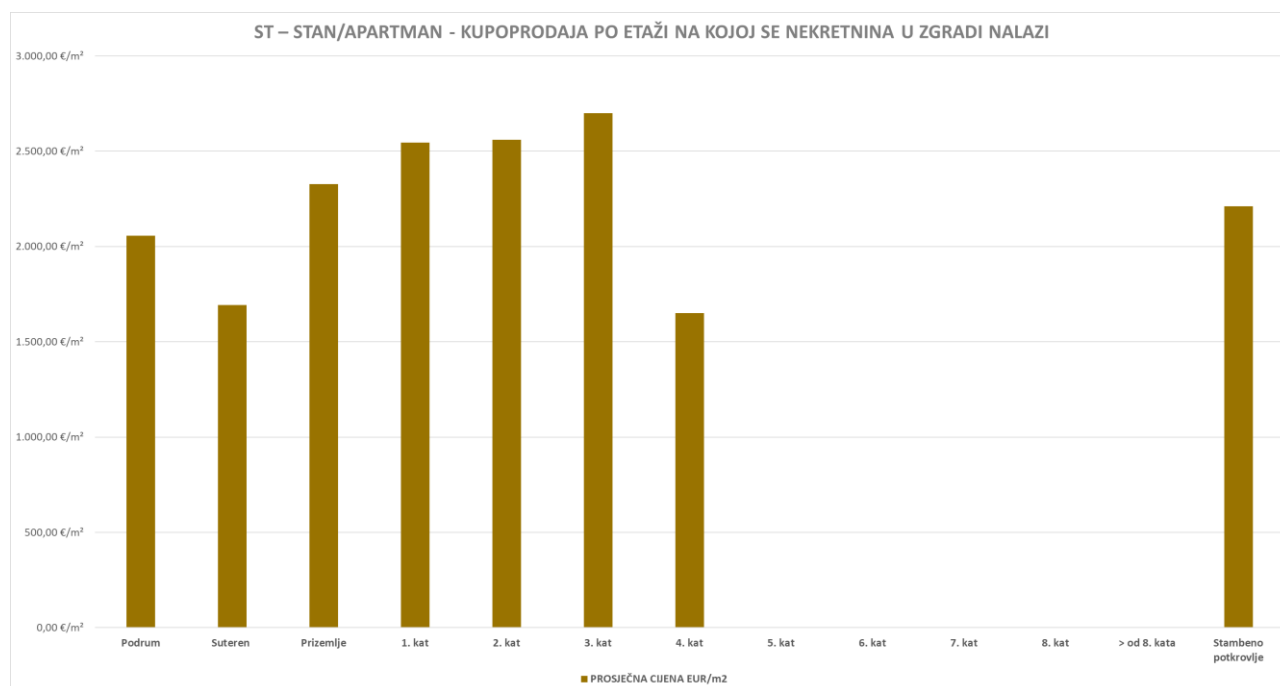
4.2.2.ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	13	766.000,00 €	280,19 m ²	2.733,86 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	67	6.133.150,00 €	2.195,55 m ²	2.793,45 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	252	31.905.044,99 €	12.533,16 m ²	2.545,65 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	158	24.871.184,75 €	10.555,26 m ²	2.356,28 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	217	46.264.386,04 €	19.565,58 m ²	2.364,58 €/m ²
površine veće od 120 m ²	93	30.795.460,89 €	16.503,19 m ²	1.866,03 €/m ²



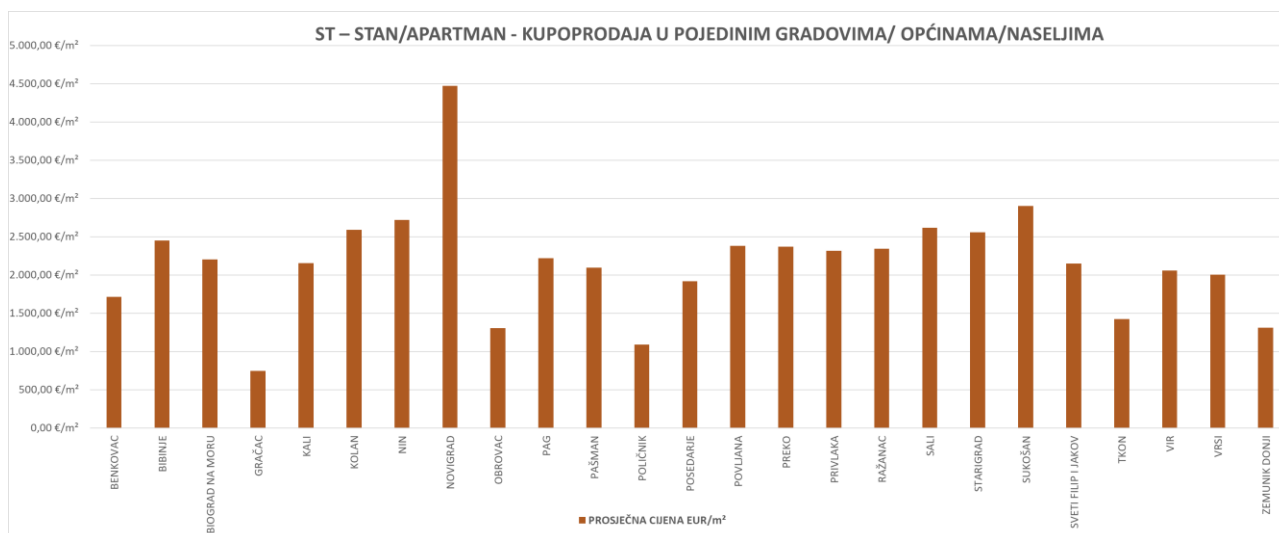
4.2.3.ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	12	1.833.800,00 €	891,61 m ²	2.056,73 €/m ²
Suteren	4	585.000,00 €	345,67 m ²	1.692,37 €/m ²
Prizemlje	187	32.589.162,49 €	13.995,80 m ²	2.328,50 €/m ²
1. kat	197	33.403.660,00 €	13.128,91 m ²	2.544,28 €/m ²
2. kat	96	17.643.666,44 €	6.893,34 m ²	2.559,52 €/m ²
3. kat	5	1.013.474,21 €	375,31 m ²	2.700,37 €/m ²
4. kat	2	250.000,00 €	151,42 m ²	1.651,04 €/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	28	3.755.675,00 €	1.698,11 m ²	2.211,68 €/m ²



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

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
BENKOVAC	11	1.473.474,21 €	861,31 m ²	1.710,74 €/m ²
BIBINJE	17	3.476.033,00 €	1.420,00 m ²	2.447,91 €/m ²
BIOGRAD NA MORU	49	7.338.155,94 €	3.328,20 m ²	2.204,84 €/m ²
GRAČAC	2	76.000,00 €	101,66 m ²	747,59 €/m ²
KALI	1	340.000,00 €	157,75 m ²	2.155,31 €/m ²
KOLAN	47	8.132.000,00 €	3.137,99 m ²	2.591,47 €/m ²
NIN	48	8.557.900,00 €	3.150,88 m ²	2.716,03 €/m ²
NOVIGRAD	2	746.000,00 €	166,79 m ²	4.472,69 €/m ²
OBROVAC	7	590.000,00 €	452,58 m ²	1.303,64 €/m ²
PAG	36	5.819.735,00 €	2.620,98 m ²	2.220,44 €/m ²
PAŠMAN	18	2.806.200,00 €	1.338,39 m ²	2.096,70 €/m ²
POLIČNIK	2	290.000,00 €	266,41 m ²	1.088,55 €/m ²
POSEDARJE	16	2.495.500,00 €	1.299,80 m ²	1.919,91 €/m ²
POVLJANA	55	8.014.310,00 €	3.367,51 m ²	2.379,89 €/m ²
PREKO	9	1.612.000,00 €	680,53 m ²	2.368,74 €/m ²
PRIVLAKA	100	21.805.593,03 €	9.407,70 m ²	2.317,85 €/m ²
RAŽANAC	12	1.968.848,75 €	840,83 m ²	2.341,55 €/m ²
SALI	5	818.000,00 €	312,73 m ²	2.615,67 €/m ²
STARIGRAD	29	4.513.293,00 €	1.766,17 m ²	2.555,41 €/m ²
SUKOŠAN	46	14.603.449,20 €	5.028,56 m ²	2.904,10 €/m ²
SVETI FILIP I JAKOV	56	9.434.609,54 €	4.389,64 m ²	2.149,29 €/m ²
TKON	2	198.000,00 €	139,00 m ²	1.424,46 €/m ²
VIR	207	31.014.875,00 €	15.069,71 m ²	2.058,09 €/m ²
VRSI	27	4.582.500,00 €	2.288,21 m ²	2.002,66 €/m ²
ZEMUNIK DONJI	1	120.000,00 €	91,53 m ²	1.311,05 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	805			
UKUPNO U ZKC:	805			

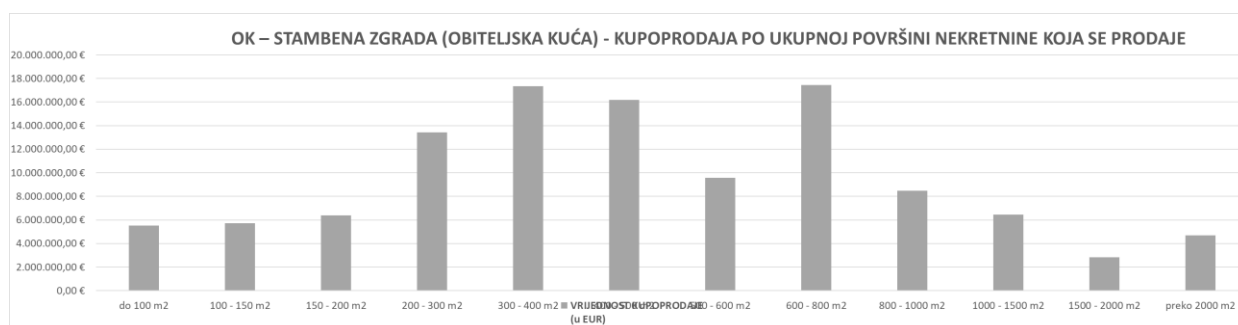


4.2.5.OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
577	114.003.279,70 €	265.890,92 m²	428,76 €/m²

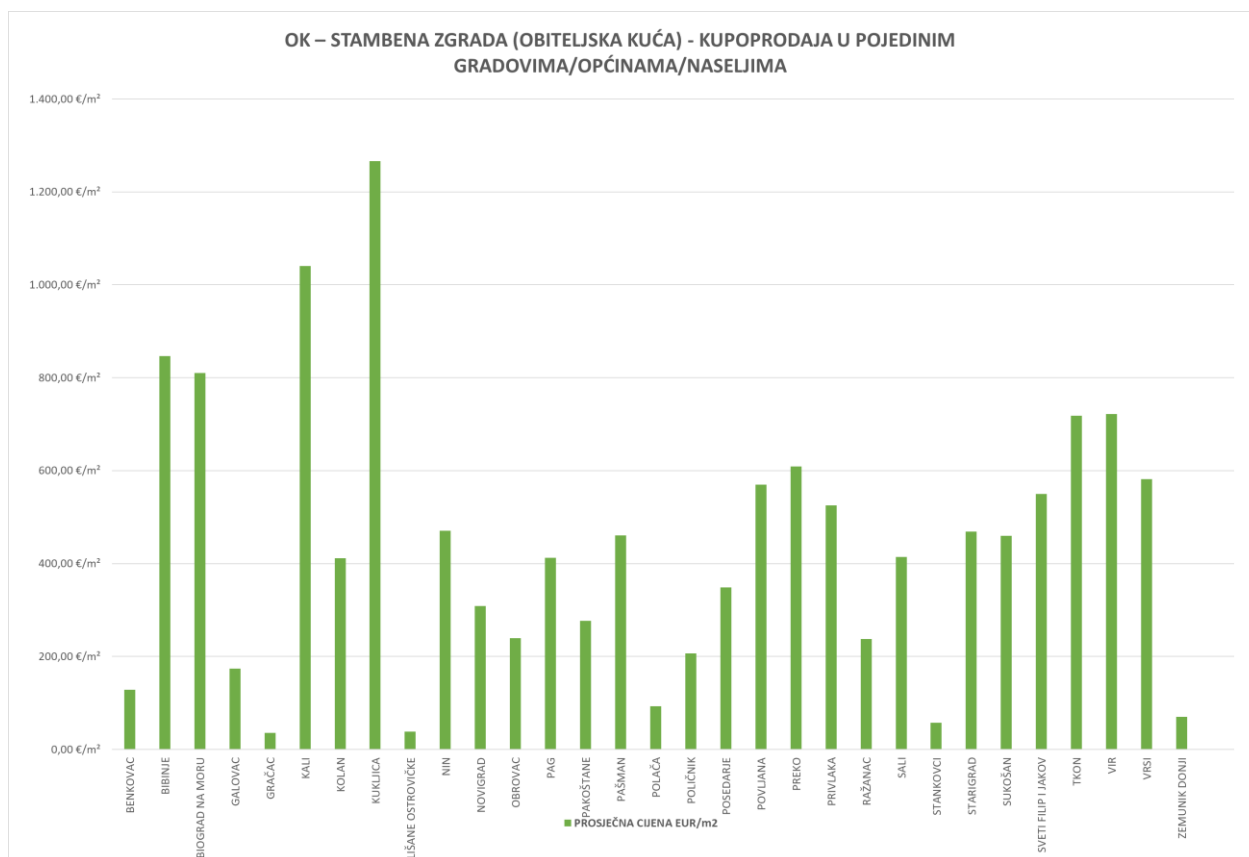
4.2.6.OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE

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	105	5.514.909,00 €	5.443,69 m ²	1.013,08 €/m ²
100 - 150 m ²	49	5.730.601,07 €	6.218,76 m ²	921,50 €/m ²
150 - 200 m ²	46	6.371.248,85 €	7.877,57 m ²	808,78 €/m ²
200 - 300 m ²	70	13.434.309,96 €	17.574,29 m ²	764,43 €/m ²
300 - 400 m ²	75	17.330.364,45 €	25.689,29 m ²	674,61 €/m ²
400 - 500 m ²	62	16.164.657,70 €	27.761,03 m ²	582,28 €/m ²
500 - 600 m ²	41	9.564.265,00 €	22.530,36 m ²	424,51 €/m ²
600 - 800 m ²	52	17.454.292,55 €	35.418,59 m ²	492,80 €/m ²
800 - 1000 m ²	23	8.458.500,00 €	20.284,23 m ²	417,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	23	6.458.033,00 €	27.910,77 m ²	231,38 €/m ²
1500 - 2000 m ²	18	2.828.600,00 €	30.385,34 m ²	93,09 €/m ²
preko 2000 m ²	13	4.693.498,12 €	38.797,00 m ²	120,98 €/m ²



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

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
BENKOVAC	21	2.695.613,12 €	20.945,00 m ²	128,70 €/m ²
BIBINJE	10	2.912.000,00 €	3.439,17 m ²	846,72 €/m ²
BIOGRAD NA MORU	27	5.818.222,00 €	7.183,69 m ²	809,92 €/m ²
GALOVAC	4	969.000,00 €	5.572,00 m ²	173,91 €/m ²
GRAČAC	8	311.990,70 €	8.775,00 m ²	35,55 €/m ²
KALI	6	1.068.000,00 €	1.026,80 m ²	1.040,12 €/m ²
KOLAN	12	3.116.000,00 €	7.579,91 m ²	411,09 €/m ²
KUKLIJA	3	1.009.000,00 €	796,83 m ²	1.266,27 €/m ²
LIŠANE OSTROVIČKE	2	173.000,00 €	4.482,00 m ²	38,60 €/m ²
NIN	24	6.490.750,00 €	13.793,62 m ²	470,56 €/m ²
NOVIGRAD	4	590.000,00 €	1.915,00 m ²	308,09 €/m ²
OBROVAC	4	436.395,14 €	1.826,13 m ²	238,97 €/m ²
PAG	18	3.115.536,59 €	7.559,50 m ²	412,14 €/m ²
PAKOŠTANE	11	1.199.000,00 €	4.335,37 m ²	276,56 €/m ²
PAŠMAN	19	2.402.900,00 €	5.213,42 m ²	460,91 €/m ²
POLAČA	1	30.000,00 €	322,00 m ²	93,17 €/m ²
POLIČNIK	13	1.293.000,00 €	6.267,00 m ²	206,32 €/m ²
POSEDARJE	18	3.766.157,48 €	10.799,82 m ²	348,72 €/m ²
POVLJANA	12	2.454.800,00 €	4.305,87 m ²	570,11 €/m ²
PREKO	19	4.242.200,00 €	6.966,16 m ²	608,97 €/m ²
PRIVLAKA	42	7.797.800,00 €	14.847,52 m ²	525,19 €/m ²
RAŽANAC	20	2.690.400,00 €	11.307,90 m ²	237,92 €/m ²
SALI	19	1.236.323,86 €	2.986,53 m ²	413,97 €/m ²
STANKOVCI	3	200.000,00 €	3.471,00 m ²	57,62 €/m ²
STARIGRAD	33	5.959.909,96 €	12.723,02 m ²	468,44 €/m ²
SUKOŠAN	26	7.624.400,00 €	16.601,54 m ²	459,26 €/m ²
SVETI FILIP I JAKOV	17	4.770.600,00 €	8.671,74 m ²	550,13 €/m ²
TKON	10	1.817.250,00 €	2.529,86 m ²	718,32 €/m ²
VIR	135	30.386.130,85 €	42.106,60 m ²	721,65 €/m ²
VRSI	25	6.244.000,00 €	10.743,42 m ²	581,19 €/m ²
ZEMUNIK DONJI	11	1.182.900,00 €	16.797,50 m ²	70,42 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	577			
UKUPNO U ZKC:	577			

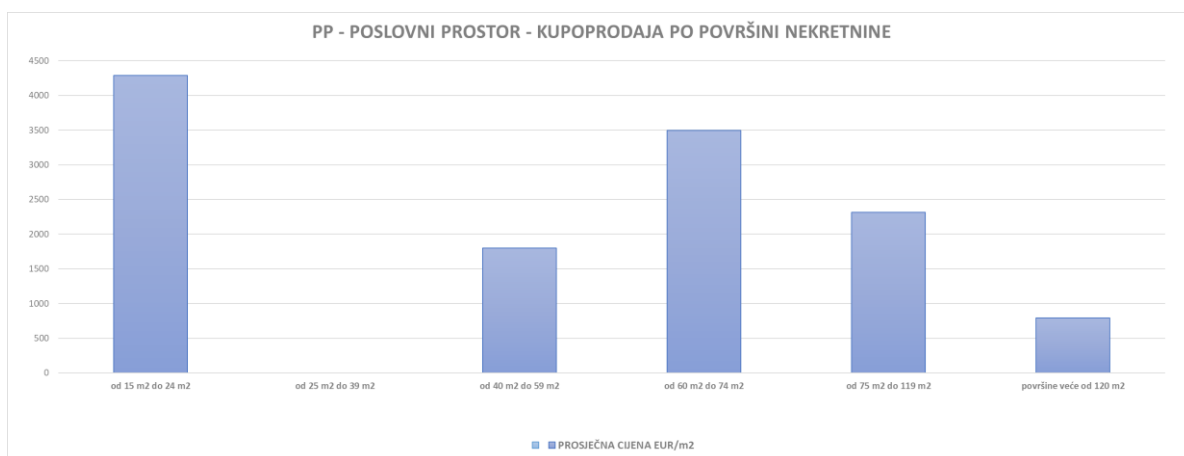


4.2.8.PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
12	2.396.484,75 €	1.696,41 m ²	1.412,68 €/m ²

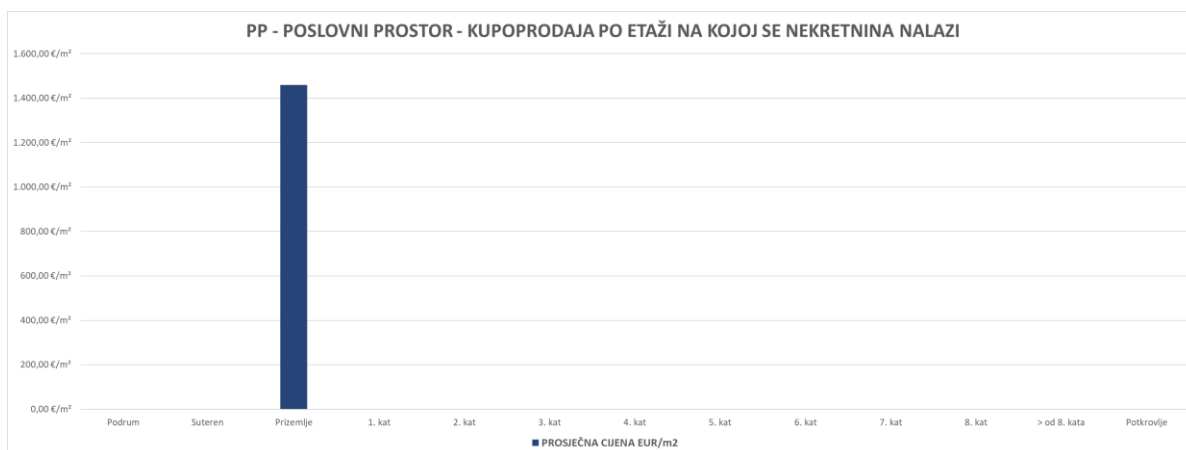
4.2.9.PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	90.000,00 €	21,00 m ²	4.285,71 €/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	4	332.500,00 €	184,82 m ²	1.799,05 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	480.000,00 €	137,38 m ²	3.493,96 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	640.000,00 €	276,63 m ²	2.313,56 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	853.984,75 €	1.076,58 m ²	793,24 €/m ²



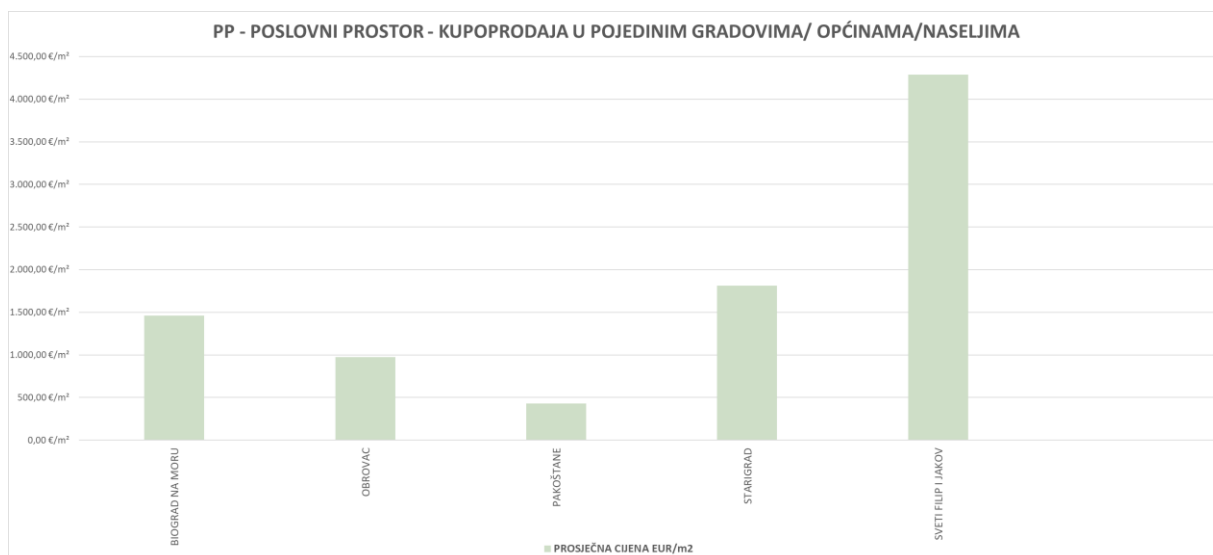
4.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	7	1.841.484,75 €	1.261,50 m²	1.459,76 €/m²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²



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

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
BIOGRAD NA MORU	7	2.068.984,75 €	1.417,47 m ²	1.459,63 €/m ²
OBROVAC	2	117.500,00 €	120,47 m ²	975,35 €/m ²
PAKOŠTANE	1	40.000,00 €	93,31 m ²	428,68 €/m ²
STARIGRAD	1	80.000,00 €	44,16 m ²	1.811,59 €/m ²
SVETI FILIP I JAKOV	1	90.000,00 €	21,00 m ²	4.285,71 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	12			
UKUPNO U ZKC:	12			

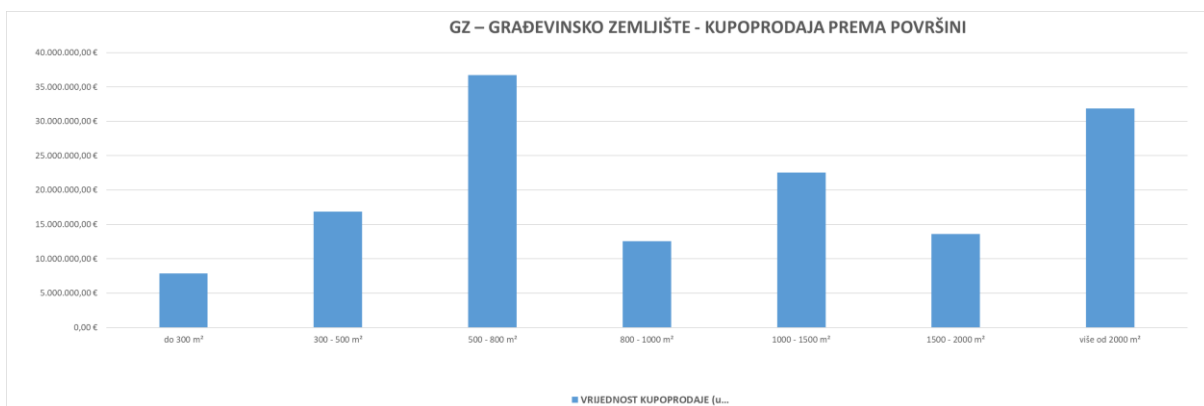


4.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
2008	141.997.979,26 €	1.500.014,26 m ²	94,66 €/m ²

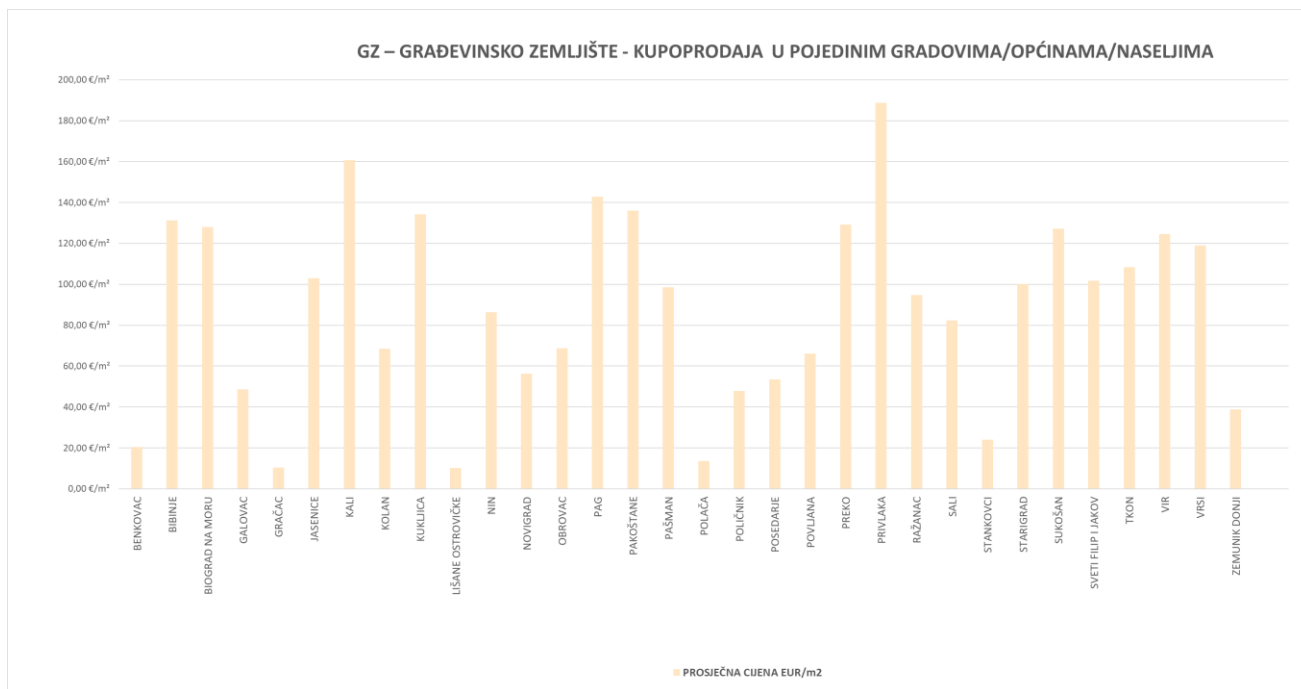
4.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 300 m ²	625	7.864.397,44 €	73.400,78 m ²	107,14 €/m ²
300 - 500 m ²	335	16.857.472,68 €	135.520,71 m ²	124,39 €/m ²
500 - 800 m ²	544	36.709.726,98 €	336.281,19 m ²	109,16 €/m ²
800 - 1000 m ²	140	12.545.716,90 €	124.610,15 m ²	100,68 €/m ²
1000 - 1500 m ²	182	22.544.015,97 €	213.680,99 m ²	105,50 €/m ²
1500 - 2000 m ²	66	13.614.063,85 €	114.956,99 m ²	118,43 €/m ²
više od 2000 m ²	115	31.862.585,44 €	501.563,45 m ²	63,53 €/m ²



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

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
BENKOVAC	32	993.267,39 €	48.706,00 m ²	20,39 €/m ²
BIBINJE	47	4.561.790,00 €	34.778,82 m ²	131,17 €/m ²
BIOGRAD NA MORU	61	4.491.940,27 €	35.102,01 m ²	127,97 €/m ²
GALOVAC	3	109.000,00 €	2.241,00 m ²	48,64 €/m ²
GRAČAC	5	70.450,00 €	6.821,00 m ²	10,33 €/m ²
JASENICE	20	802.155,50 €	7.795,79 m ²	102,90 €/m ²
KALI	15	895.613,00 €	5.575,00 m ²	160,65 €/m ²
KOLAN	29	1.805.155,69 €	26.366,72 m ²	68,46 €/m ²
KUKLIJICA	27	2.629.935,00 €	19.589,75 m ²	134,25 €/m ²
LIŠANE OSTROVIČKE	1	6.500,00 €	634,00 m ²	10,25 €/m ²
NIN	156	10.830.444,26 €	125.304,38 m ²	86,43 €/m ²
NOVIGRAD	23	972.126,85 €	17.270,67 m ²	56,29 €/m ²
OBROVAC	63	1.171.488,00 €	17.045,50 m ²	68,73 €/m ²
PAG	46	3.452.169,00 €	24.163,02 m ²	142,87 €/m ²
PAKOŠTANE	70	5.311.130,00 €	39.054,02 m ²	135,99 €/m ²
PAŠMAN	114	6.555.980,00 €	66.572,39 m ²	98,48 €/m ²
POLAČA	8	360.032,40 €	26.365,50 m ²	13,66 €/m ²
POLIČNIK	92	5.426.646,38 €	113.433,80 m ²	47,84 €/m ²
POSEDARJE	98	4.561.536,76 €	85.148,59 m ²	53,57 €/m ²
POVLJANA	63	2.521.052,30 €	38.114,72 m ²	66,14 €/m ²
PREKO	109	7.389.987,00 €	57.229,40 m ²	129,13 €/m ²
PRIVLAKA	140	14.848.089,45 €	78.655,16 m ²	188,77 €/m ²
RAŽANAC	114	7.452.499,11 €	78.633,31 m ²	94,78 €/m ²
SALI	65	4.419.919,59 €	53.668,54 m ²	82,36 €/m ²
STANKOVCI	9	284.251,00 €	11.873,00 m ²	23,94 €/m ²
STARIGRAD	134	6.495.368,30 €	64.870,04 m ²	100,13 €/m ²
SUKOŠAN	92	7.554.511,21 €	59.388,96 m ²	127,20 €/m ²
SVETI FILIP I JAKOV	88	19.334.903,48 €	189.945,42 m ²	101,79 €/m ²
TKON	30	1.097.760,00 €	10.123,99 m ²	108,43 €/m ²
VIR	130	8.613.191,00 €	69.104,39 m ²	124,64 €/m ²
VRSI	85	5.374.924,80 €	45.151,37 m ²	119,04 €/m ²
ZEMUNIK DONJI	39	1.604.161,52 €	41.288,00 m ²	38,85 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2008			
UKUPNO U ZKC:	2008			

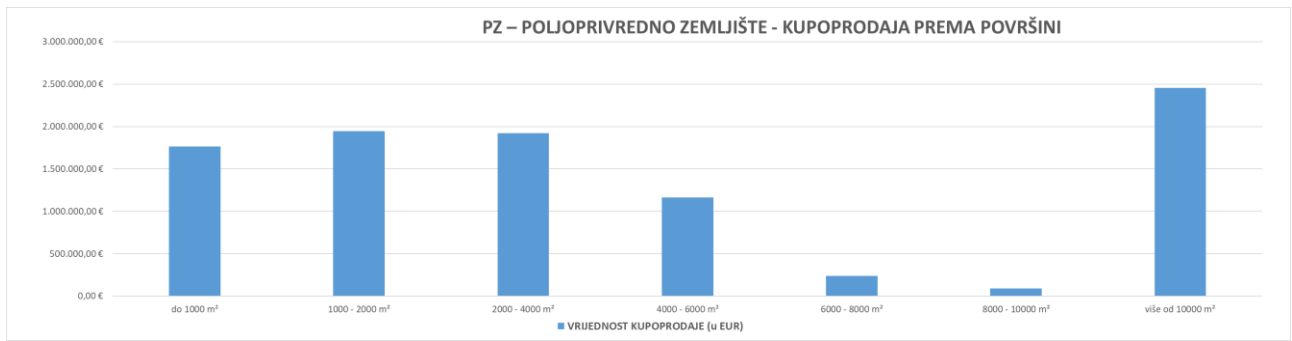


4.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
485	9.578.800,18 €	1.538.505,30 m ²	6,23 €/m ²

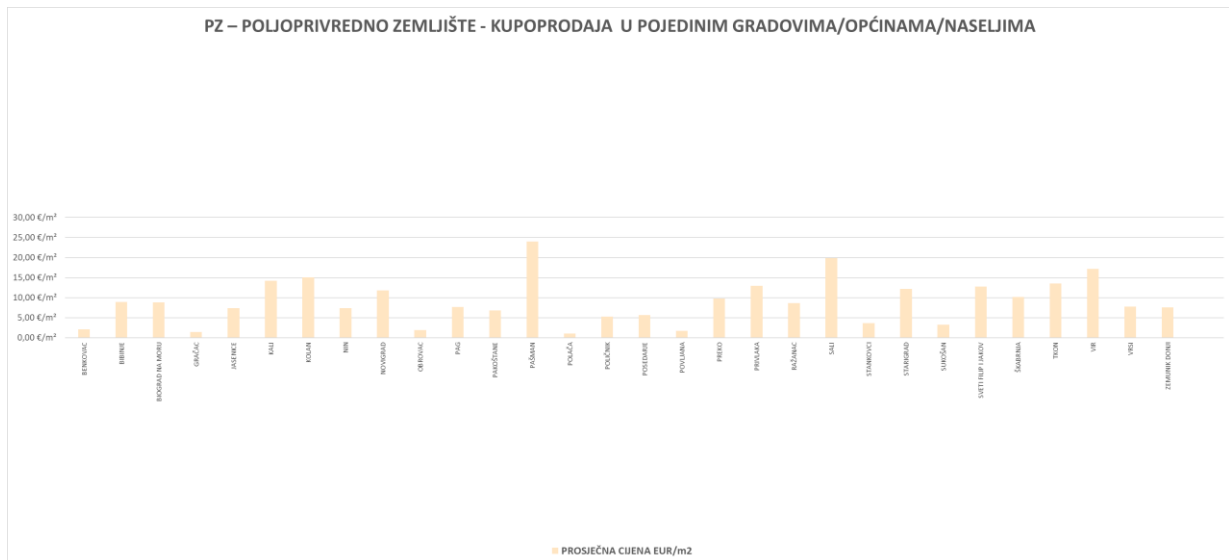
4.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK. UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m ²	197	1.762.486,73 €	93.704,92 m ²	18,81 €/m ²
1000 - 2000 m ²	118	1.944.454,40 €	170.034,50 m ²	11,44 €/m ²
2000 - 4000 m ²	106	1.921.980,34 €	300.889,63 m ²	6,39 €/m ²
4000 - 6000 m ²	34	1.162.857,25 €	159.931,50 m ²	7,27 €/m ²
6000 - 8000 m ²	7	240.510,00 €	47.761,75 m ²	5,04 €/m ²
8000 - 10000 m ²	3	90.000,00 €	26.715,00 m ²	3,37 €/m ²
više od 10000 m ²	20	2.456.511,46 €	739.468,00 m ²	3,32 €/m ²



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

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
BENKOVAC	47	1.199.263,60 €	573.104,00 m ²	2,09 €/m ²
BIBINJE	23	439.463,00 €	49.485,48 m ²	8,88 €/m ²
BIOGRAD NA MORU	26	406.668,00 €	45.945,73 m ²	8,85 €/m ²
GRAČAC	18	81.002,23 €	56.783,86 m ²	1,43 €/m ²
JASENICE	2	6.728,00 €	915,00 m ²	7,35 €/m ²
KALI	6	61.315,00 €	4.334,25 m ²	14,15 €/m ²
KOLAN	16	518.120,00 €	34.363,88 m ²	15,08 €/m ²
NIN	25	412.782,00 €	56.080,84 m ²	7,36 €/m ²
NOVIGRAD	5	86.500,00 €	7.346,32 m ²	11,77 €/m ²
OBROVAC	7	38.326,00 €	19.859,75 m ²	1,93 €/m ²
PAG	17	253.967,60 €	33.327,00 m ²	7,62 €/m ²
PAKOŠTANE	4	29.000,00 €	4.262,00 m ²	6,80 €/m ²
PAŠMAN	22	449.835,00 €	18.736,50 m ²	24,01 €/m ²
POLAČA	1	3.770,00 €	3.770,00 m ²	1,00 €/m ²
POLIČNIK	23	341.299,00 €	65.063,00 m ²	5,25 €/m ²
POSEDARJE	9	249.056,00 €	44.530,75 m ²	5,59 €/m ²
POVLJANA	8	123.400,00 €	70.923,00 m ²	1,74 €/m ²
PREKO	25	729.395,00 €	74.904,86 m ²	9,74 €/m ²
PRIVLAKA	13	185.800,00 €	14.317,76 m ²	12,98 €/m ²
RAŽANAC	32	654.626,00 €	76.360,51 m ²	8,57 €/m ²
SALI	6	45.750,00 €	2.301,59 m ²	19,88 €/m ²
STANKOVCI	8	59.739,00 €	16.524,00 m ²	3,62 €/m ²
STARIGRAD	19	172.890,50 €	14.259,80 m ²	12,12 €/m ²
SUKOŠAN	7	63.978,00 €	19.820,50 m ²	3,23 €/m ²
SVETI FILIP I JAKOV	26	499.766,25 €	39.176,08 m ²	12,76 €/m ²
ŠKABRNJA	2	25.000,00 €	2.470,00 m ²	10,12 €/m ²
TKON	19	1.224.730,00 €	90.784,07 m ²	13,49 €/m ²
VIR	46	834.685,00 €	48.750,77 m ²	17,12 €/m ²
VRSI	14	204.480,00 €	26.412,00 m ²	7,74 €/m ²
ZEMUNIK DONJI	9	177.465,00 €	23.592,00 m ²	7,52 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	485			
UKUPNO U ZKC:	485			

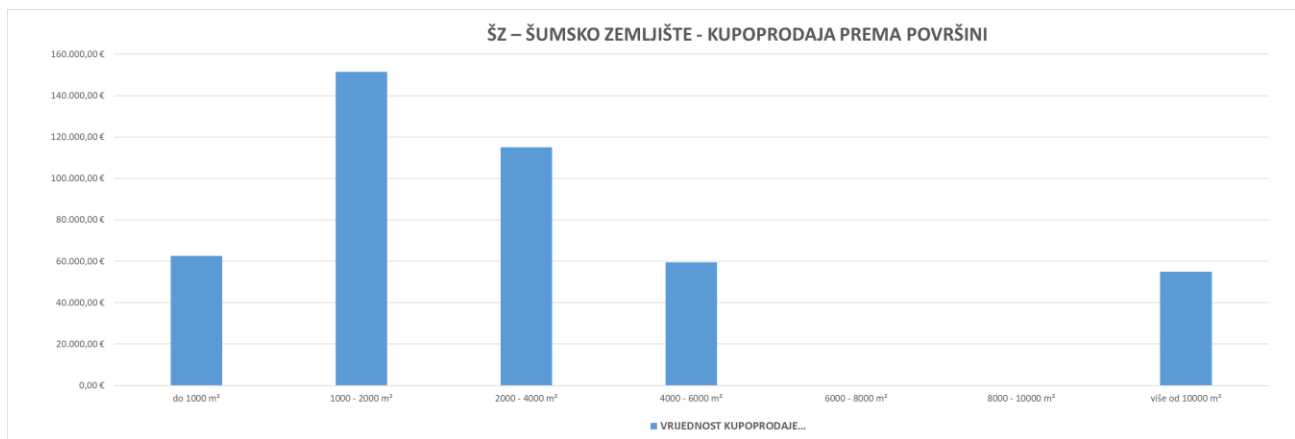


4.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
21	443.634,44 €	47.625,16 m ²	9,32 €/m ²

4.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

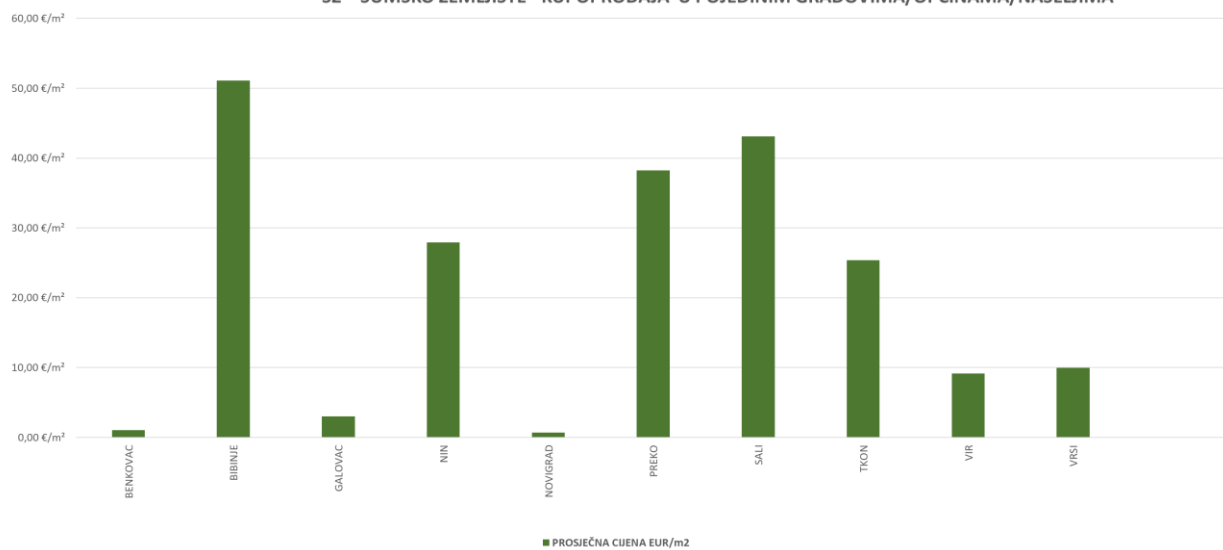
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m ²	7	62.665,00 €	3.297,00 m ²	19,01 €/m ²
1000 - 2000 m ²	6	151.450,00 €	9.474,00 m ²	15,99 €/m ²
2000 - 4000 m ²	4	115.100,00 €	9.974,00 m ²	11,54 €/m ²
4000 - 6000 m ²	3	59.500,00 €	14.339,00 m ²	4,15 €/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	1	54.919,44 €	10.541,16 m ²	5,21 €/m ²



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

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BENKOVAC	1	5.000,00 €	4.821,00 m²	1,04 €/m²
BIBINJE	1	7.000,00 €	137,00 m²	51,09 €/m²
GALOVAC	1	6.000,00 €	2.005,00 m²	2,99 €/m²
NIN	1	50.000,00 €	1.792,00 m²	27,90 €/m²
NOVIGRAD	1	1.500,00 €	2.225,00 m²	0,67 €/m²
PREKO	1	16.300,00 €	426,00 m²	38,26 €/m²
SALI	1	6.165,00 €	143,00 m²	43,11 €/m²
TKON	1	30.000,00 €	1.181,00 m²	25,40 €/m²
VIR	10	287.169,44 €	31.422,16 m²	9,14 €/m²
VRSI	3	34.500,00 €	3.473,00 m²	9,93 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	21			
UKUPNO U ZKC:	21			

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

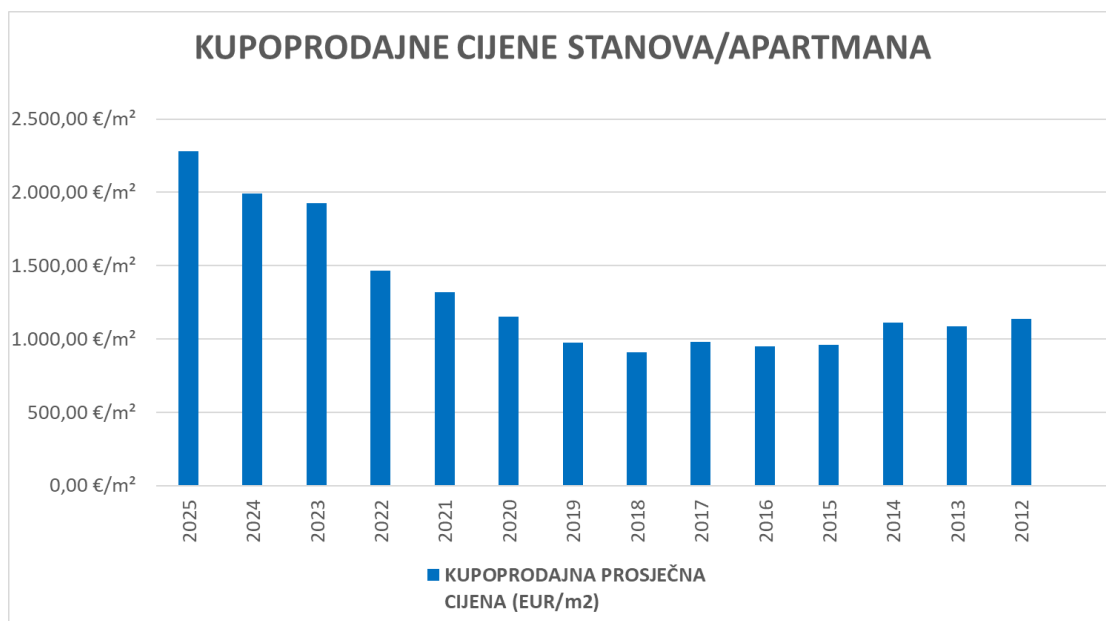


4.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

Podaci prikazani u Izvješću odnose se na datum njegova generiranja u sustavu e-Nekretnine. Evaluacijom podataka tijekom godina automatski se mijenjaju prosječne vrijednosti nekretnina za godinu iz koje je ugovor, u prethodno objavljenim Izvješćima. Razlika s obzirom na dosad objavljena Izvješća za područje Zadarske županije je da je značajan dio korištenih podataka o kupoprodaji nekretnina za potrebe izrade Izvješća prethodno evaluiran. Sukladno čl. 17. i 18. Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina ("NN" br. 114/15, 68/20) – u daljnjem tekstu Pravilnik, podaci preuzeti od Porezne uprave dopunjuju se i prema potrebi ispravljaju postupkom evaluacije propisanom u čl. 18. Pravilnika.

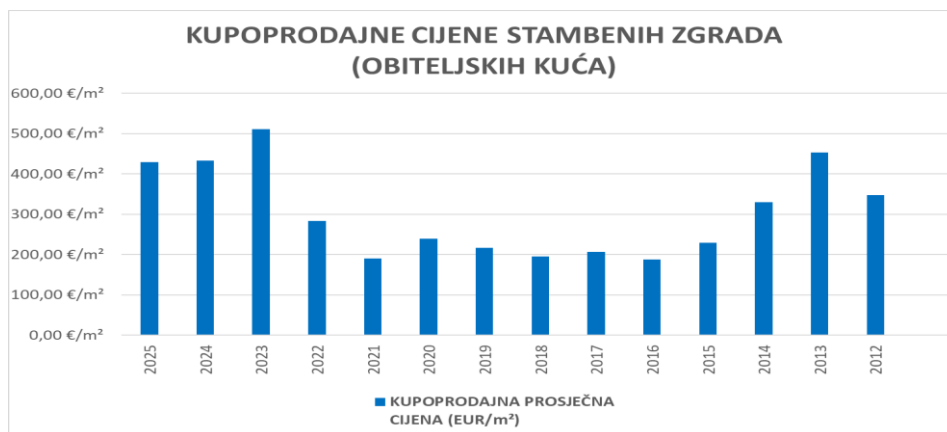
4.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2.283,00 €/m ²	+14,73%
2024	1.989,88 €/m ²	+3,37%
2023	1.924,94 €/m ²	+31,45%
2022	1.464,38 €/m ²	+10,97%
2021	1.319,58 €/m ²	+14,75%
2020	1.149,94 €/m ²	+18,19%
2019	972,93 €/m ²	+6,70%
2018	911,81 €/m ²	-6,77%
2017	978,03 €/m ²	+2,84%
2016	951,02 €/m ²	-0,70%
2015	957,73 €/m ²	-13,74%
2014	1.110,27 €/m ²	+2,15%
2013	1.086,86 €/m ²	-4,62%
2012	1.139,50 €/m ²	+0,00%



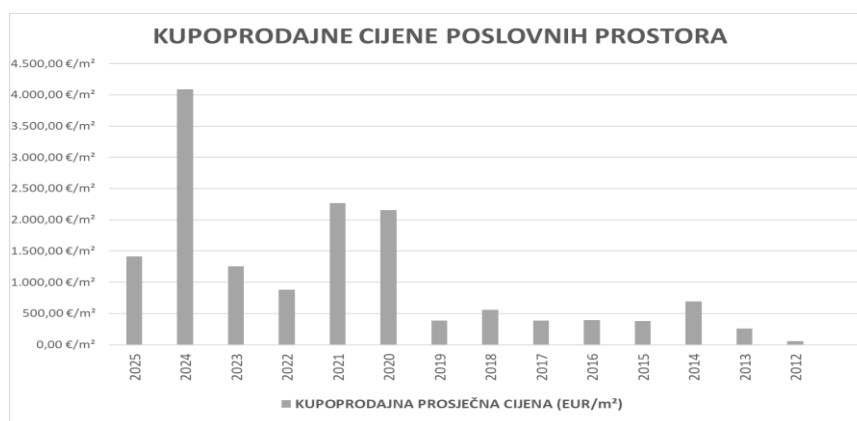
4.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	428,76 €/m ²	-0,82%
2024	432,31 €/m ²	-15,44%
2023	511,24 €/m ²	+80,47%
2022	283,28 €/m ²	+49,43%
2021	189,57 €/m ²	-20,80%
2020	239,37 €/m ²	+10,75%
2019	216,13 €/m ²	+10,56%
2018	195,48 €/m ²	-5,48%
2017	206,81 €/m ²	+10,44%
2016	187,26 €/m ²	-18,23%
2015	229,00 €/m ²	-30,64%
2014	330,16 €/m ²	-27,07%
2013	452,73 €/m ²	+30,26%
2012	347,56 €/m ²	+0,00%



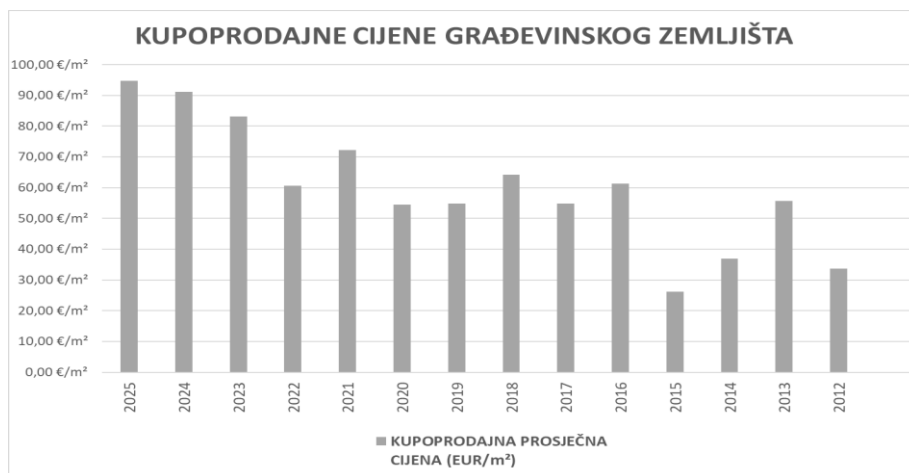
4.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.412,68 €/m ²	-65,45%
2024	4.089,31 €/m ²	+225,39%
2023	1.256,73 €/m ²	+42,73%
2022	880,53 €/m ²	-61,15%
2021	2.266,33 €/m ²	+5,21%
2020	2.154,19 €/m ²	+453,14%
2019	389,45 €/m ²	-30,37%
2018	559,32 €/m ²	+45,79%
2017	383,64 €/m ²	-2,39%
2016	393,02 €/m ²	+2,69%
2015	382,71 €/m ²	-44,86%
2014	694,13 €/m ²	+167,34%
2013	259,64 €/m ²	+373,60%
2012	54,82 €/m ²	+0,00%



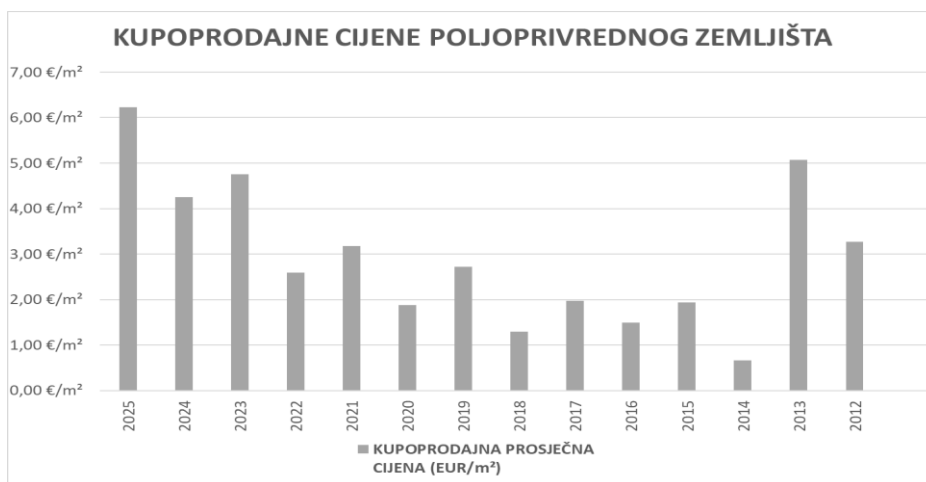
4.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	94,66 €/m ²	+3,76%
2024	91,24 €/m ²	+9,71%
2023	83,16 €/m ²	+37,18%
2022	60,62 €/m ²	-16,02%
2021	72,18 €/m ²	+32,37%
2020	54,53 €/m ²	-0,67%
2019	54,90 €/m ²	-14,48%
2018	64,20 €/m ²	+17,07%
2017	54,84 €/m ²	-10,56%
2016	61,31 €/m ²	+134,09%
2015	26,19 €/m ²	-29,20%
2014	36,99 €/m ²	-33,57%
2013	55,68 €/m ²	+65,40%
2012	33,66 €/m ²	+0,00%



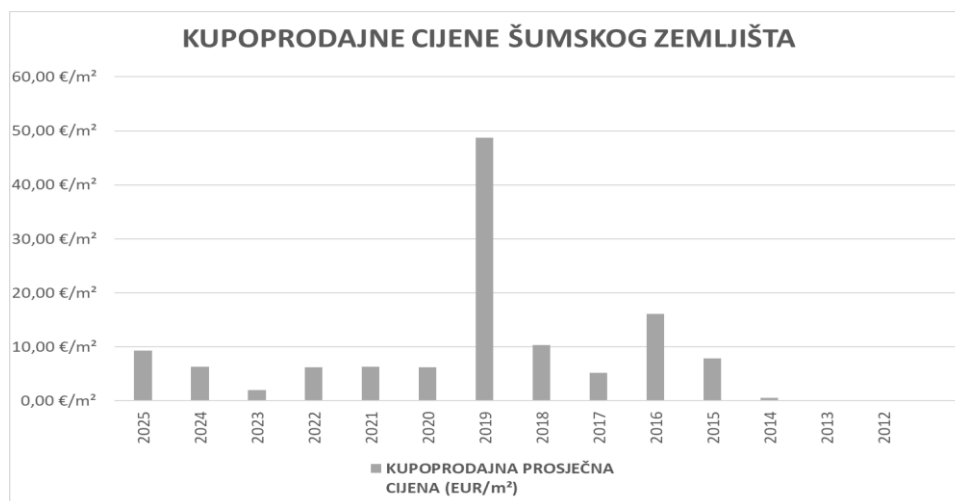
4.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	6,23 €/m ²	+46,38%
2024	4,25 €/m ²	-10,59%
2023	4,76 €/m ²	+83,24%
2022	2,60 €/m ²	-18,25%
2021	3,18 €/m ²	+68,92%
2020	1,88 €/m ²	-30,91%
2019	2,72 €/m ²	+110,73%
2018	1,29 €/m ²	-34,54%
2017	1,97 €/m ²	+31,88%
2016	1,50 €/m ²	-22,80%
2015	1,94 €/m ²	+191,79%
2014	0,66 €/m ²	-86,92%
2013	5,07 €/m ²	+55,38%
2012	3,27 €/m ²	+0,00%



4.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	9,32 €/m ²	+46,91%
2024	6,34 €/m ²	+222,27%
2023	1,97 €/m ²	-68,15%
2022	6,18 €/m ²	-2,31%
2021	6,32 €/m ²	+1,59%
2020	6,22 €/m ²	-87,23%
2019	48,75 €/m ²	+373,13%
2018	10,30 €/m ²	+100,31%
2017	5,14 €/m ²	-68,14%
2016	16,14 €/m ²	+104,40%
2015	7,90 €/m ²	+1.263,44%
2014	0,58 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



4.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

Indeksni nizovi (bazni indeksi) su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na način da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Pomoću indeksnih nizova provodi se međuvremensko izjednačenje odnosno postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina.

Člankom 6. Pravilnika propisano je da se do izvođenja indeksnih nizova (baznih indeksa) za lokalno tržište nekretnina od strane procjeniteljskih povjerenstava, za međuvremensko izjednačenje mogu koristiti drugi indeksni nizovi poput onih objavljenih na Eurostatu (Hrvatska narodna banka), Državnom zavodu za statistiku, Hrvatskoj gospodarskoj komori, kao i odgovarajući statistički podaci agencija za posredovanje u prometu nekretninama ukoliko su takvi podaci javno dostupni. Od raspoloživih podataka uzimaju se u obzir oni koji najbolje odražavaju opće vrijednosne odnose na lokalnom tržištu nekretnina.

Temeljem navedenog, do izvođenja indeksnih nizova, postupajući u skladu sa ZPVN-om, korišteni su indeksni nizovi Državnog zavoda za statistiku za međuvremensko izjednačenje cijena: građevinskog zemljišta i poljoprivrednog zemljišta prilikom godišnjih ažuriranja Plana približnih vrijednosti zemljišta (PPV).

Prema uputi Ministarstva indeksni nizovi se izvode na temelju dovoljnog broja evaluiranih podataka prikladnih kupoprodajnih cijena. Poželjno je da u uzorku bude normalna raspodjela pribavljenih podataka za analizu, te da se izračunom odnosno statističkom analizom zaključci donose na temelju što većeg broja kupoprodajnih cijena npr. preko 100, a najmanje 30 kupoprodajnih cijena.

Indeksni nizovi za područje Zadarske županije izrađeni su temeljem obavijesti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dostavljene 24. siječnja 2024. godine. Sukladno članku 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 105/15) – u daljnjem tekstu Pravilnik, izrađeni su nizovi za:

- građevinska zemljišta
- poljoprivredna zemljišta
- stanove.

Vodeći se podacima Državnog zavoda za statistiku, prilikom izvođenja indeksnih nizova podaci za područje Zadarske županije podijeljeni su na kategorije "Jadran" i "Ostalo".

Za baznu godinu prilikom izvođenja indeksnih nizova uzeta je 2015. godina, osim kod izračuna indeksnih nizova za vrste nekretnina: stanovi/apartmani (ostalo), stanovi/apartmani – najam (Jadran i ostalo) i poslovni prostor – zakup (Jadran i ostalo) nisu izvedeni indeksni nizovi za određena razdoblja zbog nedovoljne količine transakcija za utvrđivanje indeksnih nizova.

Za šumsko zemljište i poslovne prostore nisu izvedeni indeksni nizovi obzirom na nedovoljan broj transakcija za utvrđivanje indeksnih nizova.

Prilikom izvođenja indeksnih nizova korišten je primjer statističke obrade, koji je opisan u dokumentu "Metodologija za izradu Plana približnih vrijednosti".

Dobiveni indeksni nizovi (prikazani u tablici) korišteni su pri izradi Plana približnih vrijednosti za zemljišta PPV 1.1.2026.

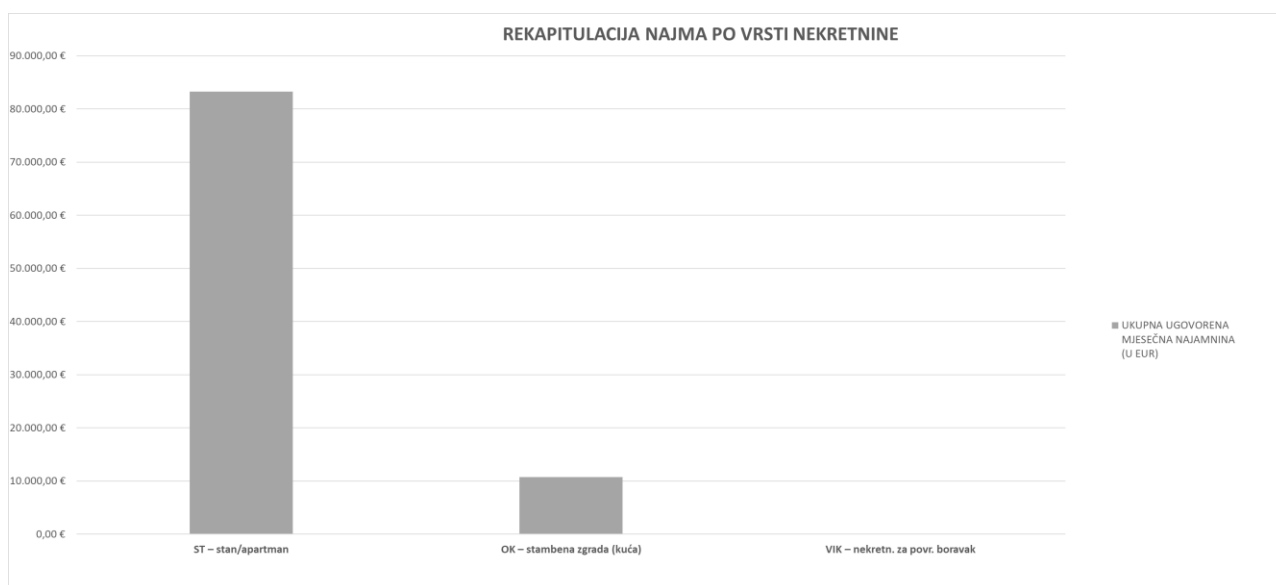
INDEKSNI NIZOVI - JADRAN					
GODINA	VRSTA NEKRETNINE				
	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	STANOVI/APARTMAN	STANOVI/APARTMAN - NAJAM	POSLOVNI PROSTOR - ZAKUP
2015	100,00	100,00	100,00	-	-
2016	101,29	127,30	104,02	-	-
2017	101,87	161,99	122,35	-	-
2018	101,73	206,63	120,54	-	100,00
2019	114,72	221,17	123,25	-	105,58
2020	112,34	227,81	136,15	-	108,08
2021	121,44	237,50	160,34	100	117,77
2022	136,61	245,66	186,25	131,39	120,85
2023	138,36	268,62	213,46	158,73	143,32
2024	159,45	274,49	237,01	177,22	146,99
2025	185,07	329,34	245,97	196,96	150,95

INDEKSNI NIZOVI - OSTALO					
GODINA	VRSTA NEKRETNINE				
	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	STANOVI/APARTMAN	STANOVI/APARTMAN - NAJAM	POSLOVNI PROSTOR - ZAKUP
2015	100,00	100,00	-	-	-
2016	103,01	102,68	-	-	-
2017	105,12	125,00	-	-	-
2018	109,93	182,14	-	-	-
2019	108,68	183,93	-	-	-
2020	128,18	187,50	100,00	-	-
2021	155,42	188,39	108,27	100,00	100,00
2022	169,76	192,86	165,37	112,76	137,96
2023	173,37	222,32	172,35	123,87	150,33
2024	193,18	257,14	193,07	162,14	173,10
2025	197,74	334,82	199,55	185,60	186,12

5. NAJAM NEKRETNINA

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

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	197	83.252,43 €	11.067,68 m ²	7,52 €/m ²	+3,61%
OK – stambena zgrada (kuća)	20	10.747,91 €	10.651,78 m ²	1,01 €/m ²	-75,09%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	217				
UKUPNO U ZKC:	270				



Napomene:

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

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

5.2.1.ST – STAN/APARTMAN – NAJAM

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
197	83.252,43 €	11.067,68 m ²	7,52 €/m ²

Napomene:

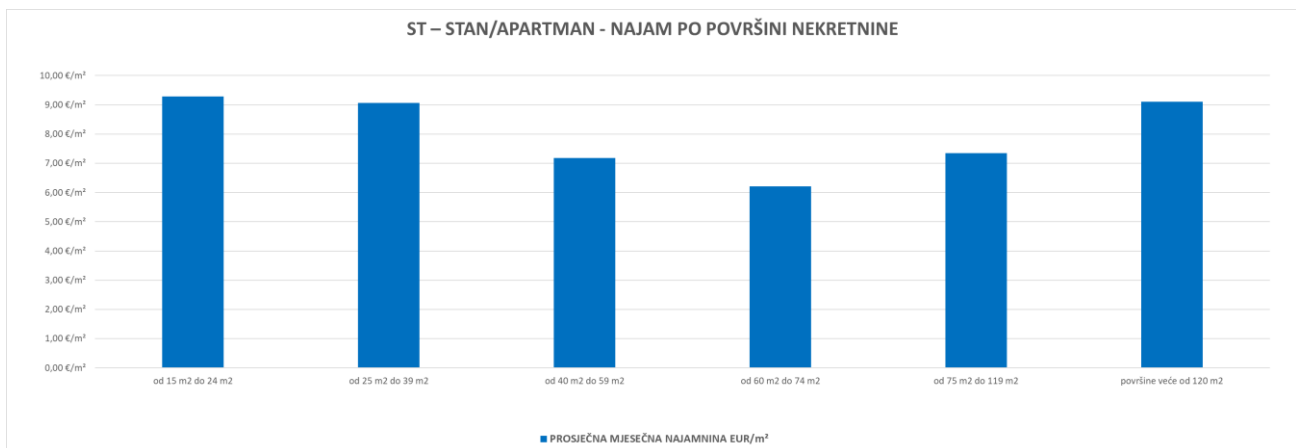
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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.

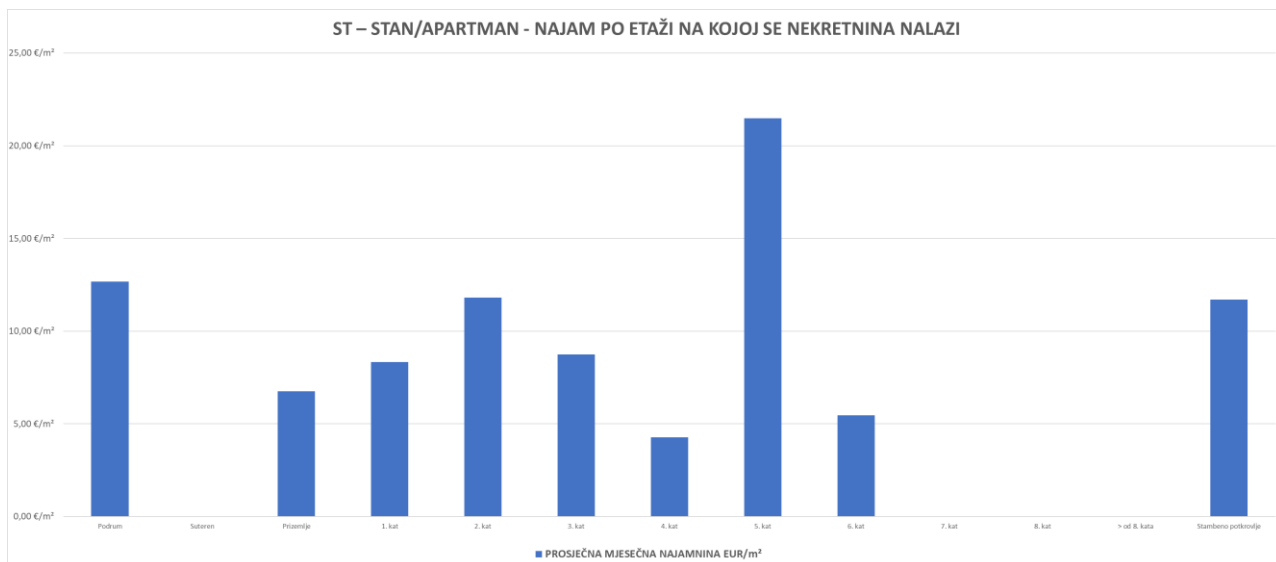
5.2.2.ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	17	3.380,12 €	363,96 m ²	9,29 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	45	12.965,00 €	1.430,34 m ²	9,06 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	61	21.302,07 €	2.967,49 m ²	7,18 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	39	15.770,00 €	2.542,09 m ²	6,20 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	27	18.506,67 €	2.518,88 m ²	7,35 €/m ²
površine veće od 120 m ²	8	11.328,57 €	1.244,92 m ²	9,10 €/m ²



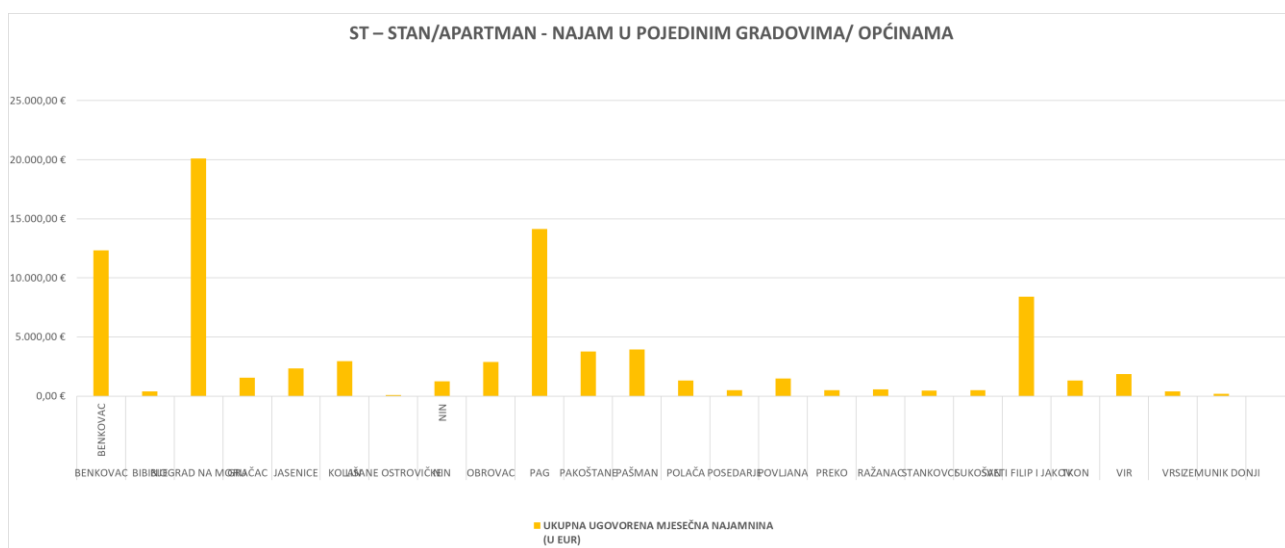
5.2.3.ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Podrum	1	350,00 €	27,62 m²	12,67 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	24	10.616,67 €	1.572,67 m²	6,75 €/m²
1. kat	27	14.610,00 €	1.751,16 m²	8,34 €/m²
2. kat	10	6.593,76 €	558,00 m²	11,82 €/m²
3. kat	3	1.000,00 €	114,30 m²	8,75 €/m²
4. kat	1	200,00 €	46,69 m²	4,28 €/m²
5. kat	1	650,00 €	30,26 m²	21,48 €/m²
6. kat	1	350,00 €	63,98 m²	5,47 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	5	3.250,00 €	277,97 m²	11,69 €/m²



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

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
BENKOVAC	41	12.320,00 €	2.198,61 m ²	5,60 €/m ²
BIBINJE	1	400,00 €	80,00 m ²	5,00 €/m ²
BIOGRAD NA MORU	46	20.090,83 €	2.339,92 m ²	8,59 €/m ²
GRAČAC	6	1.566,67 €	397,38 m ²	3,94 €/m ²
JASENICE	6	2.350,00 €	384,62 m ²	6,11 €/m ²
KOLAN	7	2.950,00 €	456,00 m ²	6,47 €/m ²
LIŠANE OSTROVIČKE	1	100,00 €	50,00 m ²	2,00 €/m ²
NIN	3	1.255,00 €	131,82 m ²	9,52 €/m ²
OBROVAC	11	2.890,00 €	505,10 m ²	5,72 €/m ²
PAG	24	14.128,57 €	1.413,91 m ²	9,99 €/m ²
PAKOŠTANE	6	3.766,36 €	385,00 m ²	9,78 €/m ²
PAŠMAN	9	3.950,00 €	384,99 m ²	10,26 €/m ²
POLAČA	2	1.300,00 €	185,00 m ²	7,03 €/m ²
POSEDARJE	1	500,00 €	48,28 m ²	10,36 €/m ²
POVLJANA	1	1.500,00 €	161,30 m ²	9,30 €/m ²
PREKO	1	500,00 €	46,56 m ²	10,74 €/m ²
RAŽANAC	1	550,00 €	26,00 m ²	21,15 €/m ²
STANKOVCI	3	450,00 €	165,00 m ²	2,73 €/m ²
SUKOŠAN	1	500,00 €	40,00 m ²	12,50 €/m ²
SVETI FILIP I JAKOV	15	8.400,00 €	1.089,80 m ²	7,71 €/m ²
TKON	4	1.320,00 €	190,59 m ²	6,93 €/m ²
VIR	5	1.865,00 €	282,80 m ²	6,59 €/m ²
VRSI	1	400,00 €	65,00 m ²	6,15 €/m ²
ZEMUNIK DONJI	1	200,00 €	40,00 m ²	5,00 €/m ²
<hr/>				
UKUPNO OBRADENIH:	197			
UKUPNO U ZKC:	233			

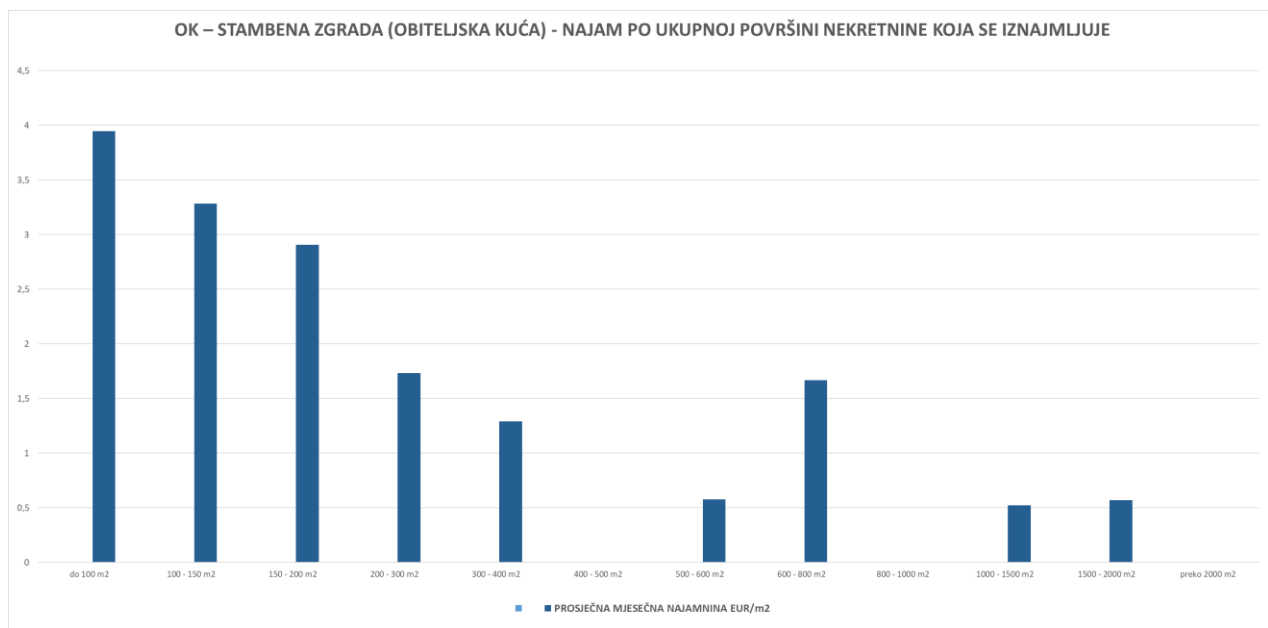


5.2.5.OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
20	10.747,91 €	10.651,78 m ²	1,01 €/m ²

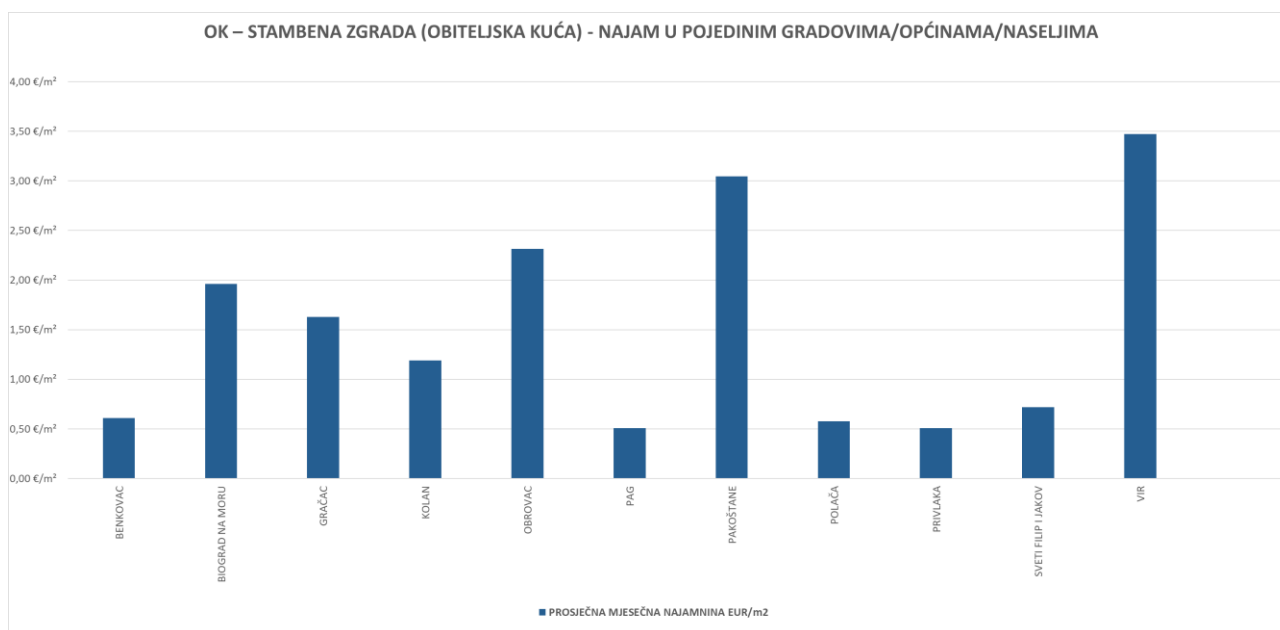
5.2.6.OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne 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	375,00 €	95,00 m ²	3,95 €/m ²
100 - 150 m ²	2	900,00 €	274,00 m ²	3,28 €/m ²
150 - 200 m ²	6	2.950,00 €	1.014,78 m ²	2,91 €/m ²
200 - 300 m ²	2	692,91 €	400,00 m ²	1,73 €/m ²
300 - 400 m ²	1	400,00 €	310,00 m ²	1,29 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	1	300,00 €	520,00 m ²	0,58 €/m ²
600 - 800 m ²	1	1.000,00 €	600,00 m ²	1,67 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	2	1.200,00 €	2.295,00 m ²	0,52 €/m ²
1500 - 2000 m ²	3	2.930,00 €	5.143,00 m ²	0,57 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



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

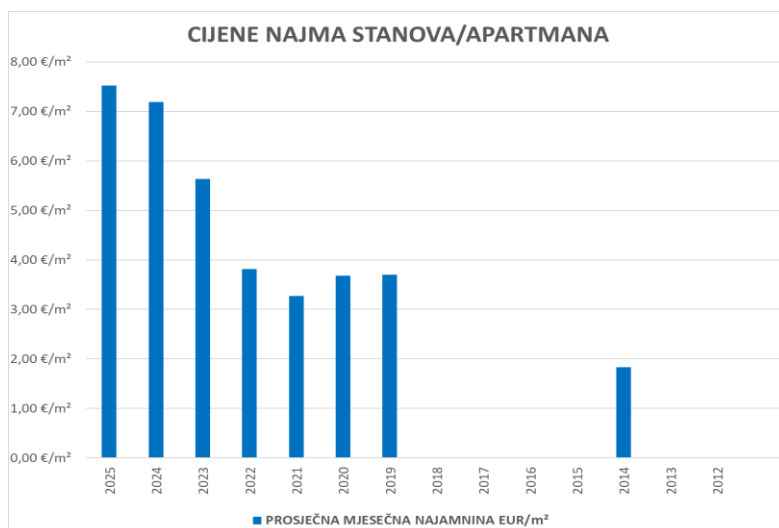
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
BENKOVAC	2	1.930,00 €	3.177,00 m ²	0,61 €/m ²
BIOGRAD NA MORU	2	1.000,00 €	510,00 m ²	1,96 €/m ²
GRAČAC	2	500,00 €	307,00 m ²	1,63 €/m ²
KOLAN	1	200,00 €	168,00 m ²	1,19 €/m ²
OBROVAC	2	1.700,00 €	734,00 m ²	2,32 €/m ²
PAG	2	550,00 €	1.082,00 m ²	0,51 €/m ²
PAKOŠTANE	4	1.817,91 €	597,08 m ²	3,04 €/m ²
POLAČA	1	300,00 €	520,00 m ²	0,58 €/m ²
PRIVLAKA	1	1.000,00 €	1.966,00 m ²	0,51 €/m ²
SVETI FILIP I JAKOV	1	900,00 €	1.250,00 m ²	0,72 €/m ²
VIR	1	600,00 €	172,70 m ²	3,47 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	19			
UKUPNO U ZKC:	32			



5.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

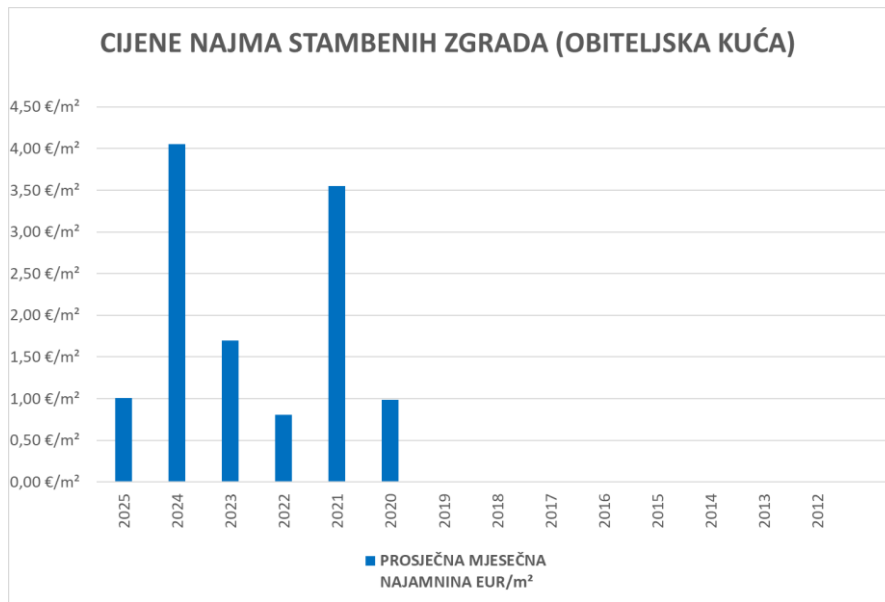
5.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	7,52 €/m ²	+4,59%
2024	7,19 €/m ²	+27,53%
2023	5,64 €/m ²	+47,97%
2022	3,81 €/m ²	+16,55%
2021	3,27 €/m ²	-11,06%
2020	3,68 €/m ²	-0,60%
2019	3,70 €/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	1,83 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



5.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,01 €/m²	-75,09%
2024	4,05 €/m²	+138,93%
2023	1,70 €/m²	+110,71%
2022	0,80 €/m²	-77,34%
2021	3,55 €/m²	+261,27%
2020	0,98 €/m²	+0,00%
2019	0,00 €/m²	+0,00%
2018	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,00 €/m²	+0,00%
2016	0,00 €/m²	+0,00%
2015	0,00 €/m²	+0,00%
2014	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



6. ZAKUP NEKRETNINA

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

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	2	5.800,00 €	2.631,00 m ²	2,20 €/m ²	-38,94%
PP – poslovni prostori	133	104.061,91 €	9.237,68 m ²	11,26 €/m ²	+72,13%
GZG – gospodarske zgrade	3	1.364,00 €	204,00 m ²	6,69 €/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	18	19.815,44 €	45.491,80 m ²	0,44 €/m ²	-5,08%
PZ – poljoprivredno zemljište	14	1.717,66 €	544.377,00 m ²	0,00316 €/m ²	+296,06%
ŠZ – šumsko zemljište	1	958,33 €	4.751,00 m ²	0,20 €/m ²	+70.451,08%
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:	171				
UKUPNO U ZKC:	229				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/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 ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

6.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI – ZAKUP

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
133	104.061,91 €	9.237,68 m ²	11,26 €/m ²

Napomene:

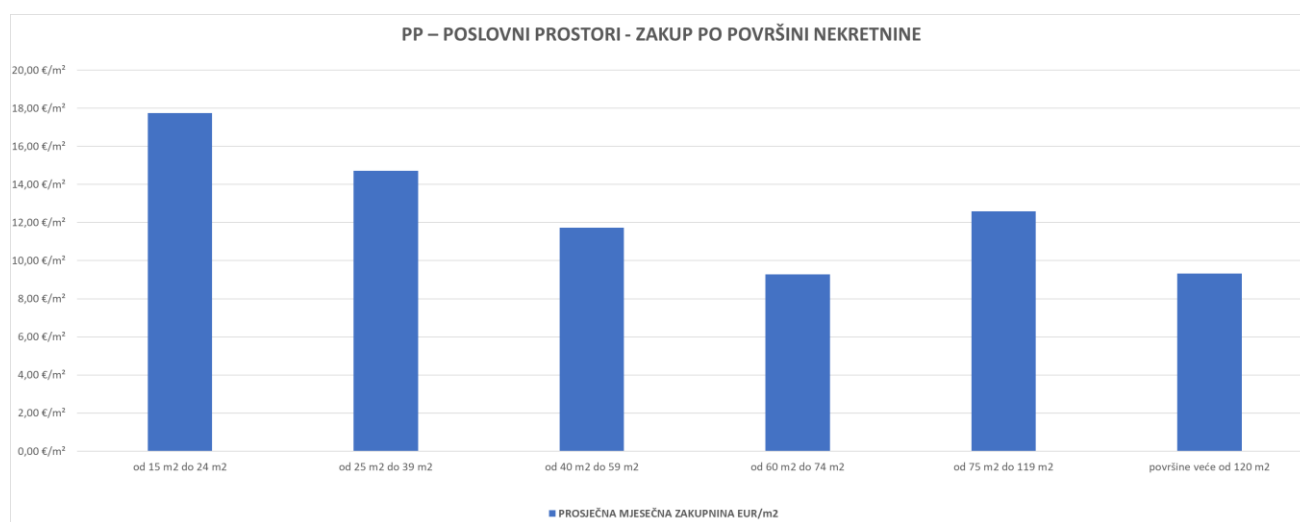
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.

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.

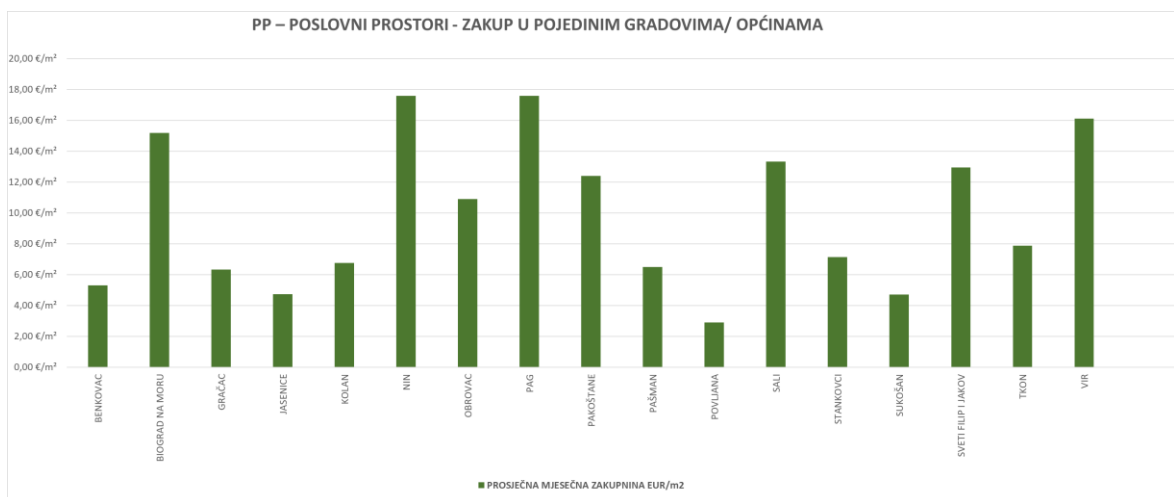
6.2.2.PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	28	9.396,13 €	529,37 m ²	17,75 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	32	15.370,48 €	1.044,66 m ²	14,71 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	19	10.653,17 €	908,21 m ²	11,73 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	14	8.624,81 €	928,57 m ²	9,29 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	12	13.427,30 €	1.066,39 m ²	12,59 €/m ²
površine veće od 120 m ²	20	43.507,32 €	4.663,55 m ²	9,33 €/m ²



6.2.3.PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

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
BENKOVAC	18	9.043,61 €	1.707,59 m ²	5,30 €/m ²
BIOGRAD NA MORU	40	44.505,45 €	2.929,36 m ²	15,19 €/m ²
GRAČAC	7	1.129,42 €	178,62 m ²	6,32 €/m ²
JASENICE	1	300,00 €	63,36 m ²	4,73 €/m ²
KOLAN	2	765,90 €	113,33 m ²	6,76 €/m ²
NIN	1	2.111,11 €	120,00 m ²	17,59 €/m ²
OBROVAC	7	5.653,33 €	519,00 m ²	10,89 €/m ²
PAG	21	20.043,14 €	1.139,48 m ²	17,59 €/m ²
PAKOŠTANE	13	8.924,67 €	719,96 m ²	12,40 €/m ²
PAŠMAN	1	325,00 €	50,00 m ²	6,50 €/m ²
POVLJANA	4	2.850,46 €	980,00 m ²	2,91 €/m ²
SALI	1	200,00 €	15,00 m ²	13,33 €/m ²
STANKOVCI	1	500,00 €	70,00 m ²	7,14 €/m ²
SUKOŠAN	1	400,00 €	84,80 m ²	4,72 €/m ²
SVETI FILIP I JAKOV	8	3.479,83 €	268,54 m ²	12,96 €/m ²
TKON	2	630,00 €	80,00 m ²	7,88 €/m ²
VIR	5	3.199,99 €	198,64 m ²	16,11 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	133			
UKUPNO U ZKC:	147			

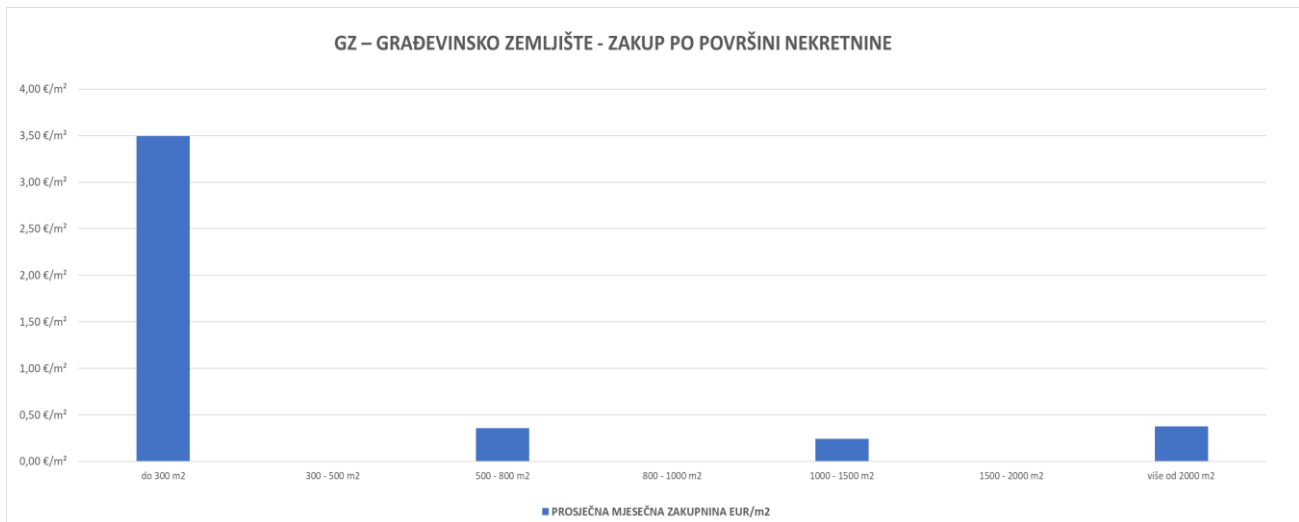


6.2.4.GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
18	19.815,44 €	45.491,80 m²	0,44 €/m²

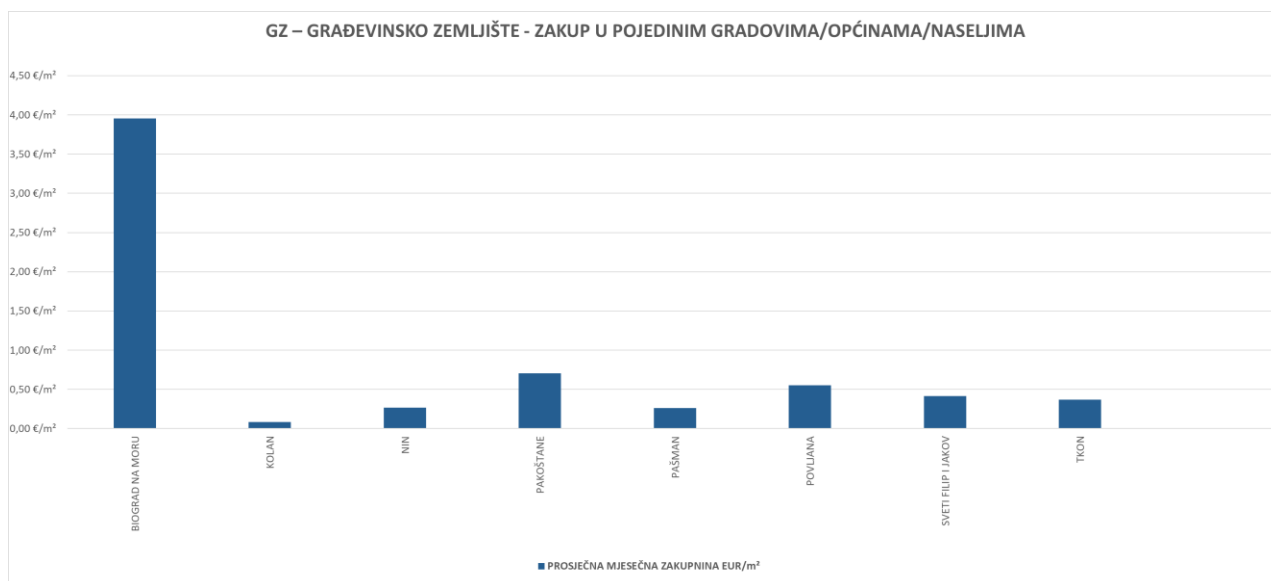
6.2.5.GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	11	3.511,63 €	1.005,80 m²	3,49 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	1	245,71 €	688,00 m²	0,36 €/m²
800 - 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m²	3	820,00 €	3.359,00 m²	0,24 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	3	15.238,10 €	40.439,00 m²	0,38 €/m²



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

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
BIOGRAD NA MORU	2	850,00 €	215,00 m²	3,95 €/m²
KOLAN	1	103,33 €	1.240,00 m²	0,08 €/m²
NIN	1	300,00 €	1.118,00 m²	0,27 €/m²
PAKOŠTANE	7	4.133,33 €	5.869,00 m²	0,70 €/m²
PAŠMAN	2	5.117,00 €	19.694,00 m²	0,26 €/m²
POVLJANA	2	8.606,51 €	15.566,00 m²	0,55 €/m²
SVETI FILIP I JAKOV	1	416,67 €	1.001,00 m²	0,42 €/m²
TKON	2	288,60 €	788,80 m²	0,37 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	18			
UKUPNO U ZKC:	37			

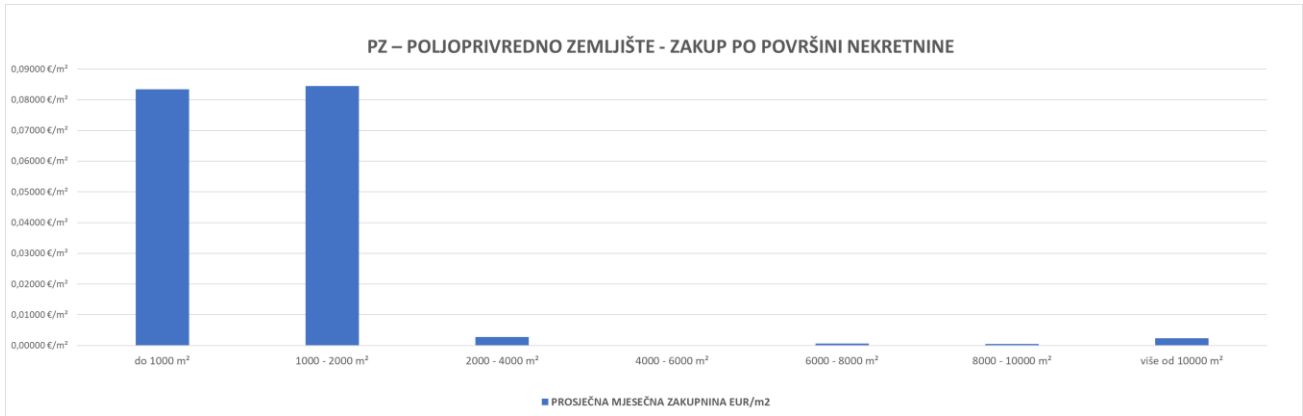


6.2.7.PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
14	1.717,66 €	544.377,00 m²	0,00316 €/m²

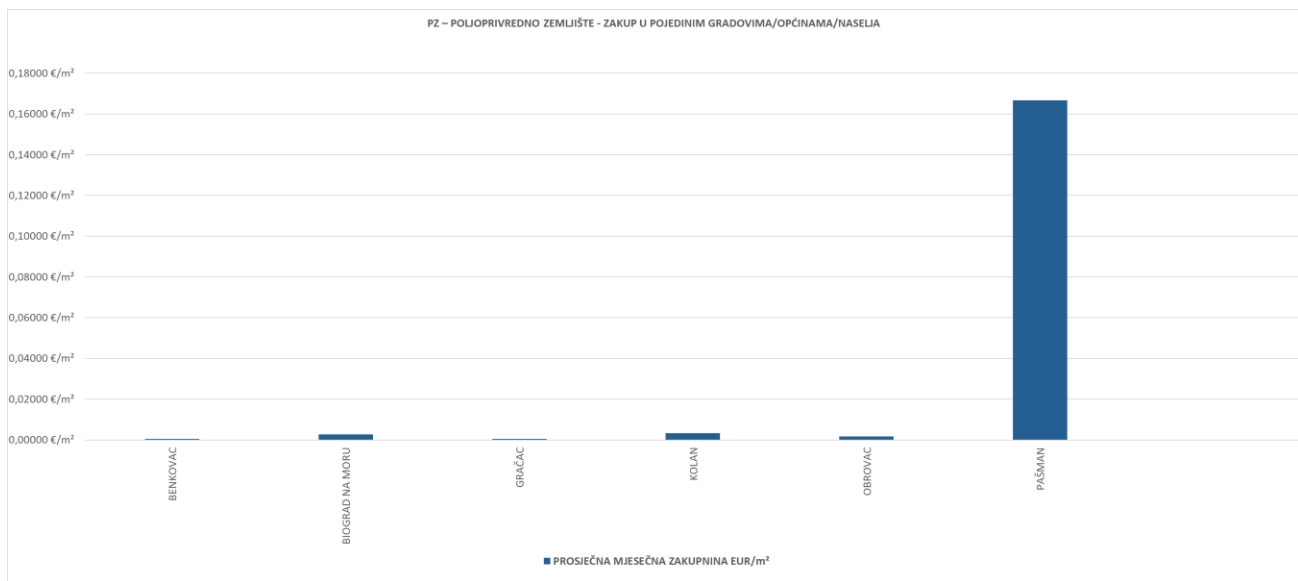
6.2.8.PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	1	75,08 €	901,00 m²	0,08333 €/m²
1000 - 2000 m²	3	428,84 €	5.076,00 m²	0,08448 €/m²
2000 - 4000 m²	2	16,67 €	6.203,00 m²	0,00269 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
6000 - 8000 m²	1	4,17 €	7.381,00 m²	0,00056 €/m²
8000 - 10000 m²	1	4,17 €	8.549,00 m²	0,00049 €/m²
više od 10000 m²	6	1.188,73 €	516.267,00 m²	0,00230 €/m²



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

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
BENKOVAC	1	4,17 €	7.381,00 m ²	0,00056 €/m ²
BIOGRAD NA MORU	2	16,67 €	6.203,00 m ²	0,00269 €/m ²
GRAČAC	4	58,34 €	120.267,00 m ²	0,00049 €/m ²
KOLAN	5	1.292,91 €	397.823,00 m ²	0,00325 €/m ²
OBROVAC	1	17,90 €	10.737,00 m ²	0,00167 €/m ²
PAŠMAN	1	327,67 €	1.966,00 m ²	0,16667 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	14			
UKUPNO U ZKC:	25			

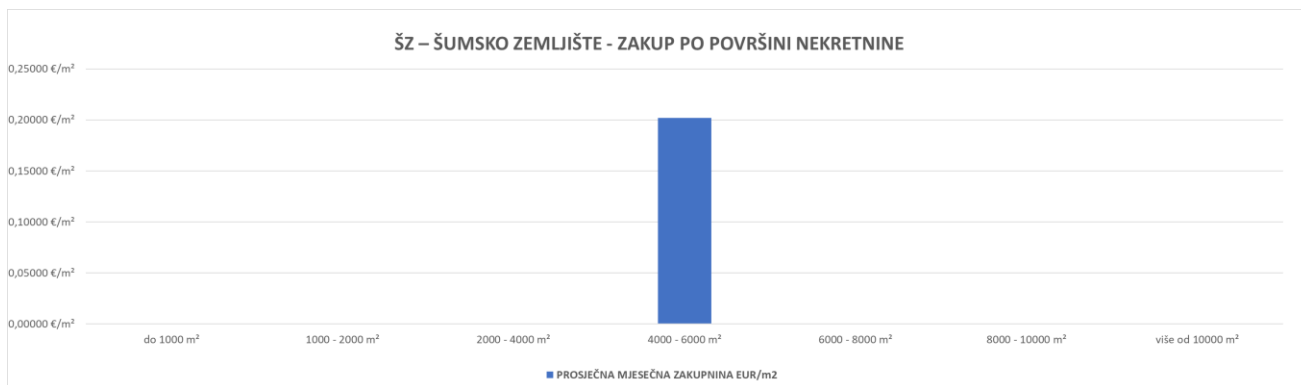


6.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP

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
1	958,33 €	4.751,00 m ²	0,20171 €/m ²

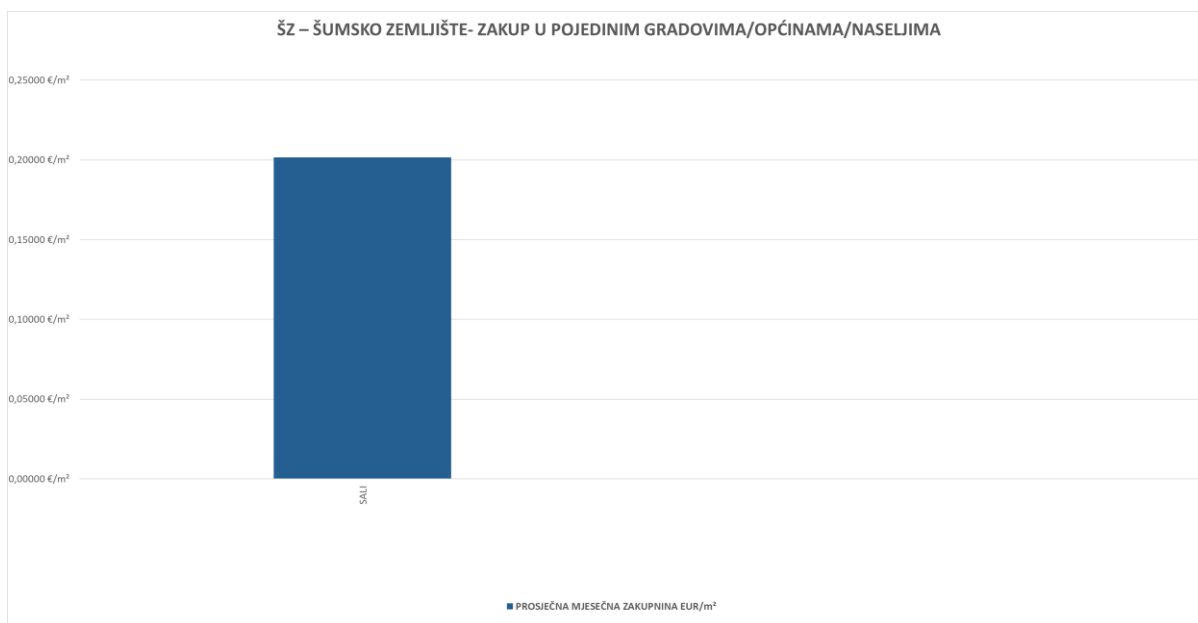
6.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	1	958,33 €	4.751,00 m ²	0,20171 €/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



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

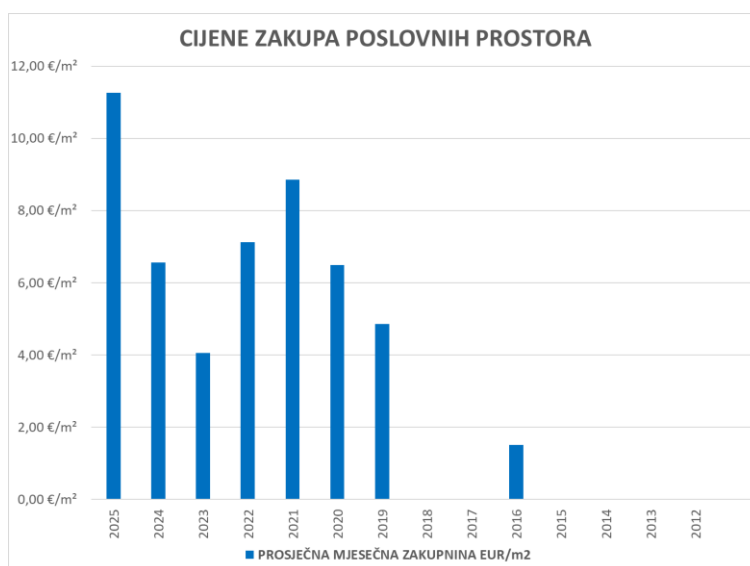
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
SALI		1	958,33 €	4.751,00 m²	0,20171 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		1			
UKUPNO U ZKC:		3			



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

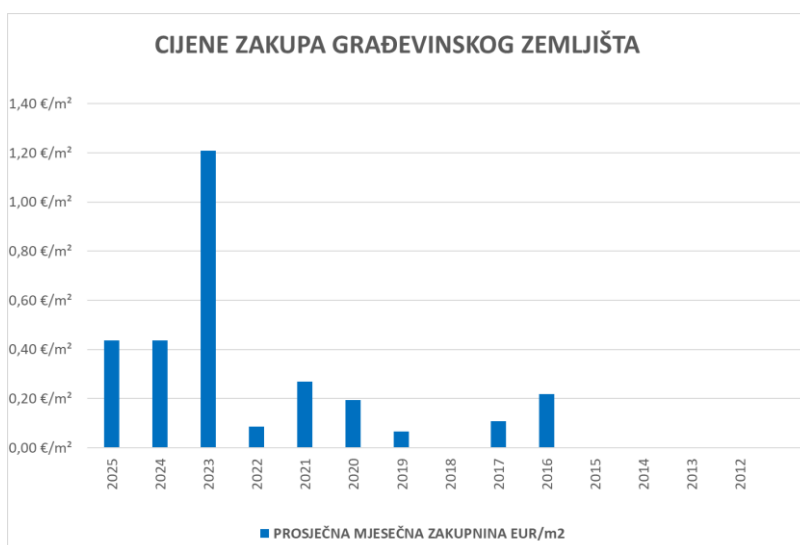
6.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	11,26 €/m ²	+71,58%
2024	6,57 €/m ²	+61,62%
2023	4,06 €/m ²	-42,97%
2022	7,12 €/m ²	-19,51%
2021	8,85 €/m ²	+36,36%
2020	6,49 €/m ²	+33,74%
2019	4,85 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	1,51 €/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%



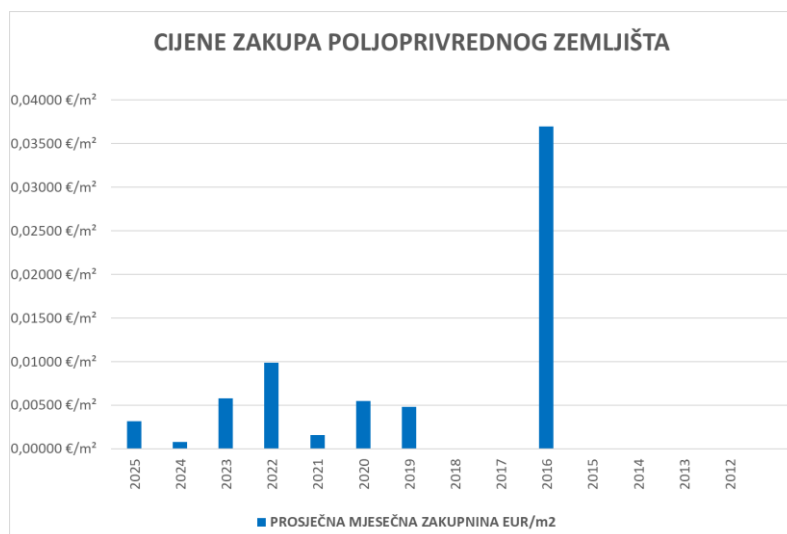
6.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,44 €/m ²	-0,26%
2024	0,44 €/m ²	-63,84%
2023	1,21 €/m ²	+1.315,50%
2022	0,09 €/m ²	-68,21%
2021	0,27 €/m ²	+38,95%
2020	0,19 €/m ²	+197,20%
2019	0,06 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,11 €/m ²	-50,20%
2016	0,22 €/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%



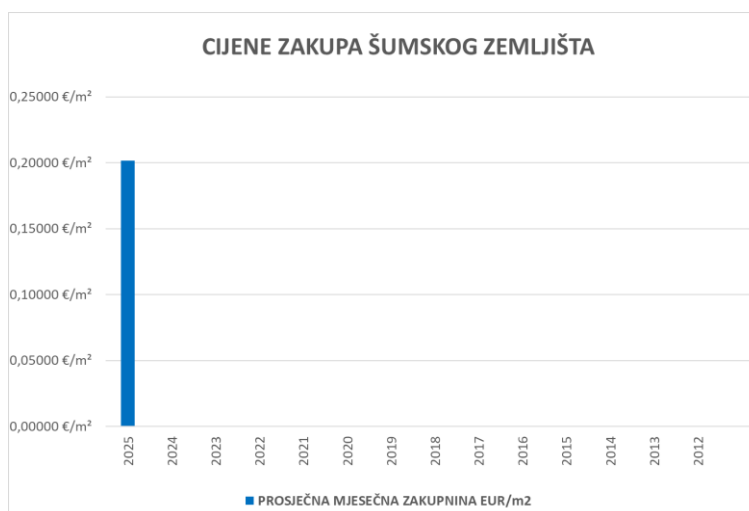
6.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00316 €/m ²	+293,84%
2024	0,00080 €/m ²	-86,21%
2023	0,00581 €/m ²	-41,01%
2022	0,00985 €/m ²	+517,45%
2021	0,00160 €/m ²	-70,83%
2020	0,00547 €/m ²	+13,77%
2019	0,00481 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,03700 €/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%



6.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,20171 €/m ²	+70.451,07%
2024	0,00029 €/m ²	+12,26%
2023	0,00025 €/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%



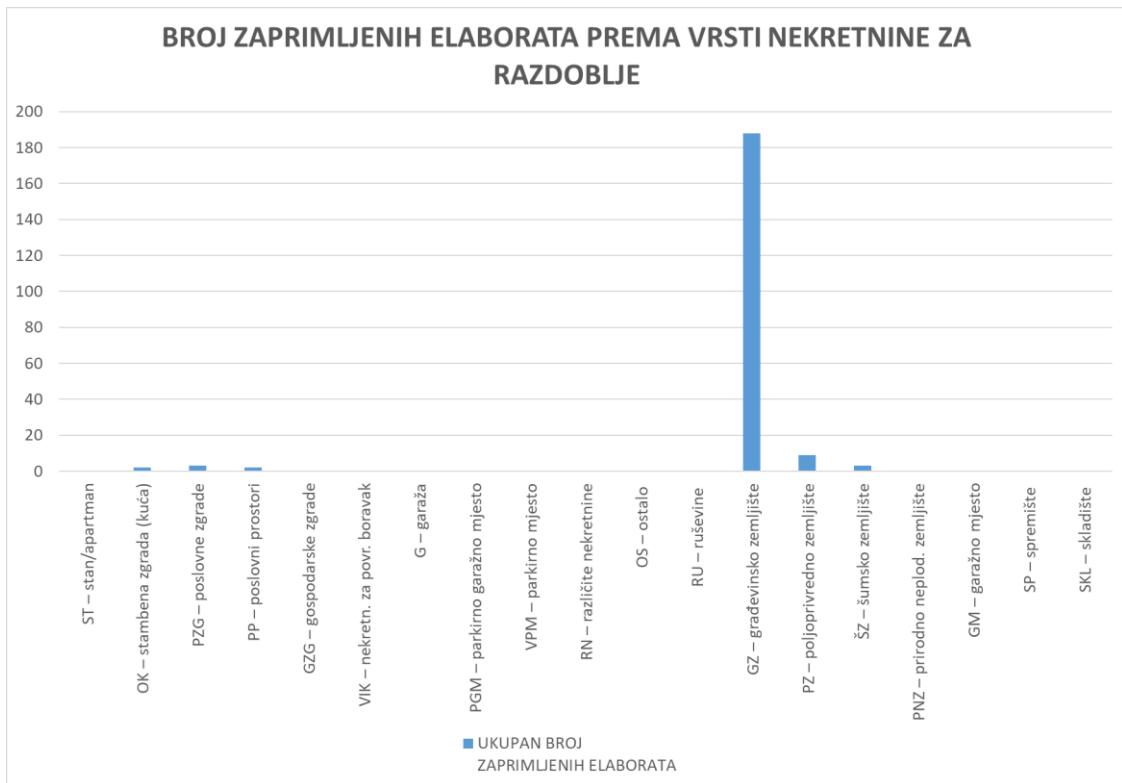
7. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE/GRADA ZAGREBA/VELIKOGA GRADA

7.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

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 ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
190	16	0

7.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

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 ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	2	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	3	0	0
PP – poslovni prostori	0	1	1	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	0	172	16	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	9	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	3	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



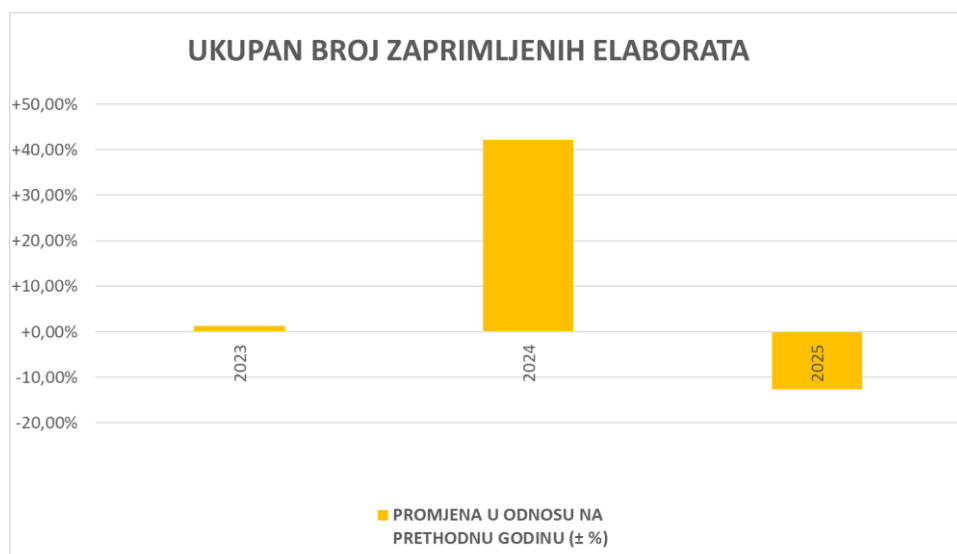
7.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK 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 ISPRAVAK 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)
16	425.250,00 EUR	388.040,00 EUR	37.210,00 EUR

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

7.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (\pm broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (\pm %)
2023	166	+2	+1,22%
2024	236	+70	+42,17%
2025	206	-30	-12,71%



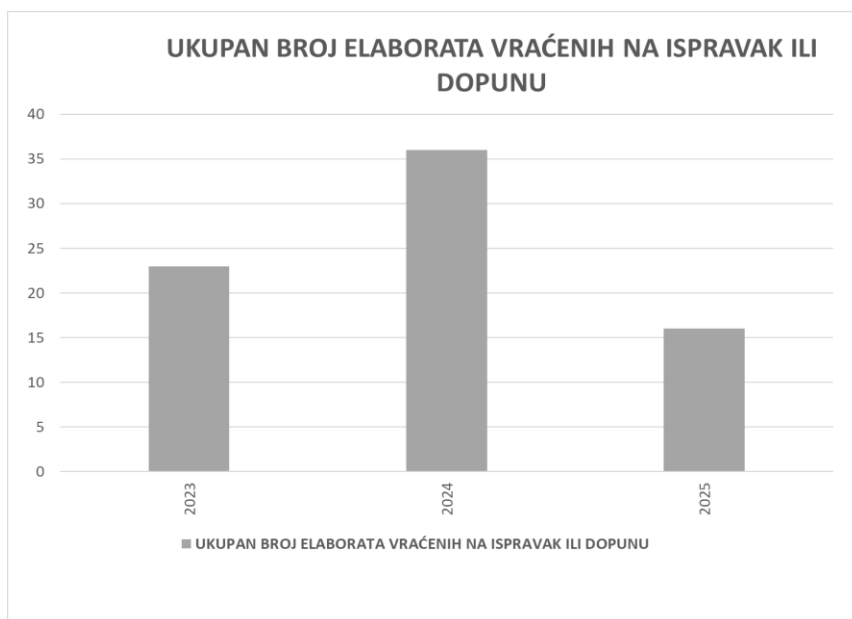
7.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

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 (± %)
2023	135	-14	-9,40%
2024	172	+37	+27,41%
2025	190	+18	+10,47%



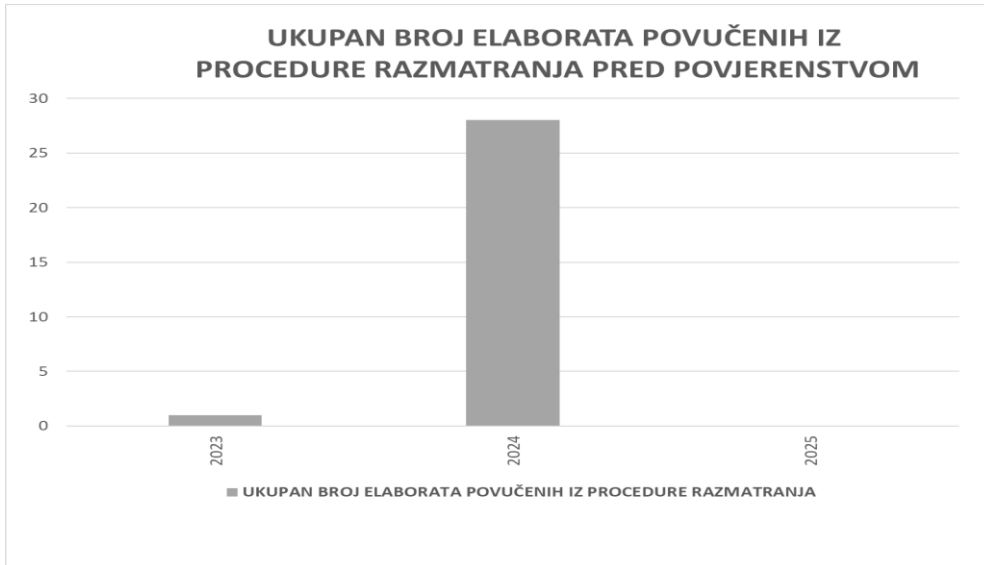
7.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	23	+12	+109,09%
2024	36	+13	+56,52%
2025	16	-20	-55,56%



7.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

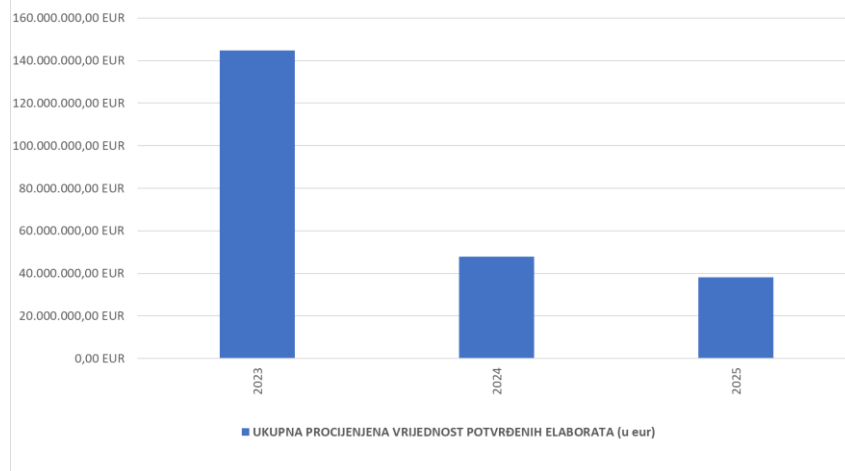
UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1	-3	-75,00%
2024	28	+27	+2.700,00%
2025	0		



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

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 (± %)
2023	135	144.631.156,70 EUR	+374,93%
2024	172	47.857.150,00 EUR	-66,91%
2025	190	38.049.994,00 EUR	-20,49%

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

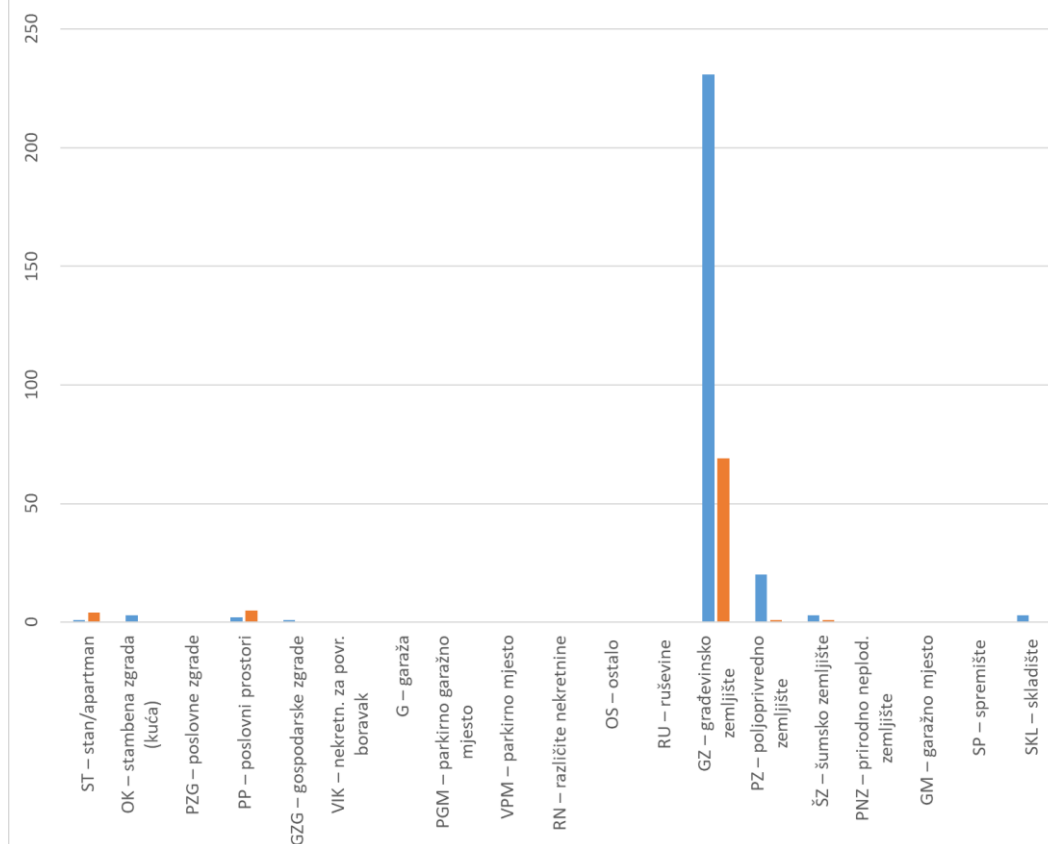


8. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

8.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	1	4	5
OK – stambena zgrada (kuća)	3	0	3
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	2	5	7
GZG – gospodarske zgrade	1	0	1
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	231	69	300
PZ – poljoprivredno zemljište	20	1	21
ŠZ – šumsko zemljište	3	1	4
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	3	0	3
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	264	80	344

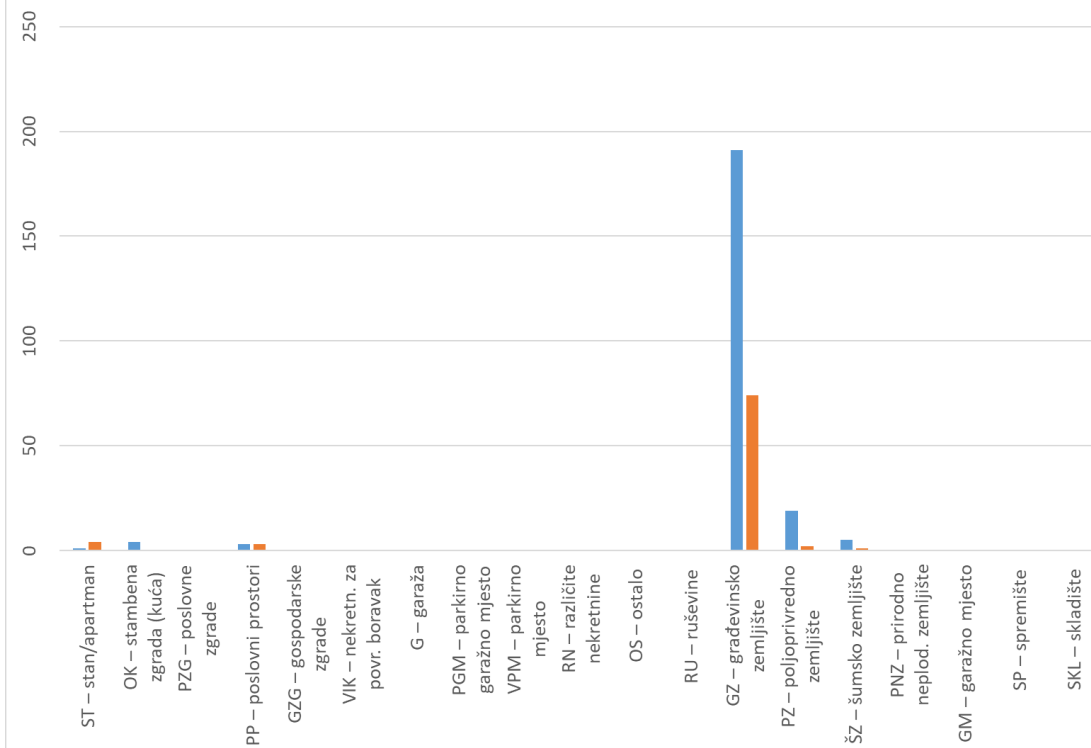
UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



8.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

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	4
OK – stambena zgrada (kuća)	4	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	3	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	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	191	74
PZ – poljoprivredno zemljište	19	2
ŠZ – šumsko zemljište	5	1
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	223	84
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		23

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



9. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

U 2025. godini nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvadaka iz plana približnih vrijednosti.

10. ZAKLJUČAK

Izrađeno izvješće prikazuje podatke o količini prometa nekretnina na području Zadarske županije, koja se temelji na podacima preuzetim iz sustava eNekretnine.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine je u sklopu projekta kontinuirane nadogradnje i unaprjeđenja Informacijskog sustava tržišta nekretnina – eNekretnine, izradilo i implementiralo u sustav eNekretnine, dana 11. ožujka 2020. godine funkcionalnost generiranja podataka i automatizirane izrade predložaka Izvješća koje sadrži, između ostalog, veći broj statističkih analiza i pokazatelja na realiziranom prometu tržišta nekretnina. Navedena funkcionalnost predstavlja kvalitetnu i detaljnu podlogu za izradu konačnog Izvješća koje su upravna tijela pri županiji, Gradu Zagrebu odnosno velikome gradu dužna objaviti na svojim mrežnim stranicama, do 31. ožujka svake godine.

Slijedom navedenog, podaci korišteni u izradi Izvješća dobiveni su kao generički podaci iz sustava eNekretnine za odabrano vremensko razdoblje 2025. godinu i za područje Zadarske županije, odnosno rezultat su podataka unijetih i definiranih u sustavu eNekretnine te kao takvi nisu u potpunosti evaluirani i mogu biti pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

U vremenskom razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2025. godine na području Zadarske županije u informacijskom sustavu tržišta nekretnina eNekretnine evidentirano je 4164 ugovora o kupoprodaji, 270 ugovora o najmu te 229 ugovora o zakupu.

Od ukupnog broja realiziranih kupoprodaja najveći broj se odnosi na kupoprodaju građevinskog zemljišta i stanova/apartmana.

Najviše kupoprodaja građevinskog zemljišta evidentirano je na području Grada Nina, a najmanje na području Općine Lišane Ostrovičke gdje je evidentirana samo jedna kupoprodaja.

Od ukupnog broja ugovora o zakupu najviše ih je evidentirano na području Grada Biograda na Moru koji se odnose na zakup poslovnog prostora, a od ukupnog broja ugovora o najmu najviše ih je evidentirano na području Grada Biograda na Moru i Grada Benkovca i odnose se na najam stanova/apartmana.

Tijekom 2025. godine zaprimljeno je ukupno 359 zahtjeva za izdavanje podataka iz sustava eNekretnine (344 zahtjeva za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena od strane procjenitelja i 15 zahtjeva za izdavanje podataka od strane upravnih tijela).

Podaci o broju zaprimljenih procjembenih elaborata na sjednicama Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra u odnosu na prethodnu godinu pokazuju pad od -12,71 %.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra je u izvještajnom razdoblju održalo je ukupno 30 sjednica, što je u odnosu na prethodnu godinu smanjenje od -16,67 %. Sjednice se u pravilu održavaju svakih tjedan do dva te se u prosjeku na jednoj sjednici razmatra 7-8 procjembenih elaborata.

Temeljem čl. 16. ZPVN-a, ovo izvješće izradio je Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije, Pododsjek za procjenu vrijednosti nekretnina.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra dalo je suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu na 7. sjednici održanoj dana 30. ožujka 2025. godine.

PROČELNIK:
Martin Varenina