

REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD KAŠTELA  
UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU, ODRŽAVANJE I IMOVINSKO - PRAVNE POSLOVE  
ODSJEK ZA IMOVINSKO - PRAVNE POSLOVE

# IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU



# 1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA .....	
2. UVOD .....	1
Procjeniteljsko povjerenstvo .....	<b>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</b>
Rad procjeniteljskog povjerenstva .....	<b>Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.</b>
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KAŠTELA .....	2
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA.....	3
4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA.....	3
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA .....	5
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	5
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE .....	6
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA.....	6
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE .....	7
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI .....	8
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA.....	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA.....	10
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE.....	10
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA .....	11
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA .....	11
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	12
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI .....	12
5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA.....	13
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA .....	14
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE.....	14
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA .....	15
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA .....	16
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE .....	16
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA .....	17
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA.....	18

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI.....	18
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA .....	19
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	20
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA.....	20
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA) .....	21
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA.....	22
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA .....	23
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA .....	24
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA.....	25
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA.....	26
6. NAJAM NEKRETNINA .....	27
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	27
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	28
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM .....	28
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	28
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI.....	29
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA....	30
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM .....	30
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE .....	31
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA .....	31
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA .....	32
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA.....	32
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) .....	33
7. ZAKUP NEKRETNINA .....	35
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	35
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025. ....	36
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI – ZAKUP .....	36
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE .....	37
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA. ....	38
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP .....	38
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	39

7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA .....	39
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP .....	40
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE .....	40
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA .....	41
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP .....	42
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	42
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA..	43
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	44
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA .....	44
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.....	45
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	46
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA .....	47
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA .....	49
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	49
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.....	49
8.3. 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.....	50
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	51
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA.....	51
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA .....	52
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU.....	53
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM .....	54
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE .....	55
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	55
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA .....	56
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA.....	56
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA .....	58
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI.....	60
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI.....	60
11. ZAKLJUČAK.....	61



## 2. UVOD

Prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina članak 16. stavak 2. objavljuje se Izvješće o tržištu nekretnina na području Grada Kaštela za 2025. godinu.

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/2015) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine.

Temeljem Odluke o ustrojstvu upravnih tijela Grada Kaštela određeno je da se u djelokrugu Upravnog odjela za izgradnju, održavanje i imovinsko - pravne poslove nalaze poslovi informacijskog sustava tržišta nekretnina (eNekretnine), a temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15) i Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 114/15 i 122/15) kao i poslovi svezi vrednovanja nekretnina odnosno rad Procjeniteljskog povjerenstva Grada Kaštela.

Temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/2015) upravna tijela su dužna izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Povjerenstva.

### **Procjeniteljsko povjerenstvo**

Na temelju članka 10. stavka 1. i članka 11. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15) i članka 58. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela br. 9/09, 8/11, 6/13, 8/13, 10/14, 14/16, 6/18, 3/20, 5/21 i 13/21 – pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Kaštela dana 16. rujna 2022. godine donio je Odluku o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Kaštela. Nadalje istom odlukom u članku 3. u Povjerenstvo su imenovani:

- za predsjednika Damir Ugrina, dipl.iur., predstavnik Grada Kaštela,
- za zamjenika predsjednika Zoran Botić, dipl.ing.građ., predstavnika Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije,
- za članove: - Zlatko Rožić, dipl.ing.građ., predstavnik iz redova procjenitelja,
- Mladen Bavčević, dipl.oec., predstavnika Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori,
- Mario Škopljanac, dipl.oec., predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave.

### **Rad procjeniteljskog povjerenstva**

Povjerenstvo je u 2025. godini održalo dvanaest (12) sjednica te se na njima razmatralo osamdeset i sedam (87) procjembenih elaborata što je u odnosu na 2024. godinu (178) smanjenje od 51,12%.

### 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KAŠTELA

Na dan 31. prosinca 2025. godine u ZKC-u je evidentirano ukupno 656 kupoprodajna ugovora od kojih je samo dio evaluiran slijedom čega nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina na način propisan Zakonom, stoga je ovo Izvješće isključivo informativnog karaktera. Također u ZKC-u nisu prikazani svi od ugovora o najmu, zakupu, pravu služnosti i pravu građenja, oni koji nisu povezani (georeferencirani) uz katastarsku česticu. Podatci o jediničnoj cijeni €/m<sup>2</sup> ne odražavaju u potpunosti pravo stanje na tržištu nekretnina na području Grada Kaštela te isto može prikazivati krive rezultate iz slijedećih razloga:

- podatci nisu evaluirani u potpunosti,
- posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednoobrazno etažirani, u ugovorima su navedene i stvarne i obračunske površine, na isti način su nekretnine upisane u zemljišne knjige te nije moguće za sve nekretnine isčitati i upisati stvarne površine,
- cijena građevinskog zemljišta na području Grada Kaštela se razlikuje prema lokaciji, namjeni, mogućnosti gradnje, kategoriji i dr. obilježjima, u rubnim područjima radi se o nižim cijenama, dok u "atraktivnim" dijelovima Grada i bliže obali su daleko veće vrijednosti te stoga prosjek nije niti moguće dati obzirom su zemljišta međusobno neusporediva.
- Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu kreirao je automatski sam sustav eNekretnina, odnosno isto je napravljeno na osnovu svih podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena.
- Stručna služba je isto nadopunila podacima o sjednicama Procjeniteljskog povjerenstva, broju zaprimljenih i obrađenih elaborata kao i o zahtjevima za izvadak iz ZKC-a te broju izdanih izvadaka ili obavijesti da se izvadak zbog nedovoljnog broja usporednih nekretnina ne može izdati.
- Ogroman problem u evaluaciji svih vrsta ugovora predstavlja činjenica da GUP Kaštela nema izrijekom propisan KIS, a poseban problem je i kod evaluacije ugovora o najmu, zakupu, pravu služnosti i pravu građenja jer isti nisu georeferencirani (ne sadrže česticu).
- Iz ovih razloga prilikom izrade ovog izvješća ugovori o najmu, zakupu, služnosti i pravu građenja su manje evaluirani. U nastavku ovog Izvješća slijedi detaljan pregled ukupnog prometa nekretnina u 2025. godini.

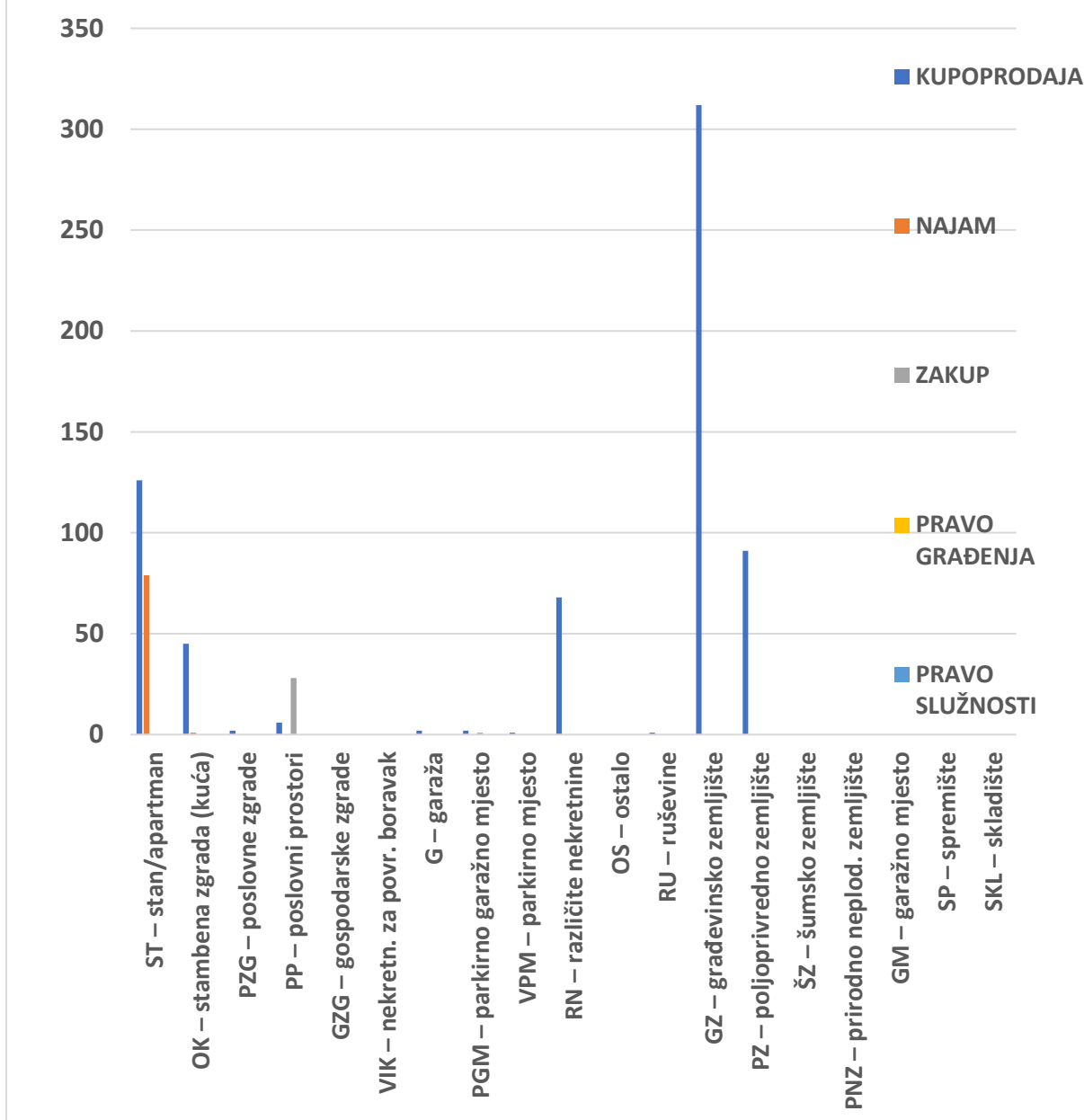
U nastavku ovog Izvješća slijedi detaljan pregled ukupnog prometa nekretnina u 2025. godini.

## 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	126	79	0	0	0	-23.79%
OK - stambena zgrada (kuća)	45	1	0	0	0	-28.13%
PZG - poslovne zgrade	2	0	0	0	0	-66.67%
PP - poslovni prostor	6	0	28	0	0	+0.00%
GZG - gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0.00%
VIK - nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0.00%
G - garaža	2	0	0	0	0	+100.00%
PGM - parkirno garažno mjesto	2	0	1	0	0	+0.00%
VPM - parkirno mjesto	1	0	0	0	0	-50.00%
RN - različite nekretnine	68	0	0	0	0	+134.48%
OS - ostalo	0	0	0	0	0	+0.00%
RU - ruševine	1	0	0	0	0	+0.00%
GZ - građevinsko zemljište	312	0	0	0	0	-17.89%
PZ - poljoprivredno zemljište	91	0	0	0	0	-20.18%
ŠZ - šumsko zemljište	0	0	0	0	0	+0.00%
PNZ - prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	-100.00%
GM - garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0.00%
SP - spremište	0	0	0	0	0	+0.00%
SKL - skladište	0	0	0	0	0	-100.00%

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



## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST - stan/apartman	126	23.109.978,87 €	9.312,53 m <sup>2</sup>	2.481,60 €/m <sup>2</sup>	+31,85%
OK - stambena zgrada (kuća)	45	14.576.561,79 €	21.856,56 m <sup>2</sup>	666,92 €/m <sup>2</sup>	+52,36%
PZG - poslovne zgrade	2	305.000,00 €	1.443,00 m <sup>2</sup>	211,37 €/m <sup>2</sup>	+315,88%
PP - poslovni prostor	6	455.037,12 €	273,19 m <sup>2</sup>	1.665,64 €/m <sup>2</sup>	-10,82%
GZG - gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK - nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G - garaža	2	43.000,00 €	34,39 m <sup>2</sup>	1.250,36 €/m <sup>2</sup>	+525,18%
PGM - parkirno garažno mjesto	2	27.500,00 €	29,45 m <sup>2</sup>	933,79 €/m <sup>2</sup>	+49,93%
VPM - parkirno mjesto	1	5.000,00 €	66,75 m <sup>2</sup>	74,91 €/m <sup>2</sup>	-32,58%
RN - različite nekretnine	68	26.175.499,50 €	123.495,51 m <sup>2</sup>	211,96 €/m <sup>2</sup>	-6,88%
OS - ostalo	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RU - ruševine	1	50.000,00 €	164,00 m <sup>2</sup>	304,88 €/m <sup>2</sup>	-85,98%
GZ - građevinsko zemljište	312	33.658.812,37 €	233.814,15 m <sup>2</sup>	143,96 €/m <sup>2</sup>	+3,21%
PZ - poljoprivredno zemljište	91	3.864.711,17 €	163.777,48 m <sup>2</sup>	23,60 €/m <sup>2</sup>	+33,84%
ŠZ - šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ - prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM - garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP - spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL - skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	656				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	656				

**Napomene:**

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

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

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

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



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

### 5.2.1. ST - STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
126	23.109.978,87 €	9.312,53 m <sup>2</sup>	2.481,60 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

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

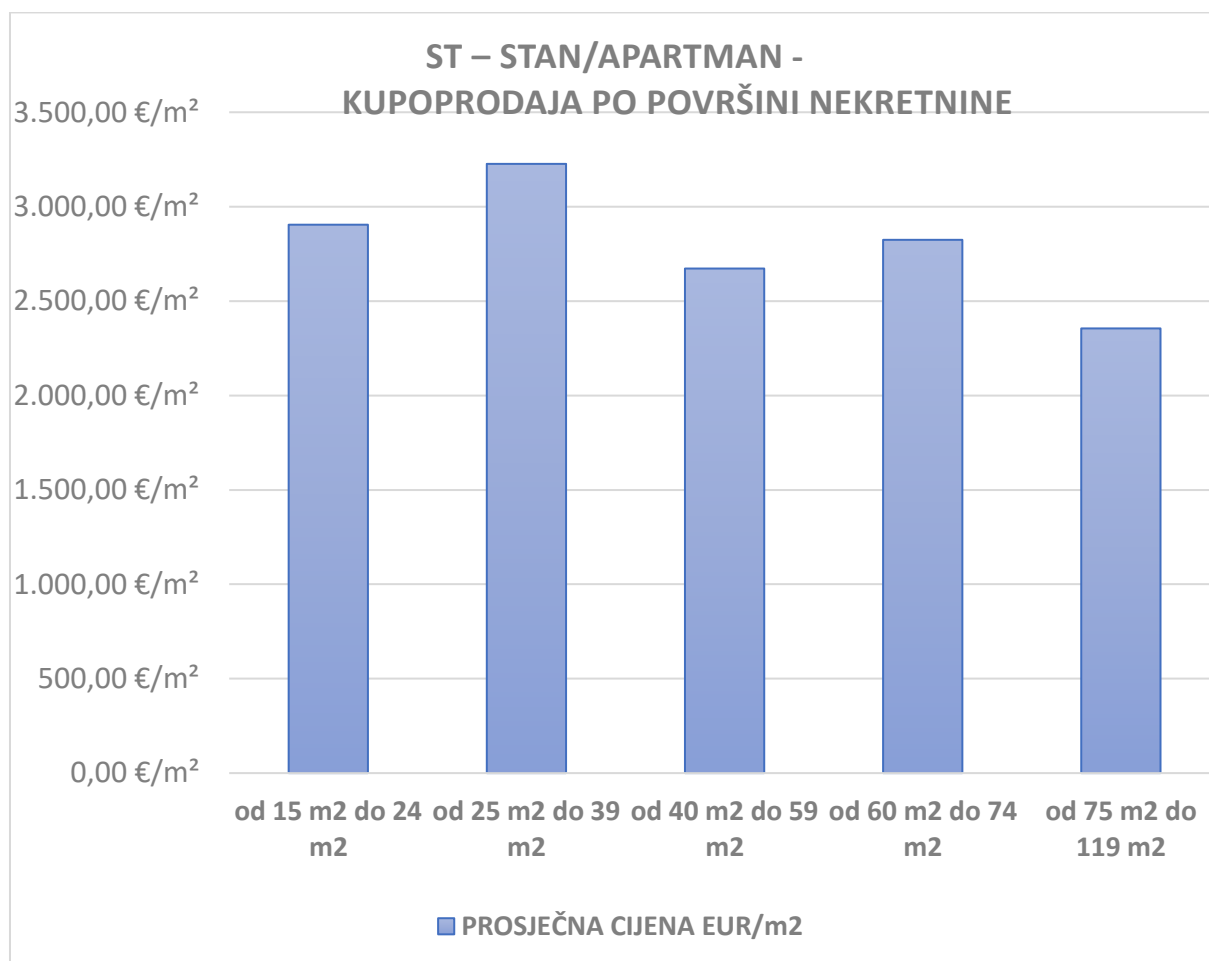
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

Za izračun prosječne cijene EUR po m<sup>2</sup> za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m<sup>2</sup>)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

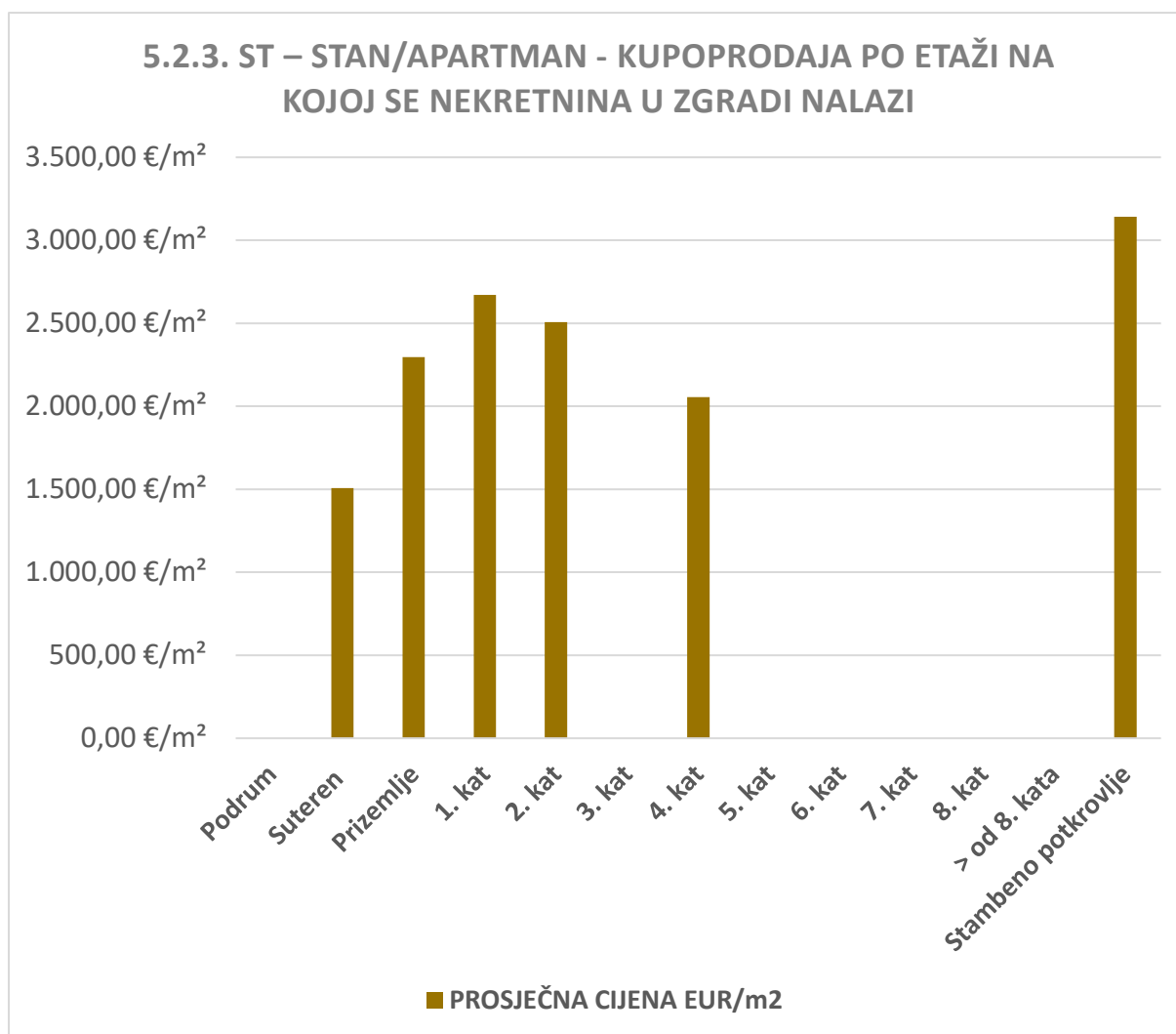
## 5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/ APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	1	58.000,00 €	19,97 m <sup>2</sup>	2.904,36 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	11	1.098.600,00 €	340,49 m <sup>2</sup>	3.226,53 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	30	4.016.111,00 €	1.502,92 m <sup>2</sup>	2.672,21 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	32	6.027.572,00 €	2.134,15 m <sup>2</sup>	2.824,34 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	44	9.579.695,87 €	4.067,74 m <sup>2</sup>	2.355,04 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	8	2.330.000,00 €	1.247,26 m <sup>2</sup>	1.868,09 €/m <sup>2</sup>



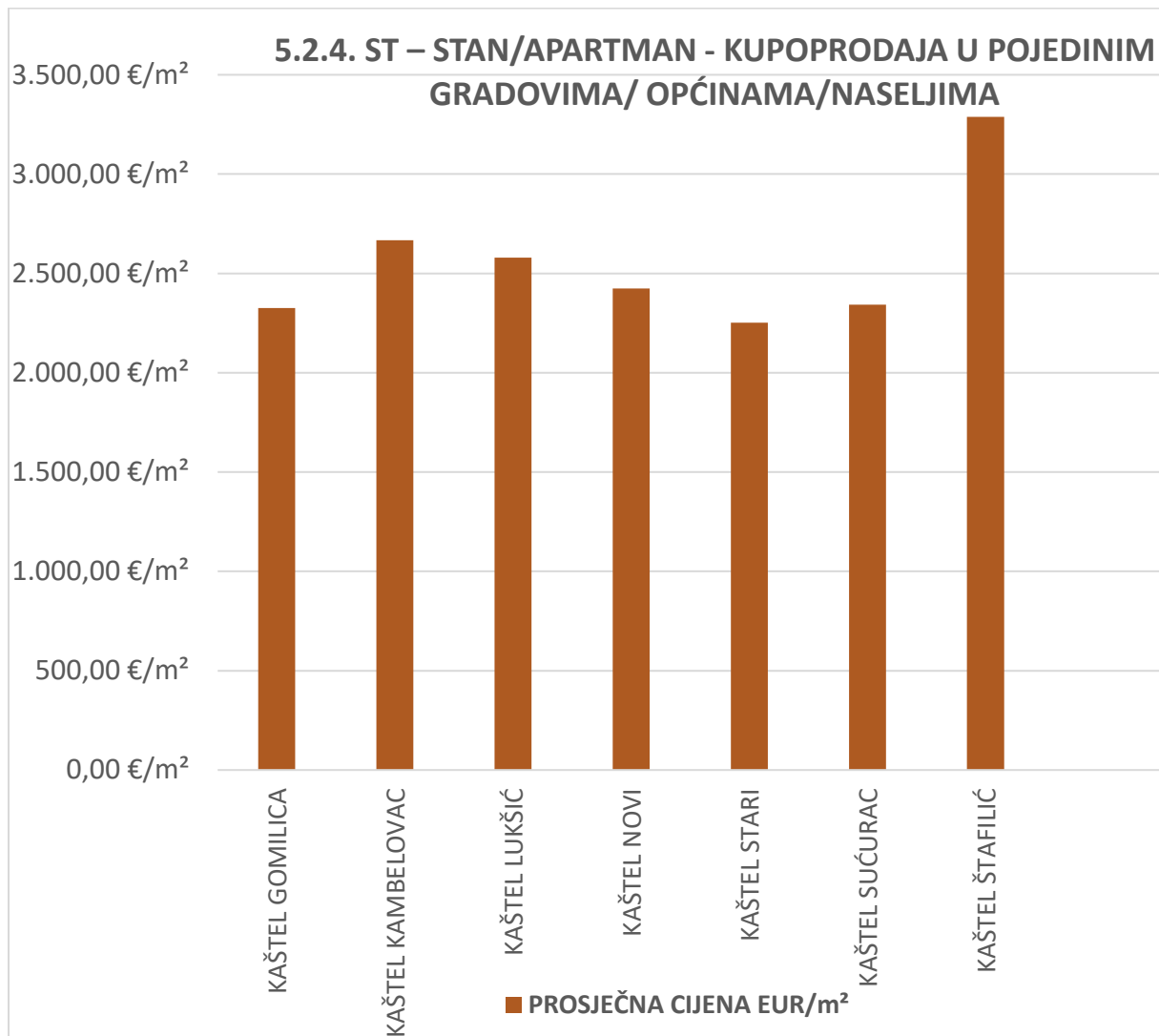
### 5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	2	132.600,00 €	87,96 m <sup>2</sup>	1.507,50 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	34	5.662.711,00 €	2.466,64 m <sup>2</sup>	2.295,72 €/m <sup>2</sup>
1. kat	33	5.956.697,00 €	2.230,88 m <sup>2</sup>	2.670,11 €/m <sup>2</sup>
2. kat	22	4.475.333,34 €	1.785,36 m <sup>2</sup>	2.506,68 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	1	135.000,00 €	65,71 m <sup>2</sup>	2.054,48 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	6	1.036.000,00 €	329,73 m <sup>2</sup>	3.141,96 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/ NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Kaštel Gomilica	12	1.961.333,34 €	843,34 m <sup>2</sup>	2.325,67 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Kambelovac	20	3.509.625,00 €	1.315,99 m <sup>2</sup>	2.666,91 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Lukšić	10	1.852.500,00 €	718,04 m <sup>2</sup>	2.579,94 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Novi	11	2.128.211,00 €	878,19 m <sup>2</sup>	2.423,41 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Stari	30	5.426.172,00 €	2.409,87 m <sup>2</sup>	2.251,65 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Sućurac	24	5.247.137,53 €	2.239,50 m <sup>2</sup>	2.343,00 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Štafilić	19	2.985.000,00 €	907,60 m <sup>2</sup>	3.288,89 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	126			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	126			

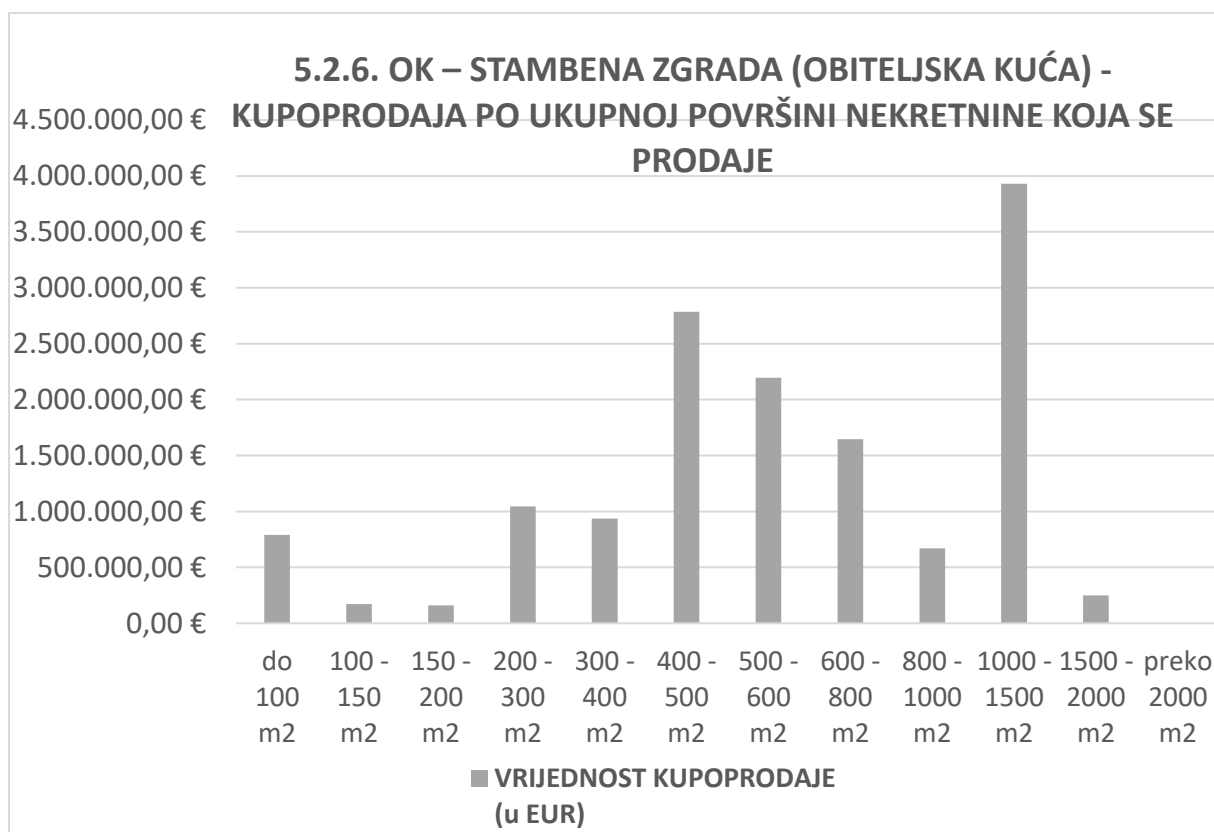


### 5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
45	14.576.561,79 €	21.856,56 m <sup>2</sup>	666,92 €/m <sup>2</sup>

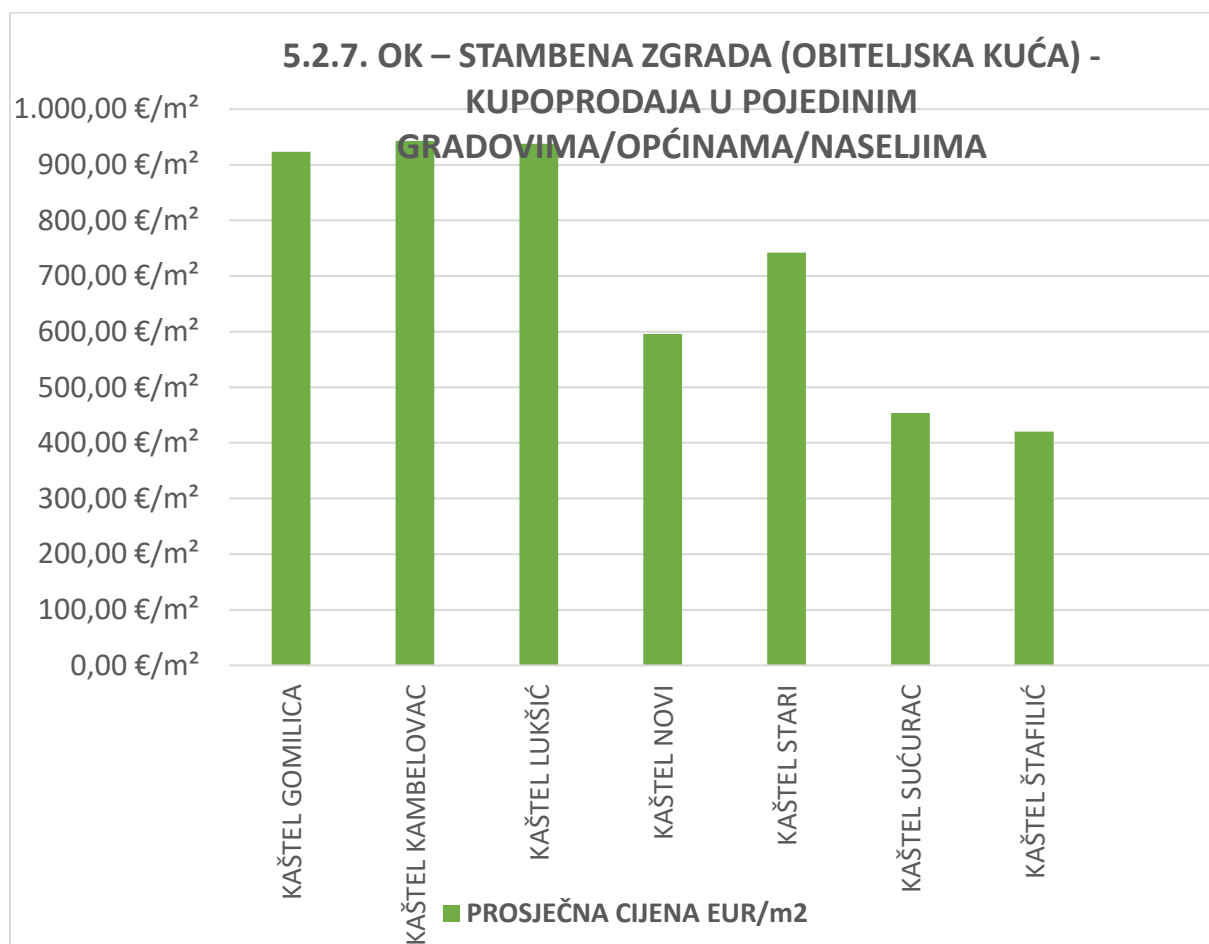
### 5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	7	790.000,00 €	441,06 m <sup>2</sup>	1.791,14 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	3	172.000,00 €	387,00 m <sup>2</sup>	444,44 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	2	160.500,00 €	309,50 m <sup>2</sup>	518,58 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	5	1.045.061,79 €	1.227,00 m <sup>2</sup>	851,72 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	3	935.000,00 €	1.018,00 m <sup>2</sup>	918,47 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	6	2.784.000,00 €	2.648,00 m <sup>2</sup>	1.051,36 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	7	2.196.000,00 €	3.668,00 m <sup>2</sup>	598,69 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	4	1.645.000,00 €	2.597,00 m <sup>2</sup>	633,42 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	2	670.000,00 €	1.713,00 m <sup>2</sup>	391,13 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	5	3.930.000,00 €	5.994,00 m <sup>2</sup>	655,66 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	1	249.000,00 €	1.854,00 m <sup>2</sup>	134,30 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/ NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Kaštel Gomilica	2	960.000,00 €	1.040,00 m <sup>2</sup>	923,08 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Kambelovac	6	4.200.061,79 €	4.454,00 m <sup>2</sup>	942,99 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Lukšić	3	1.445.000,00 €	1.541,00 m <sup>2</sup>	937,70 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Novi	4	1.036.000,00 €	1.738,00 m <sup>2</sup>	596,09 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Stari	8	2.909.000,00 €	3.921,00 m <sup>2</sup>	741,90 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Sućurac	14	2.356.500,00 €	5.190,56 m <sup>2</sup>	454,00 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Štafilić	8	1.670.000,00 €	3.972,00 m <sup>2</sup>	420,44 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	45			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	45			

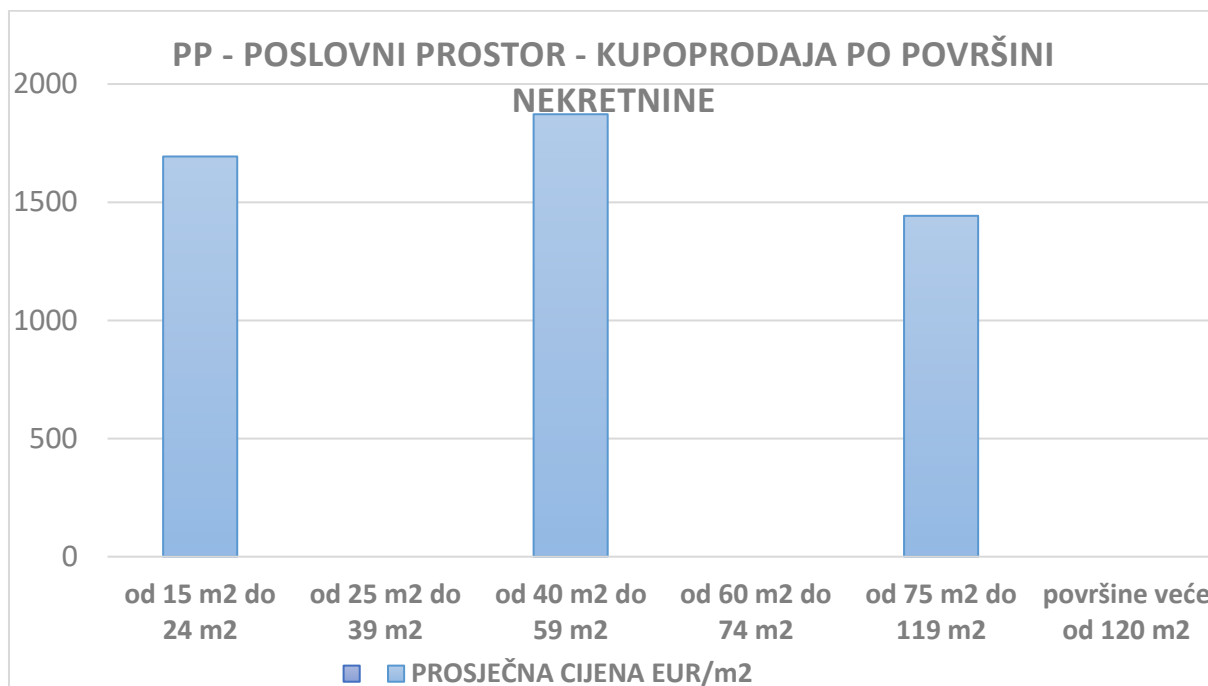


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
6	455.037,12 €	273,19 m <sup>2</sup>	1.665,64 €/m <sup>2</sup>

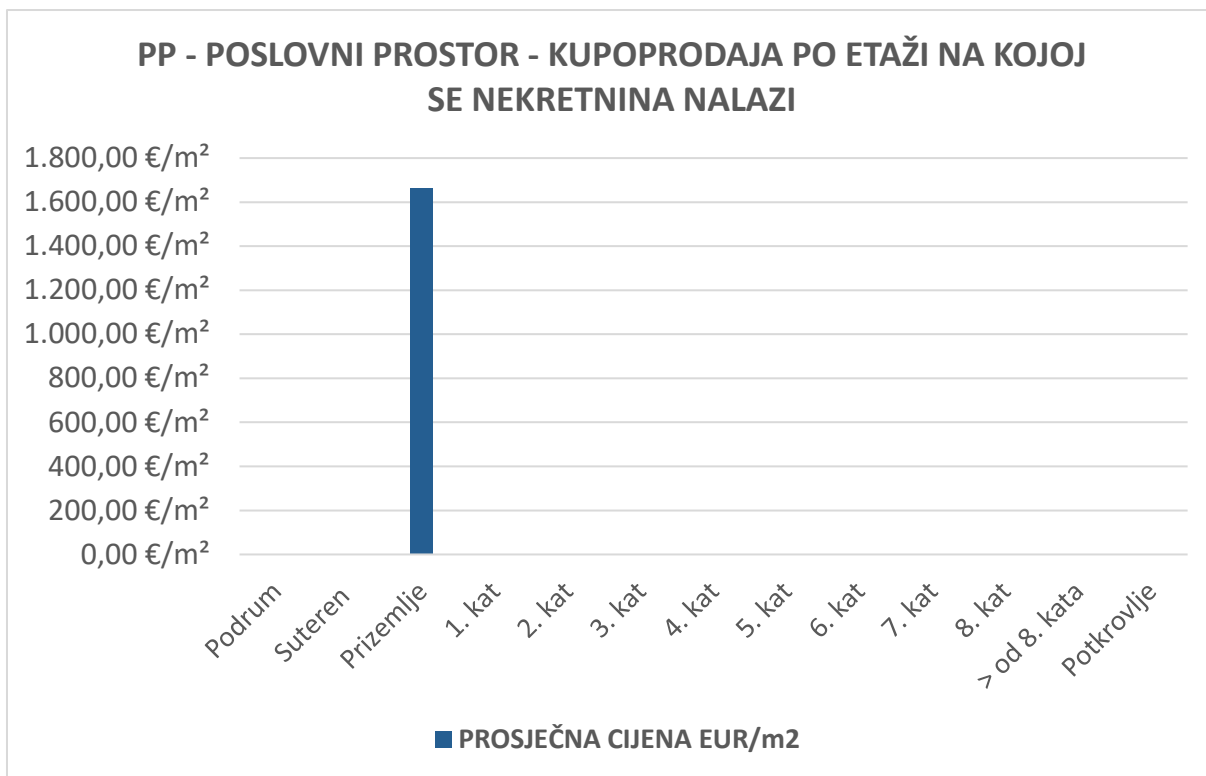
### 5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m2 do 24 m2	3	110.916,12 €	65,50 m <sup>2</sup>	1.693,38 €/m <sup>2</sup>
od 25 m2 do 39 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 40 m2 do 59 m2	2	194.121,00 €	103,69 m <sup>2</sup>	1.872,13 €/m <sup>2</sup>
od 60 m2 do 74 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 75 m2 do 119 m2	1	150.000,00 €	104,00 m <sup>2</sup>	1.442,31 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



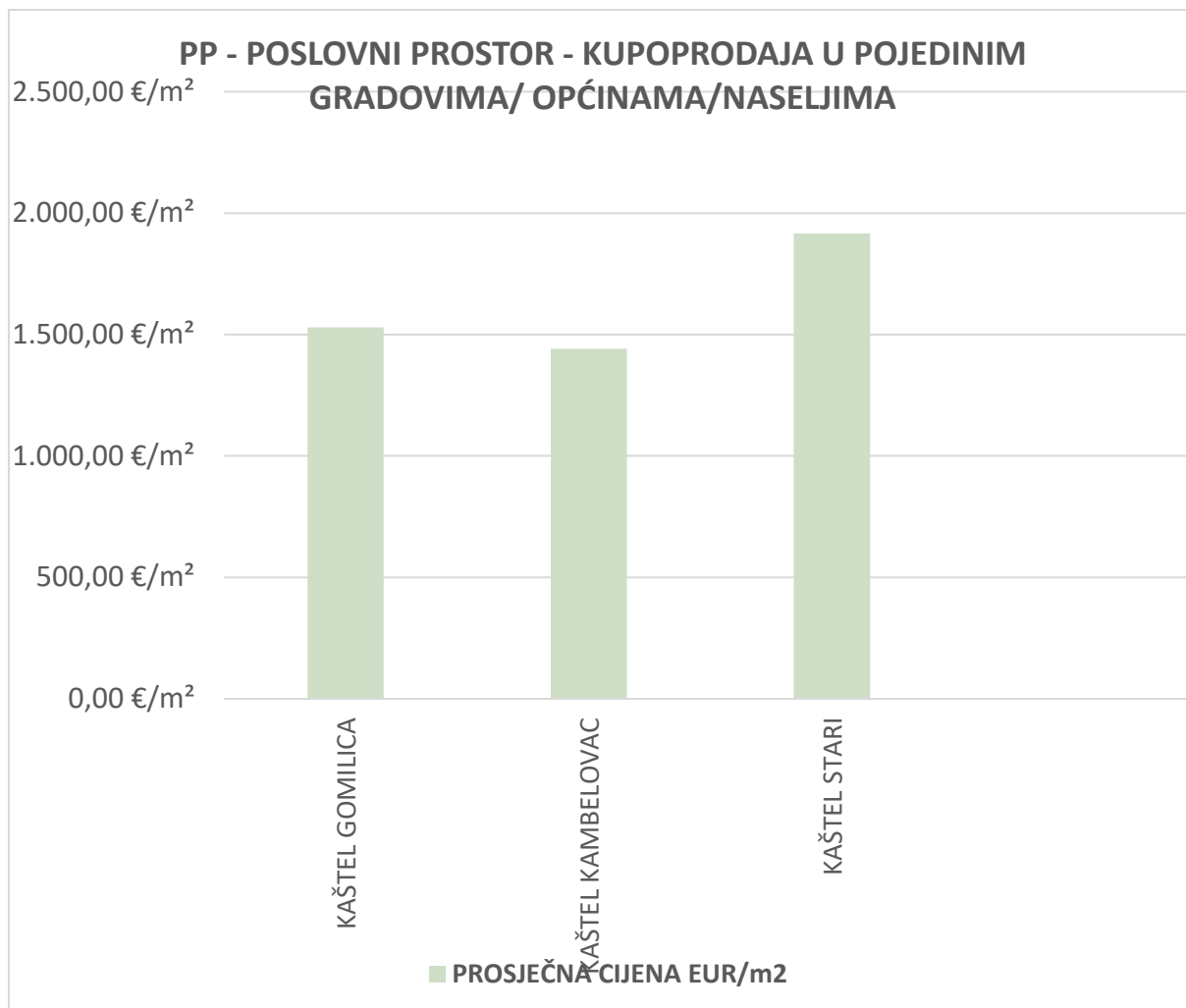
### 5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	6	455.037,12 €	273,19 m <sup>2</sup>	1.665,64 €/m <sup>2</sup>
1. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Kaštel Gomilica	1	76.000,00 €	49,70 m <sup>2</sup>	1.529,18 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Kambelovac	1	150.000,00 €	104,00 m <sup>2</sup>	1.442,31 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Stari	4	229.037,12 €	119,49 m <sup>2</sup>	1.916,79 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	6			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	6			

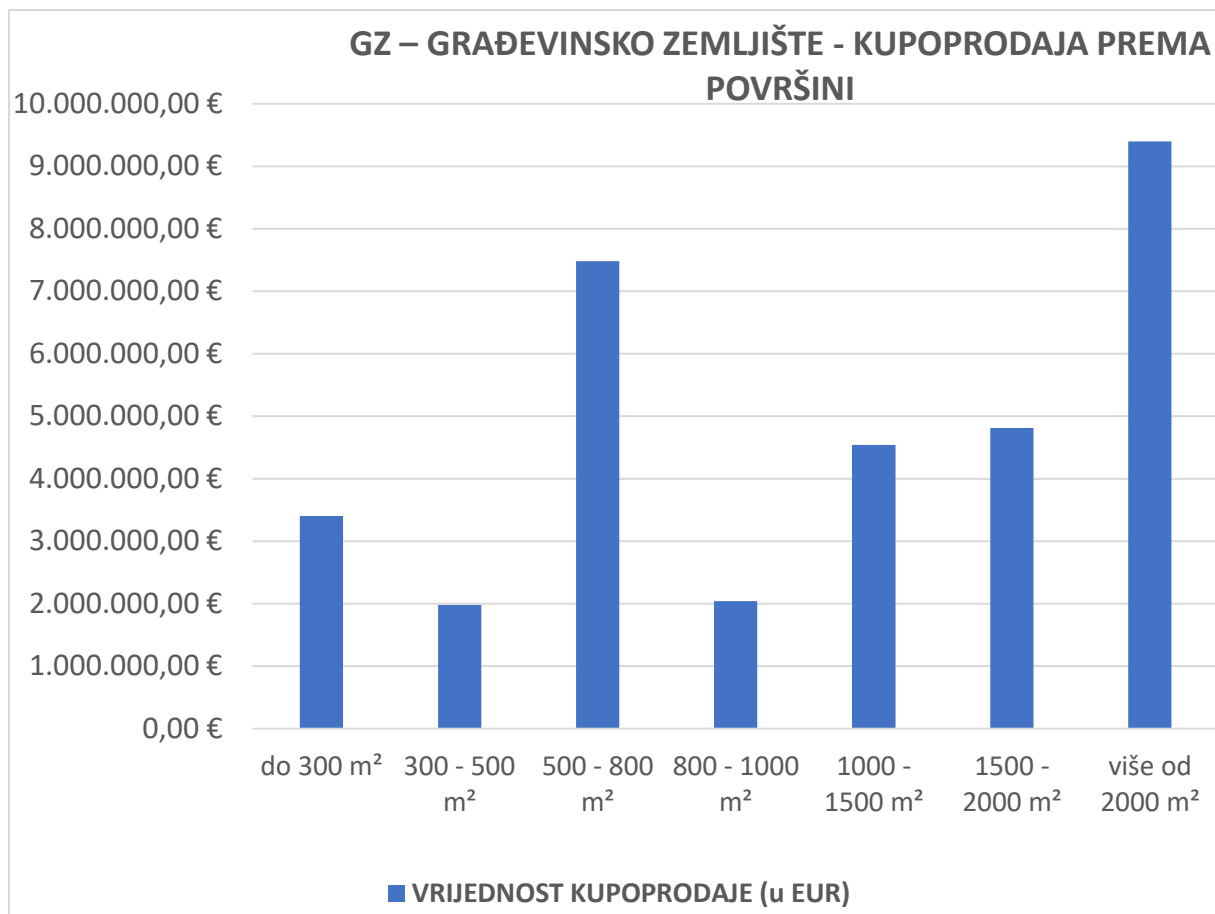


#### 5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
312	33.658.812,37 €	233.814,15 m <sup>2</sup>	143,96 €/m <sup>2</sup>

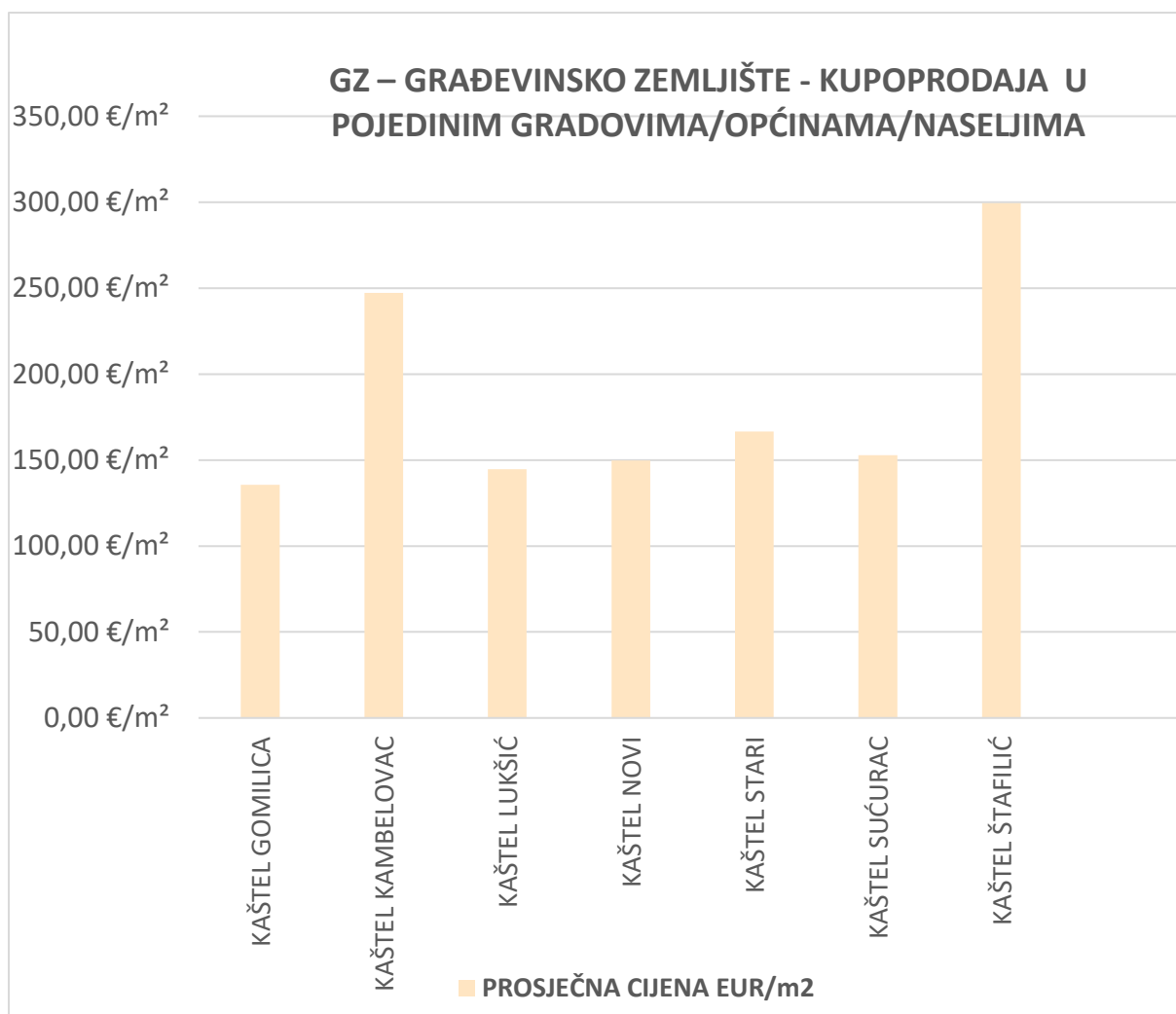
#### 5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	147	3.405.716,01 €	16.210,95 m <sup>2</sup>	210,09 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	29	1.980.746,95 €	11.233,79 m <sup>2</sup>	176,32 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	64	7.480.343,00 €	39.854,41 m <sup>2</sup>	187,69 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	20	2.041.130,75 €	17.949,50 m <sup>2</sup>	113,72 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	24	4.540.657,48 €	26.813,00 m <sup>2</sup>	169,35 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	15	4.814.732,18 €	26.874,50 m <sup>2</sup>	179,16 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	13	9.395.486,00 €	94.878,00 m <sup>2</sup>	99,03 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/ NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Kaštel Gomilica	12	1.632.100,00 €	12.041,62 m²	135,54 €/m²
Kaštel Kambelovac	12	2.032.954,46 €	8.222,58 m²	247,24 €/m²
Kaštel Lukšić	15	1.197.080,87 €	8.277,18 m²	144,62 €/m²
Kaštel Novi	12	760.227,50 €	5.074,50 m²	149,81 €/m²
Kaštel Stari	28	2.627.961,16 €	15.773,50 m²	166,61 €/m²
Kaštel Sućurac	55	5.210.838,87 €	34.088,43 m²	152,86 €/m²
Kaštel Štafilić	11	2.679.177,67 €	8.946,00 m²	299,48 €/m²
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	145			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	145			

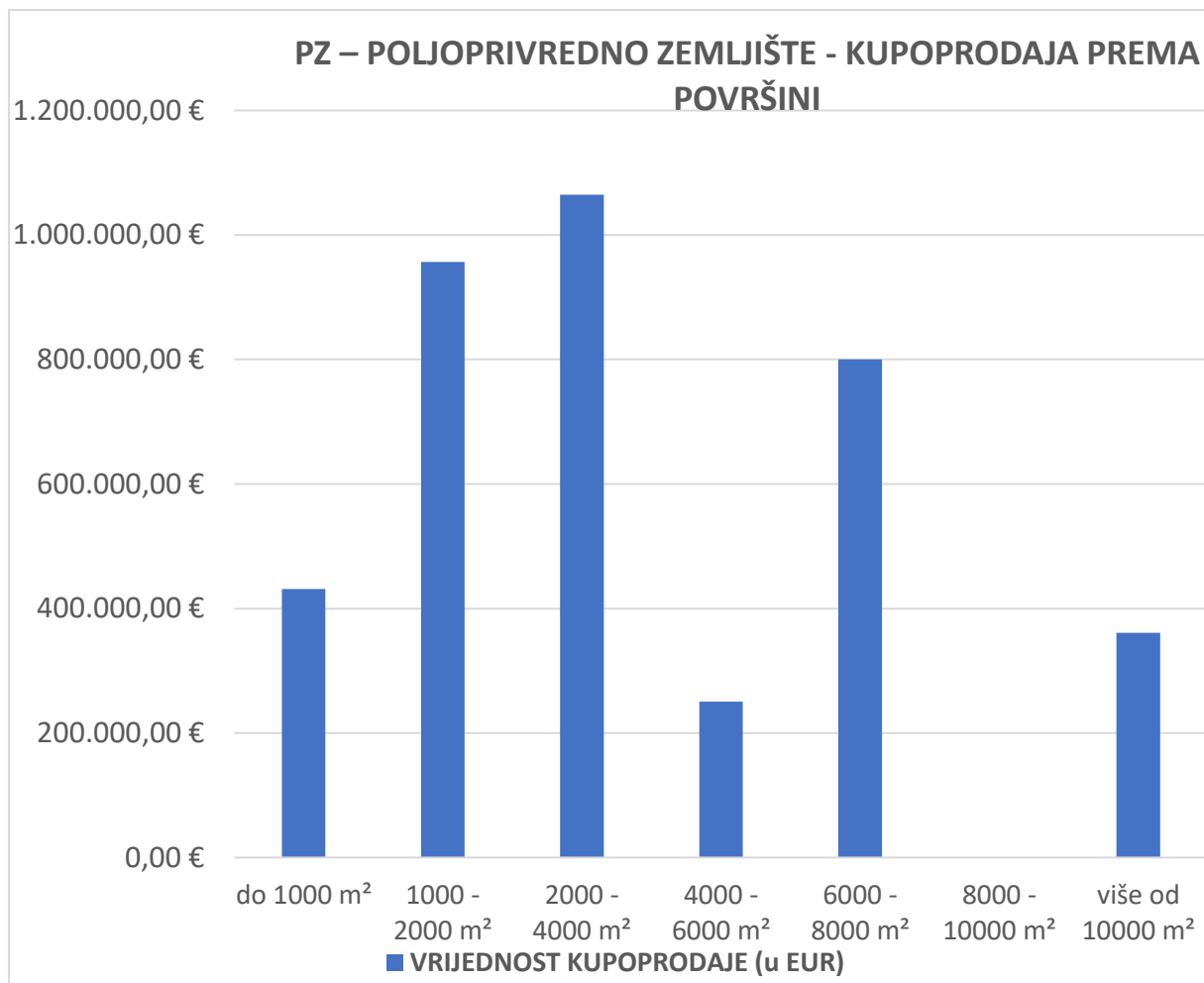


#### 5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
91	3.864.711,17 €	163.777,48 m <sup>2</sup>	23,60 €/m <sup>2</sup>

#### 5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

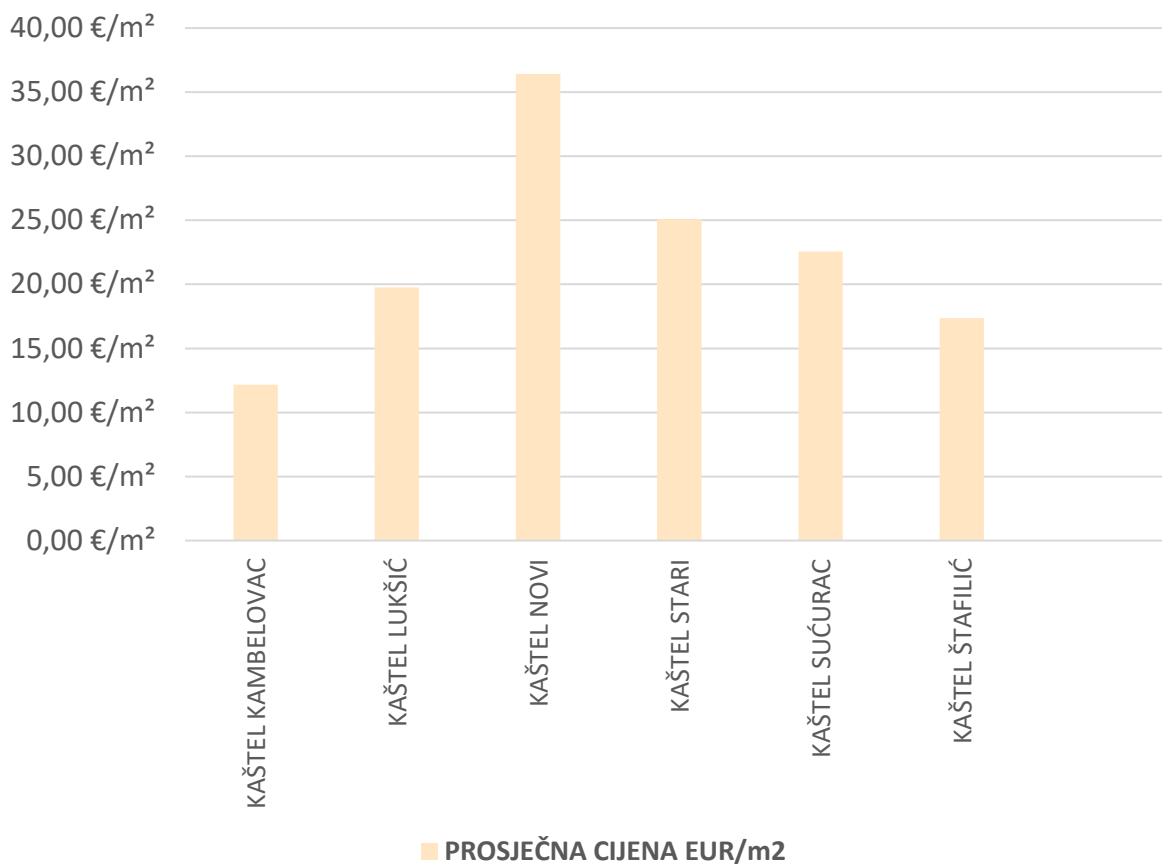
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	50	431.225,83 €	14.641,82 m <sup>2</sup>	29,45 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	23	956.919,62 €	34.427,66 m <sup>2</sup>	27,80 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	12	1.064.949,13 €	32.973,00 m <sup>2</sup>	32,30 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	2	250.661,59 €	10.354,00 m <sup>2</sup>	24,21 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	3	800.000,00 €	19.816,00 m <sup>2</sup>	40,37 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	1	360.955,00 €	51.565,00 m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Kaštel Kambelovac	1	20.000,00 €	1.643,00 m <sup>2</sup>	12,17 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Lukšić	4	81.557,52 €	4.128,75 m <sup>2</sup>	19,75 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Novi	26	1.328.616,12 €	36.467,69 m <sup>2</sup>	36,43 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Stari	14	368.435,65 €	14.691,41 m <sup>2</sup>	25,08 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Sućurac	11	108.094,25 €	4.793,63 m <sup>2</sup>	22,55 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Štafilić	18	1.400.692,63 €	80.664,00 m <sup>2</sup>	17,36 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	74			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	74			

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

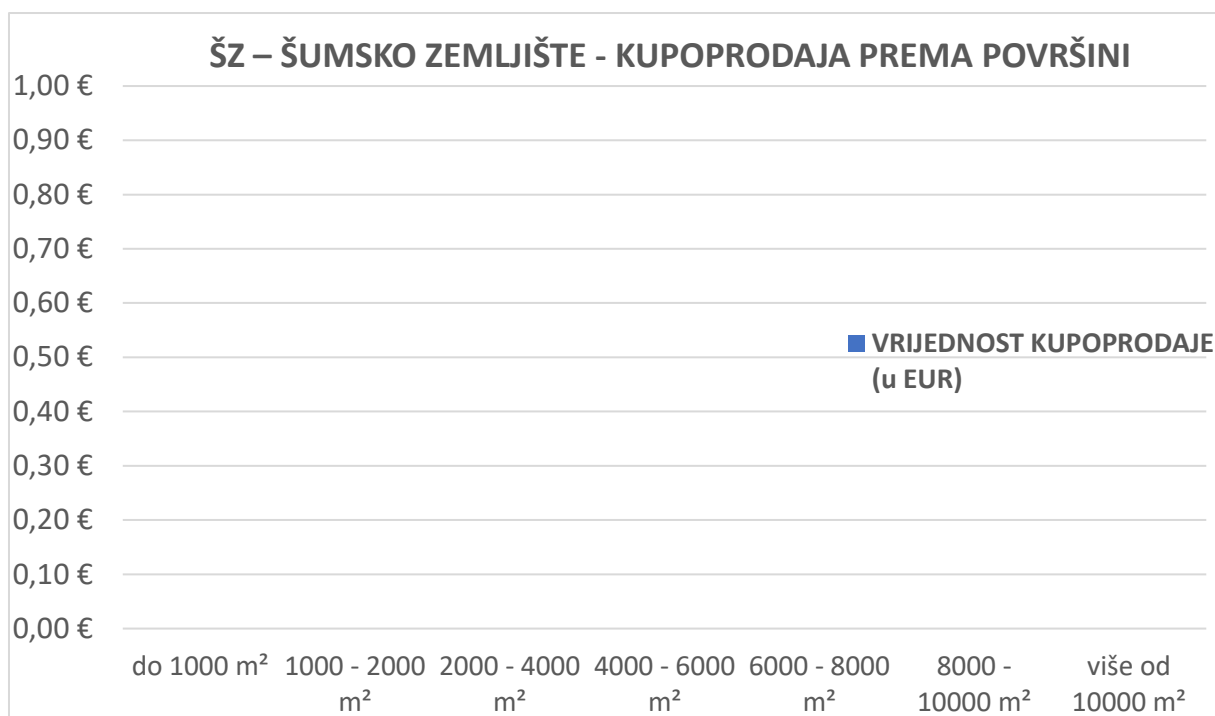


**5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA**

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

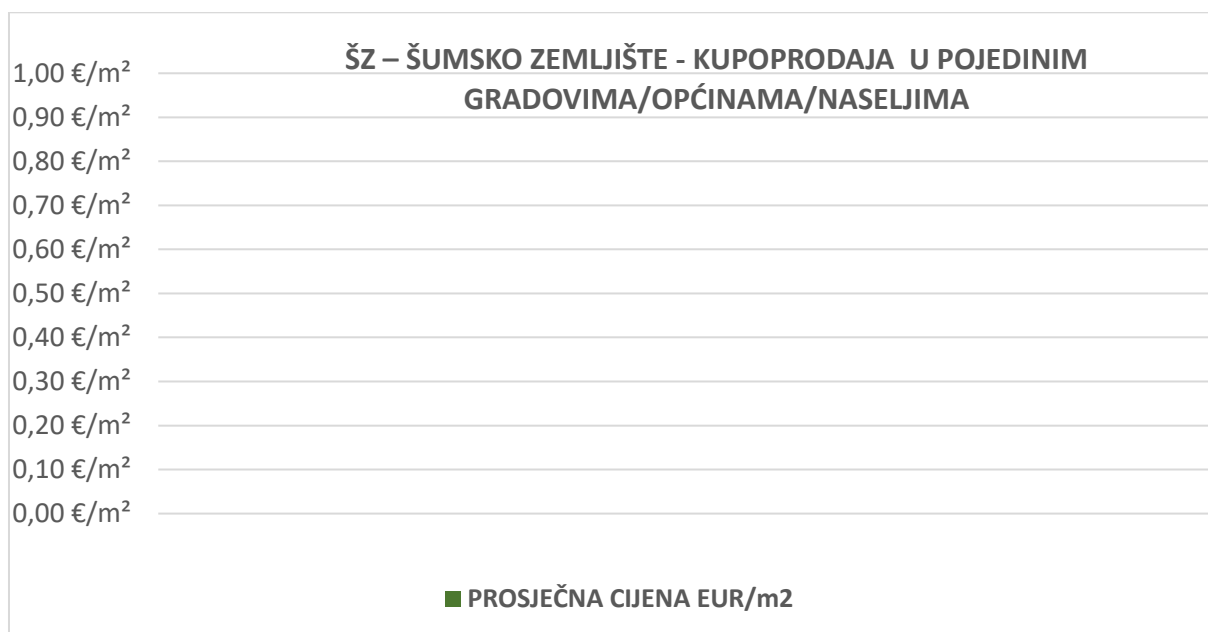
**5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI**

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



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

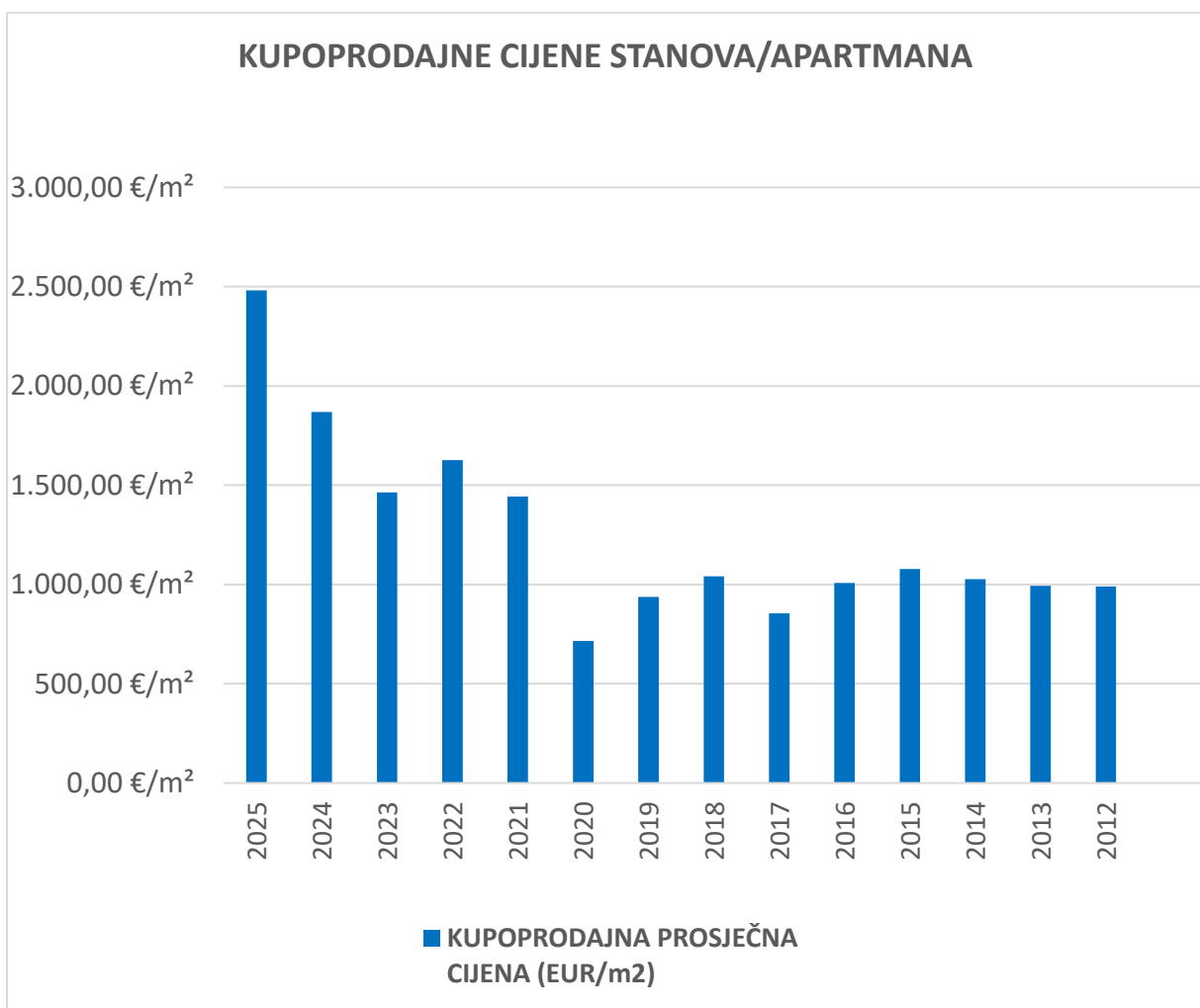
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			



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

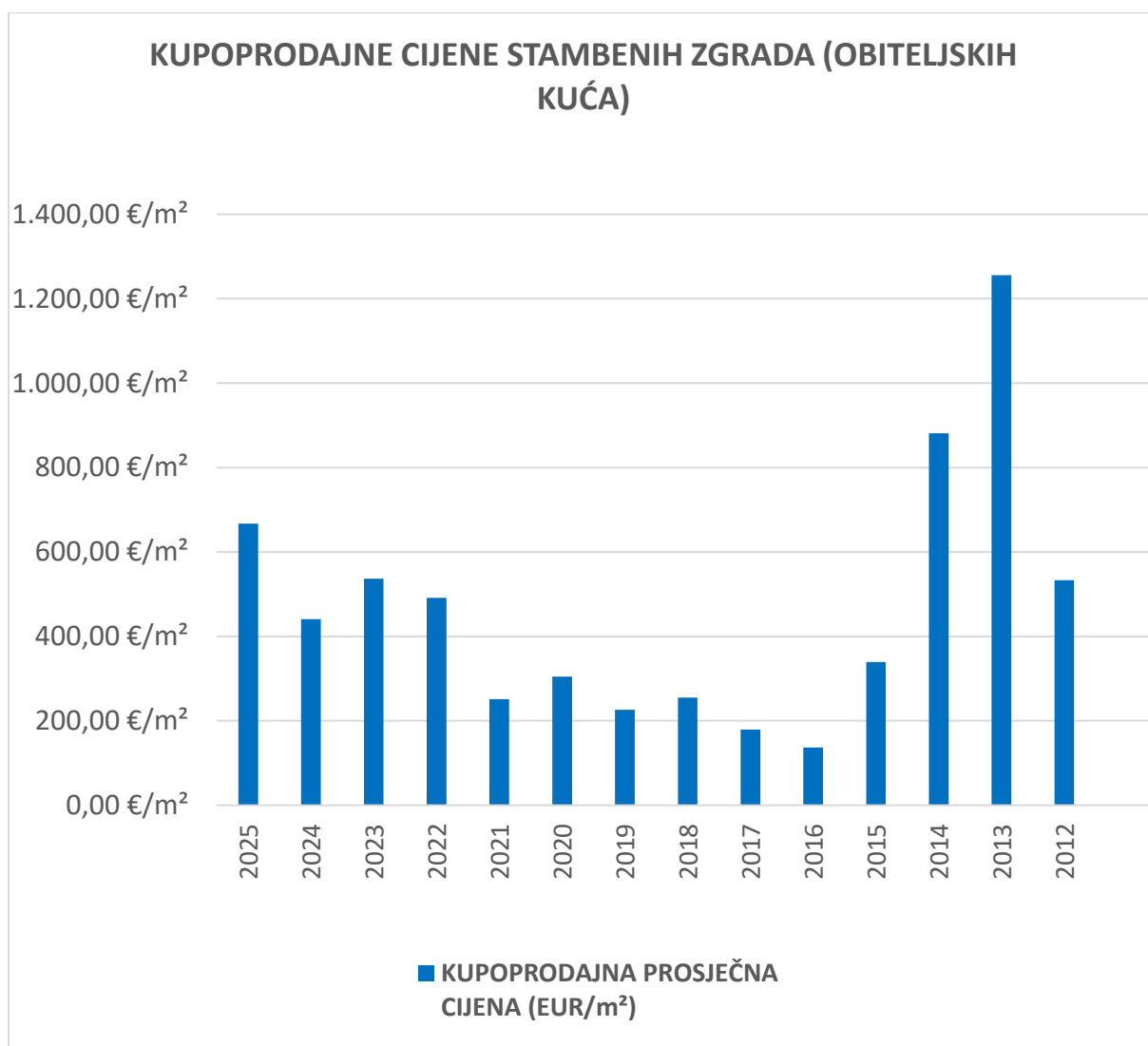
#### 5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	2.481,60 €/m <sup>2</sup>	+32,76%
2024	1.869,21 €/m <sup>2</sup>	+27,75%
2023	1.463,20 €/m <sup>2</sup>	-10,02%
2022	1.626,23 €/m <sup>2</sup>	+12,66%
2021	1.443,54 €/m <sup>2</sup>	+101,88%
2020	715,05 €/m <sup>2</sup>	-23,67%
2019	936,76 €/m <sup>2</sup>	-10,02%
2018	1.041,03 €/m <sup>2</sup>	+21,77%
2017	854,92 €/m <sup>2</sup>	-15,10%
2016	1.006,94 €/m <sup>2</sup>	-6,54%
2015	1.077,36 €/m <sup>2</sup>	+4,96%
2014	1.026,42 €/m <sup>2</sup>	+3,40%
2013	992,63 €/m <sup>2</sup>	+0,32%
2012	989,51 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



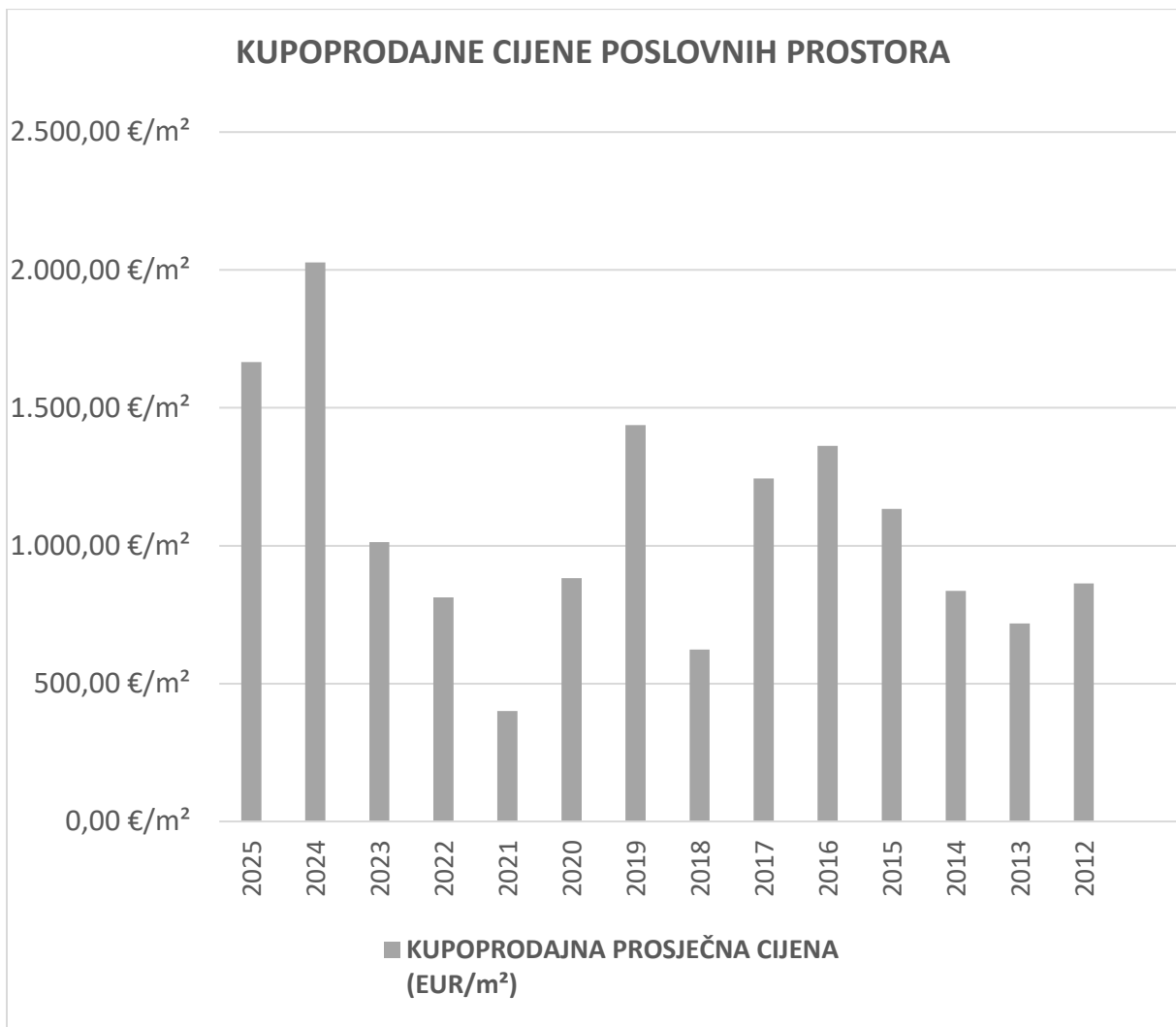
### 5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	666,92 €/m <sup>2</sup>	+51,37%
2024	440,58 €/m <sup>2</sup>	-17,94%
2023	536,89 €/m <sup>2</sup>	+9,33%
2022	491,05 €/m <sup>2</sup>	+95,26%
2021	251,49 €/m <sup>2</sup>	-17,56%
2020	305,06 €/m <sup>2</sup>	+35,06%
2019	225,87 €/m <sup>2</sup>	-11,42%
2018	254,98 €/m <sup>2</sup>	+42,09%
2017	179,45 €/m <sup>2</sup>	+30,97%
2016	137,02 €/m <sup>2</sup>	-59,64%
2015	339,48 €/m <sup>2</sup>	-61,47%
2014	881,08 €/m <sup>2</sup>	-29,82%
2013	1.255,41 €/m <sup>2</sup>	+135,33%
2012	533,47 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



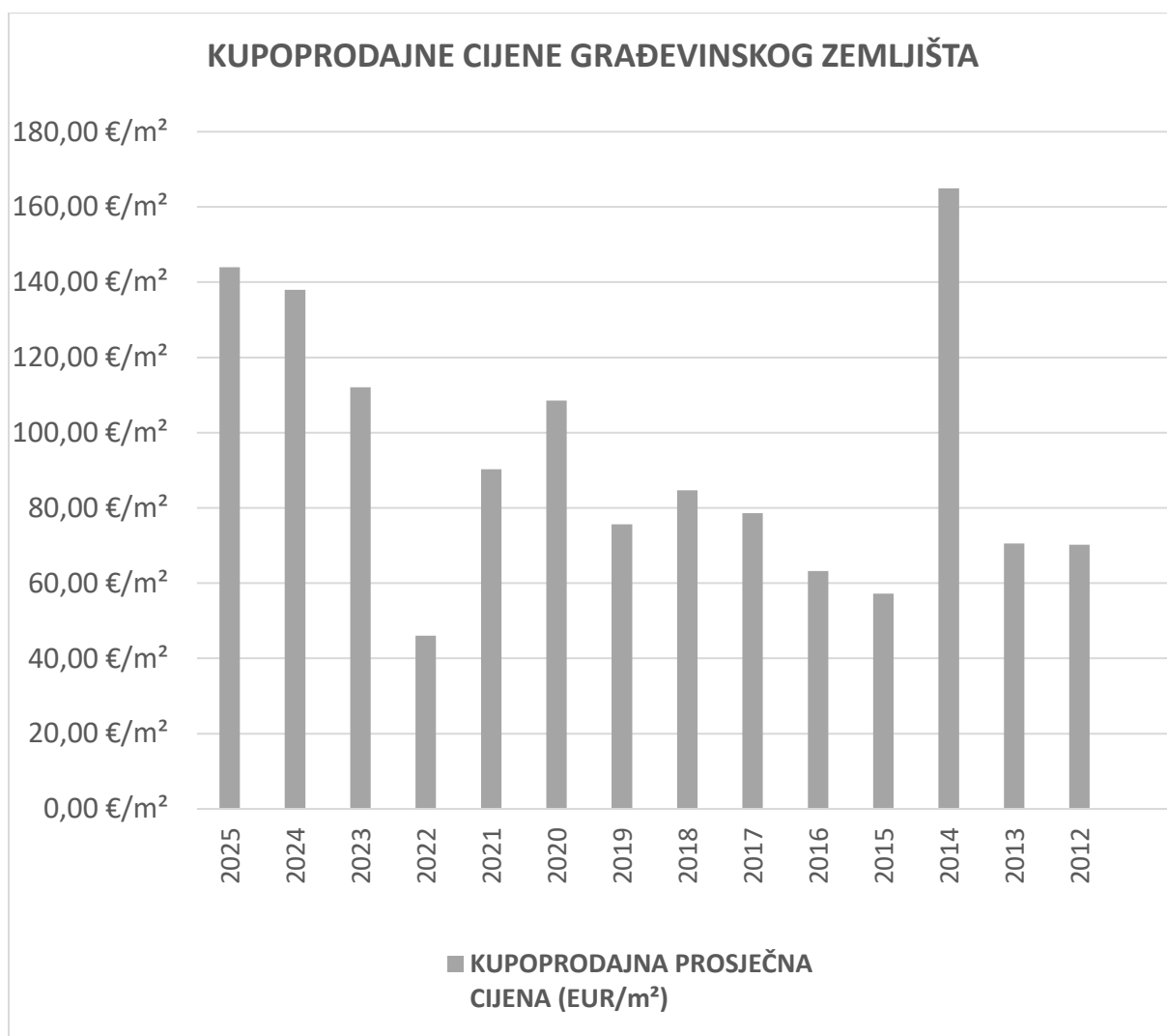
### 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	1.665,64 €/m <sup>2</sup>	-17,82%
2024	2.026,93 €/m <sup>2</sup>	+100,18%
2023	1.012,53 €/m <sup>2</sup>	+24,53%
2022	813,06 €/m <sup>2</sup>	+103,14%
2021	400,24 €/m <sup>2</sup>	-54,64%
2020	882,27 €/m <sup>2</sup>	-38,63%
2019	1.437,55 €/m <sup>2</sup>	+130,72%
2018	623,06 €/m <sup>2</sup>	-49,89%
2017	1.243,35 €/m <sup>2</sup>	-8,73%
2016	1.362,33 €/m <sup>2</sup>	+20,18%
2015	1.133,57 €/m <sup>2</sup>	+35,52%
2014	836,43 €/m <sup>2</sup>	+16,53%
2013	717,77 €/m <sup>2</sup>	-16,88%
2012	863,49 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



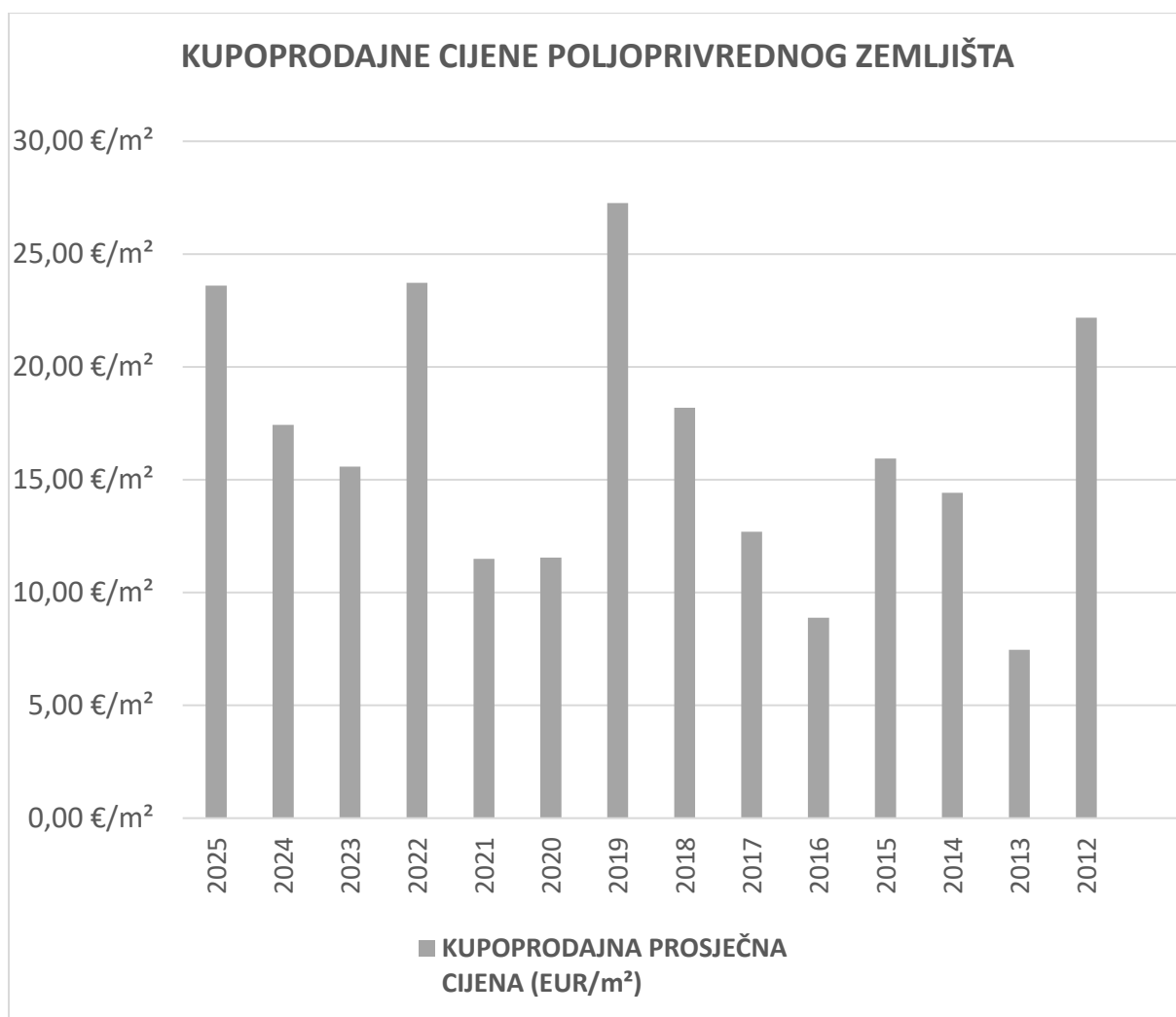
#### 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	143,96 €/m <sup>2</sup>	+4,33%
2024	137,98 €/m <sup>2</sup>	+23,14%
2023	112,05 €/m <sup>2</sup>	+143,35%
2022	46,04 €/m <sup>2</sup>	-49,00%
2021	90,28 €/m <sup>2</sup>	-16,82%
2020	108,53 €/m <sup>2</sup>	+43,42%
2019	75,67 €/m <sup>2</sup>	-10,64%
2018	84,68 €/m <sup>2</sup>	+7,73%
2017	78,60 €/m <sup>2</sup>	+24,38%
2016	63,20 €/m <sup>2</sup>	+10,48%
2015	57,20 €/m <sup>2</sup>	-65,32%
2014	164,95 €/m <sup>2</sup>	+133,97%
2013	70,50 €/m <sup>2</sup>	+0,44%
2012	70,20 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



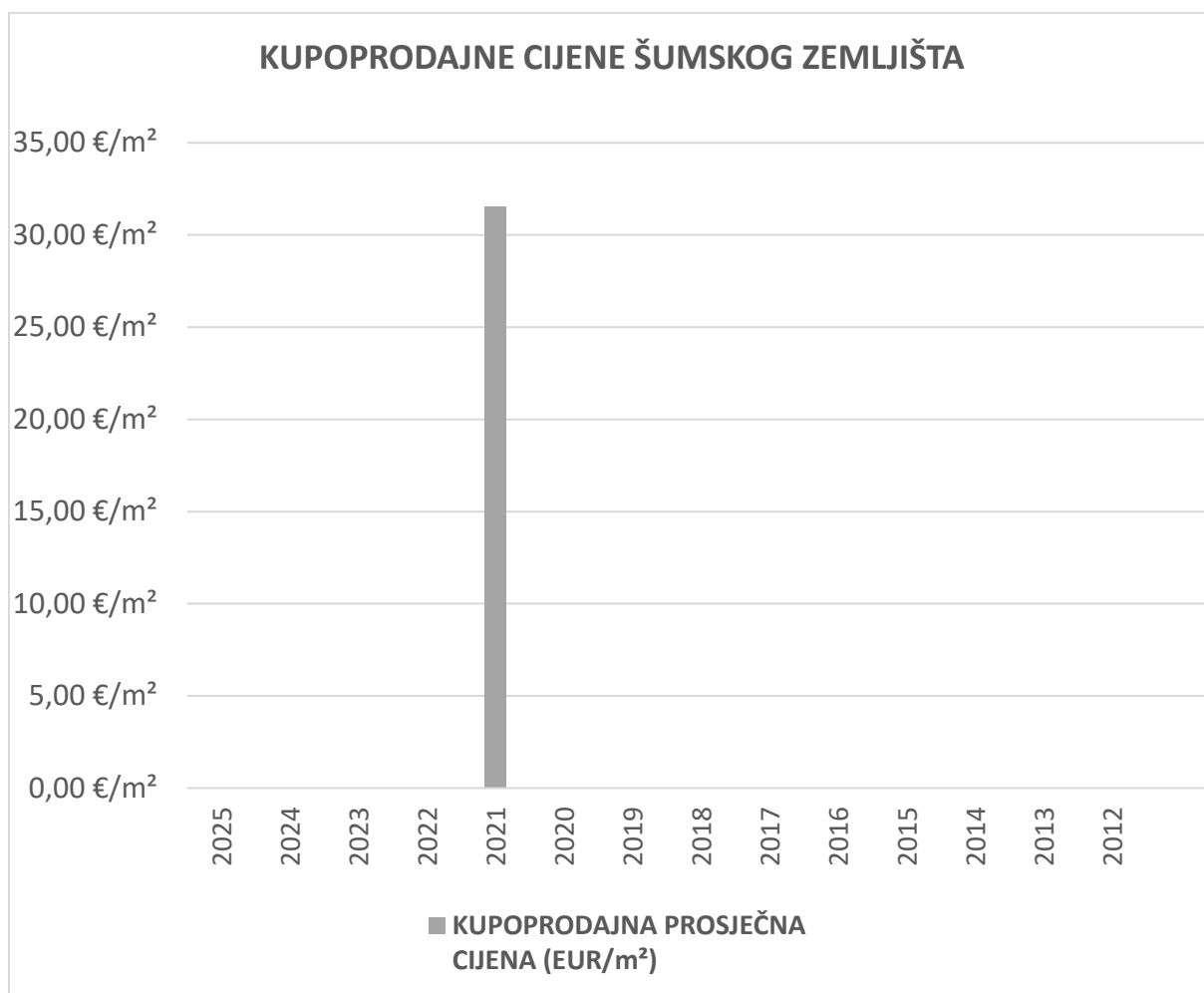
### 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	23,60 €/m <sup>2</sup>	+35,37%
2024	17,43 €/m <sup>2</sup>	+11,93%
2023	15,57 €/m <sup>2</sup>	-34,38%
2022	23,73 €/m <sup>2</sup>	+106,41%
2021	11,50 €/m <sup>2</sup>	-0,45%
2020	11,55 €/m <sup>2</sup>	-57,64%
2019	27,27 €/m <sup>2</sup>	+49,87%
2018	18,19 €/m <sup>2</sup>	+43,29%
2017	12,70 €/m <sup>2</sup>	+42,95%
2016	8,88 €/m <sup>2</sup>	-44,25%
2015	15,93 €/m <sup>2</sup>	+10,46%
2014	14,43 €/m <sup>2</sup>	+93,33%
2013	7,46 €/m <sup>2</sup>	-66,36%
2012	22,18 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



### 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	31,58 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



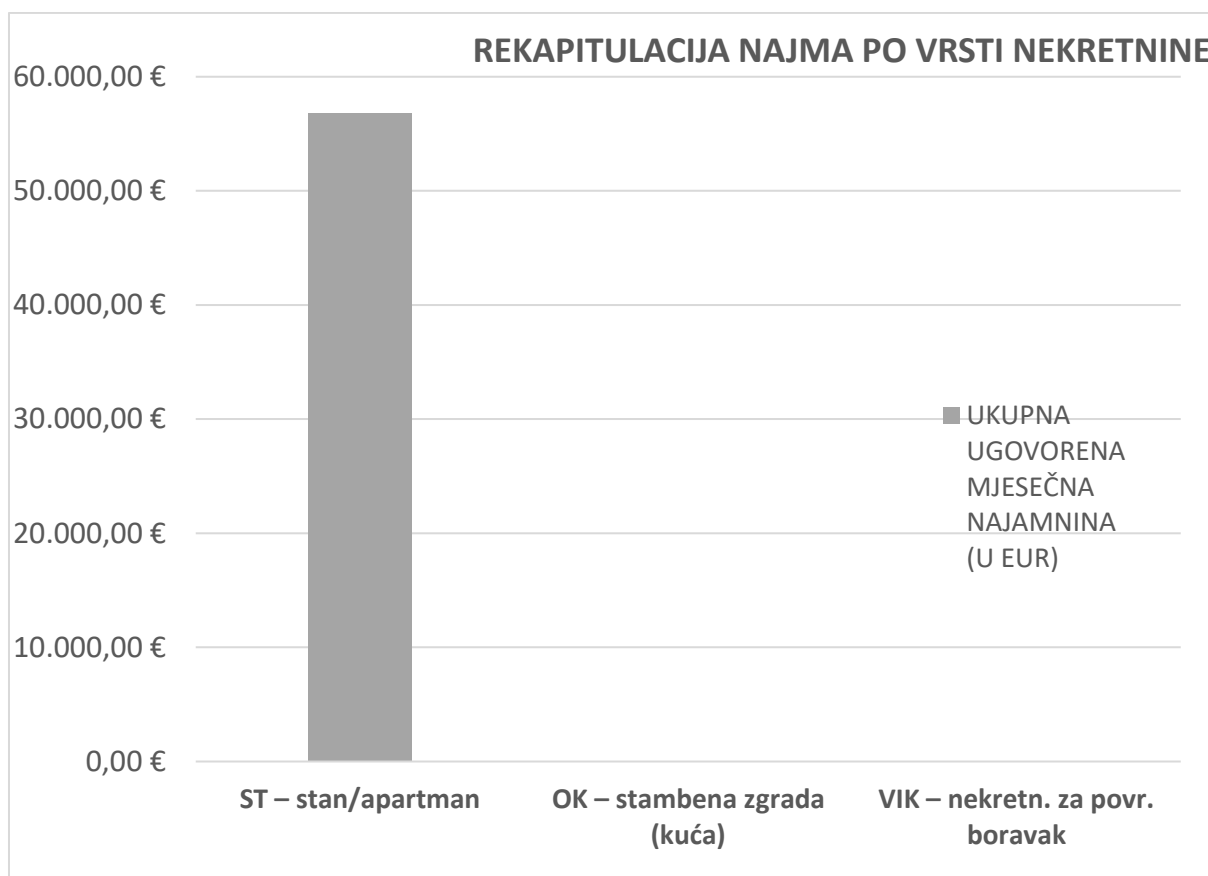
#### 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

INDEKSNI NIZOVI – GRAD KAŠTELA											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Građevinsko zemljište</i>	100	119,28	107,53	115,10	102,33	99,69	105,41	132,36	133,15	160,26	185,24
<i>Poljoprivredno zemljište</i>	100	95,11	90,30	109,94	123,98	128,71	121,97	137,05	166,56	197,51	238,41
<i>Šumsko zemljište</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Stanovi/apartmani</i>	100	109,98	109,57	109,03	129,69	158,29	159,11	172,31	158,22	178,13	217
<i>Stanovi/apartmani najam</i>	-	-	-	-	-	100	98	106	147	199	251
<i>Poslovni prostori</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Poslovni prostori zakup</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 6. NAJAM NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	79	56.830,00 €	5,191.77 m <sup>2</sup>	10,95 €/m <sup>2</sup>	+58,38%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	79				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	80				



**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća. Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

### 6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
79	56.830,00 €	5.191,77 m <sup>2</sup>	10,95 €/m <sup>2</sup>

*Napomene:*

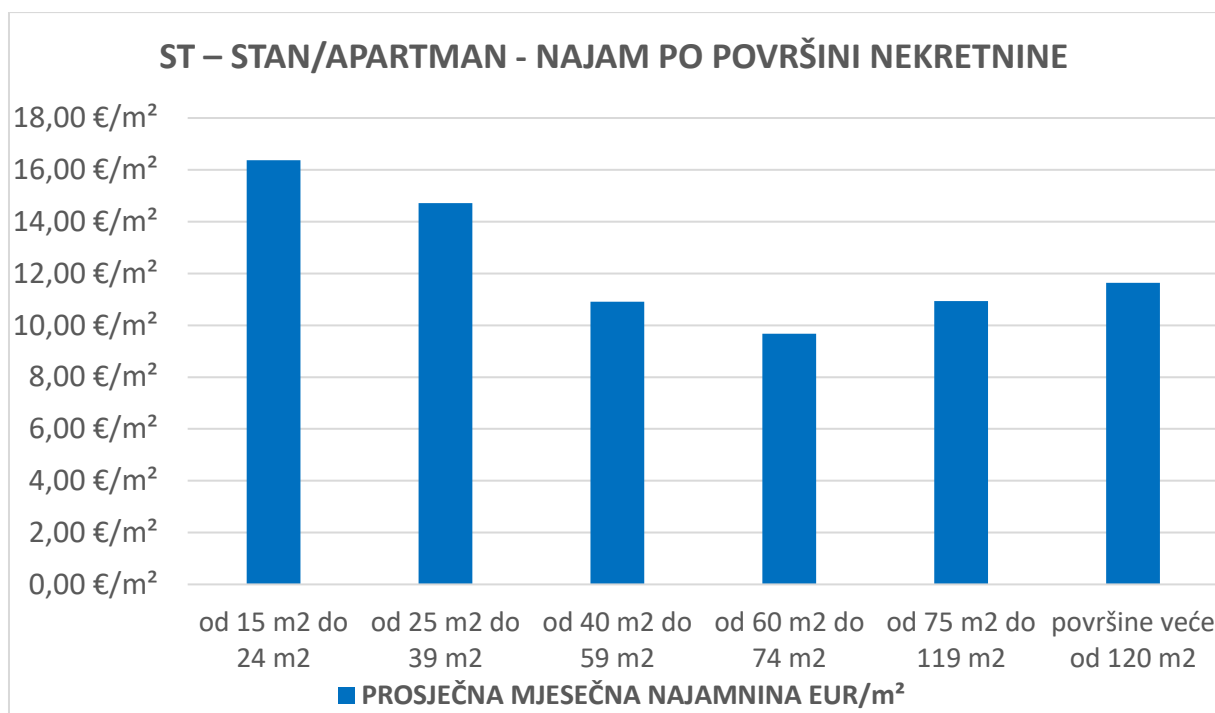
*U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.*

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

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

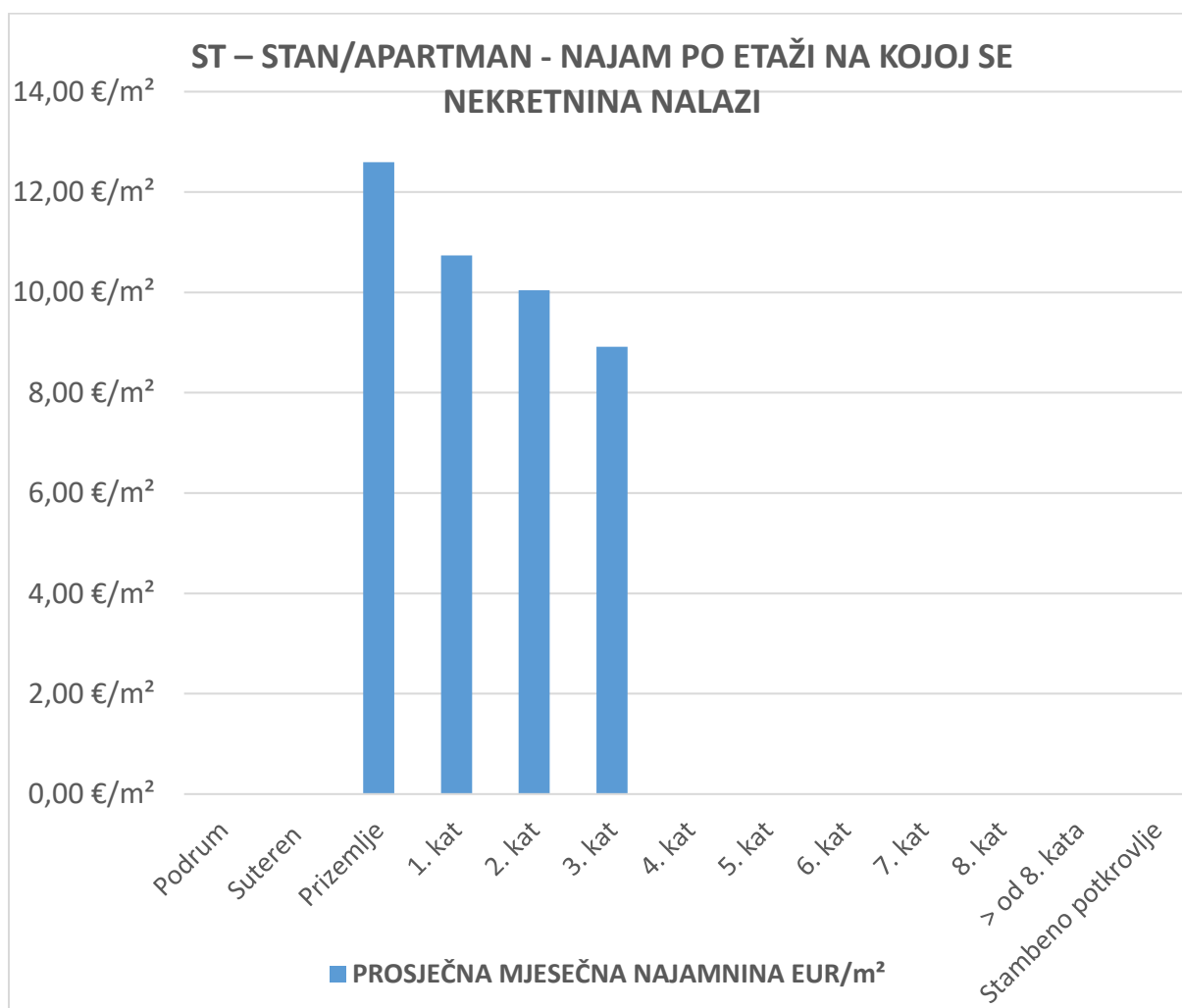
### 6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m2 do 24 m2	3	950,00 €	58,02 m <sup>2</sup>	16,37 €/m <sup>2</sup>
od 25 m2 do 39 m2	7	3.170,00 €	215,41 m <sup>2</sup>	14,72 €/m <sup>2</sup>
od 40 m2 do 59 m2	28	14.940,00 €	1.369,55 m <sup>2</sup>	10,91 €/m <sup>2</sup>
od 60 m2 do 74 m2	18	11.625,00 €	1.201,89 m <sup>2</sup>	9,67 €/m <sup>2</sup>
od 75 m2 do 119 m2	18	18.350,00 €	1.677,50 m <sup>2</sup>	10,94 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m2	5	7.795,00 €	669,40 m <sup>2</sup>	11,64 €/m <sup>2</sup>



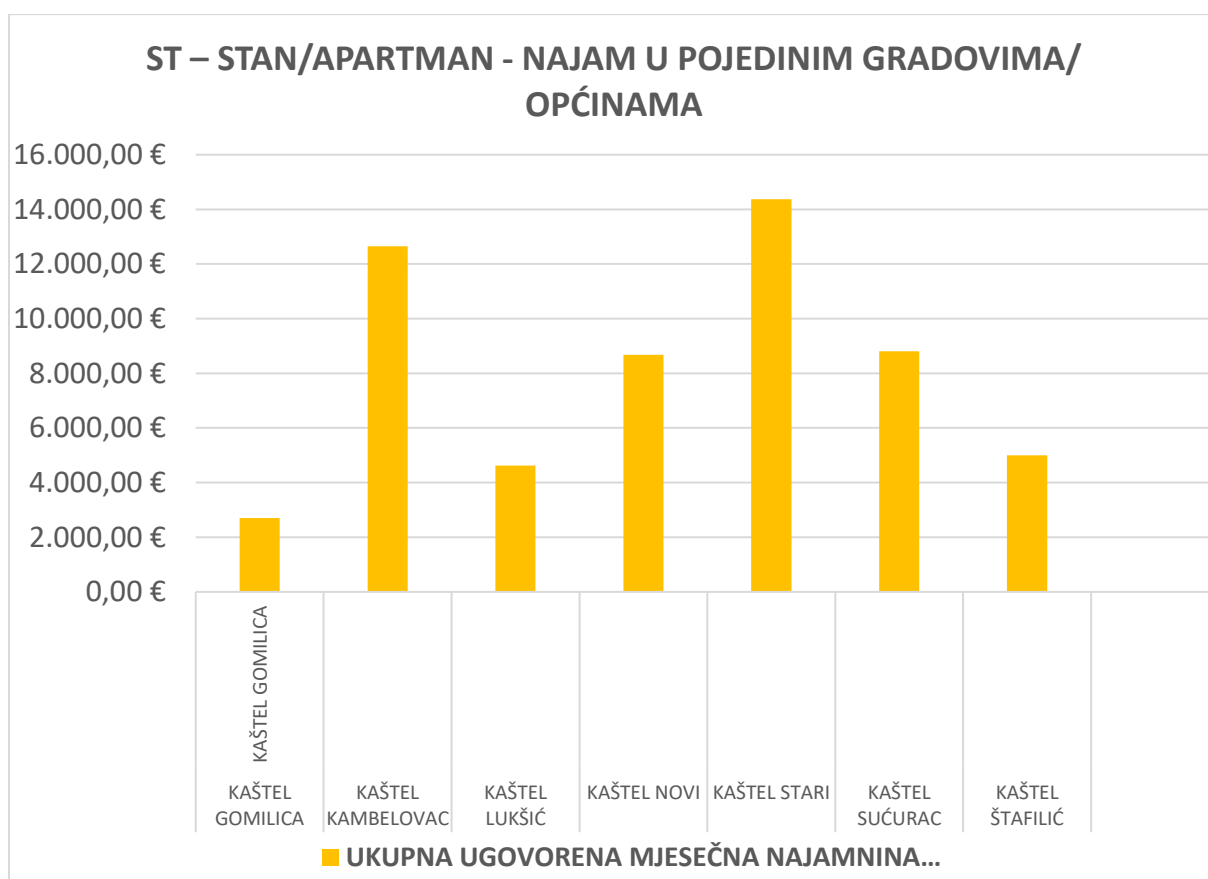
### 6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	19	13.050,00 €	1.036,33 m <sup>2</sup>	12,59 €/m <sup>2</sup>
1. kat	19	14.425,00 €	1.343,50 m <sup>2</sup>	10,74 €/m <sup>2</sup>
2. kat	10	8.900,00 €	886,59 m <sup>2</sup>	10,04 €/m <sup>2</sup>
3. kat	3	1.600,00 €	179,48 m <sup>2</sup>	8,91 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/ NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Kaštel Gomilica	4	2.700,00 €	230,59 m <sup>2</sup>	11,71 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Kambelovac	16	12.650,00 €	1.277,33 m <sup>2</sup>	9,90 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Lukšić	10	4.620,00 €	462,15 m <sup>2</sup>	10,00 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Novi	13	8.680,00 €	817,30 m <sup>2</sup>	10,62 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Stari	17	14.375,00 €	1.292,42 m <sup>2</sup>	11,12 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Sućurac	12	8.805,00 €	781,71 m <sup>2</sup>	11,26 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Štafilić	7	5.000,00 €	330,27 m <sup>2</sup>	15,14 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	79			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	79			

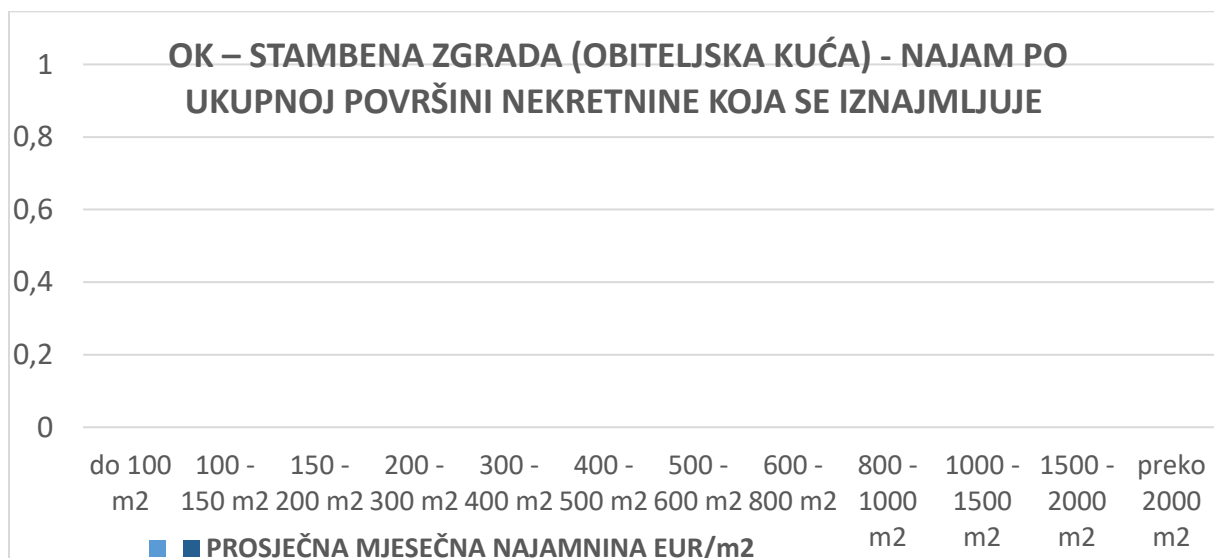


#### 6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



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

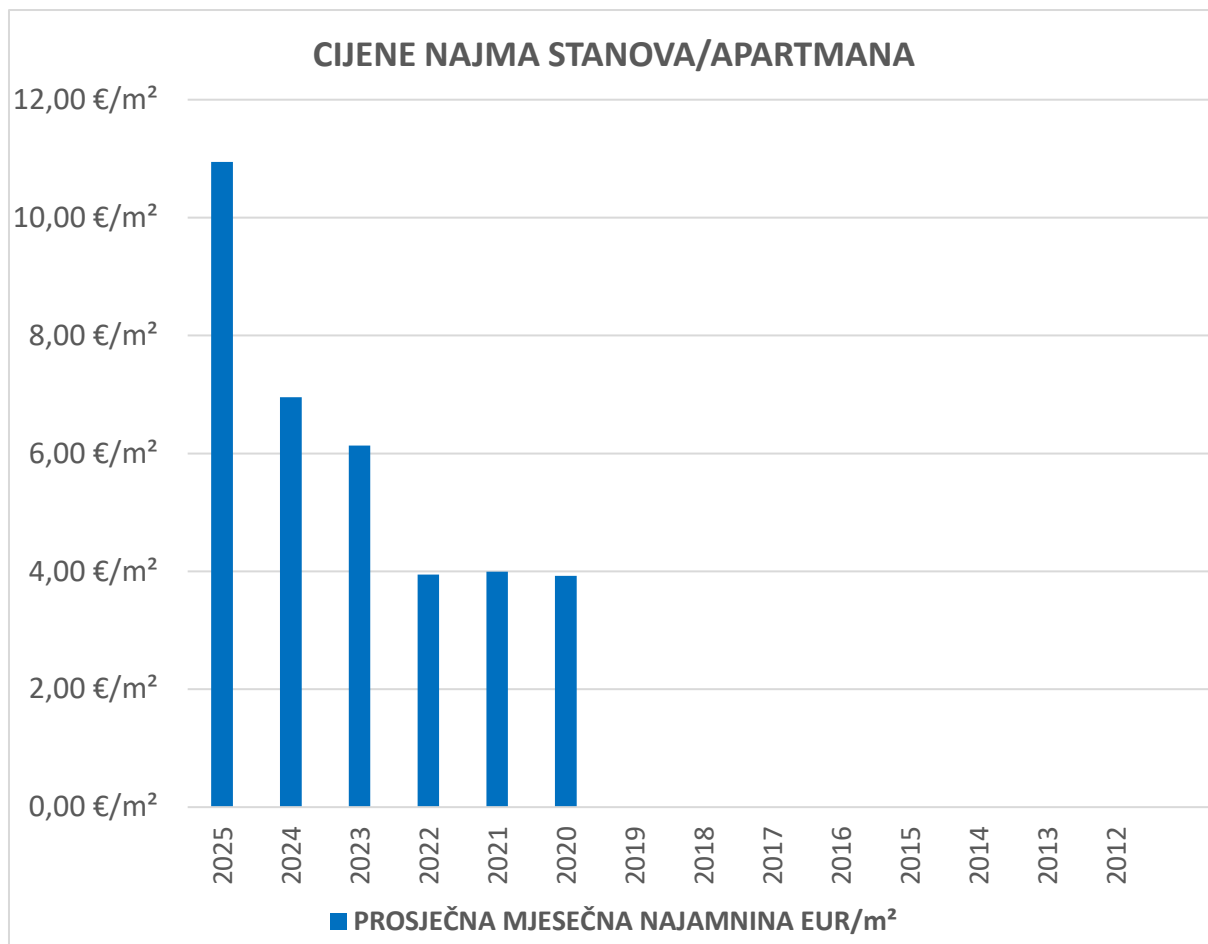
GRAD/OPĆINA/ASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			



### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

#### 6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

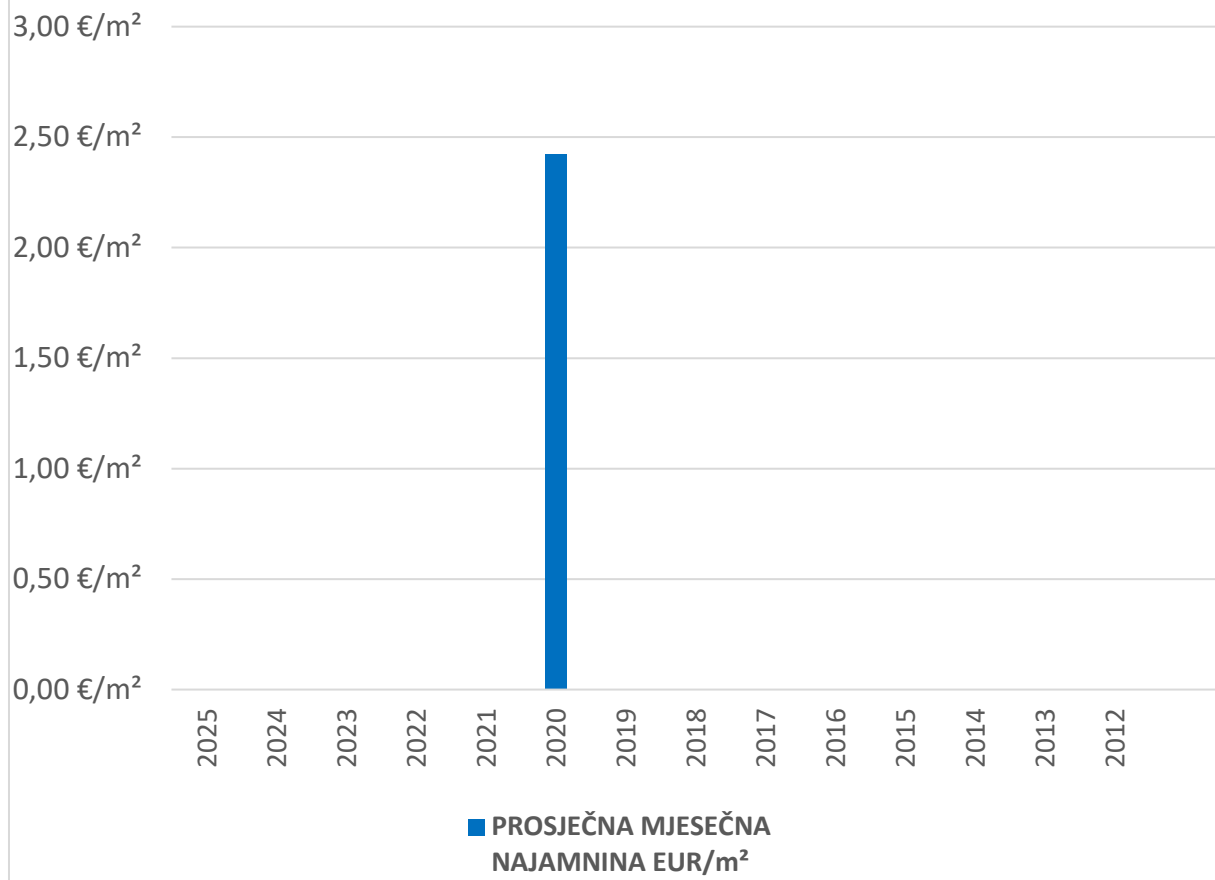
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	10,95 €/m <sup>2</sup>	+57,39%
2024	6,96 €/m <sup>2</sup>	+13,37%
2023	6,13 €/m <sup>2</sup>	+55,49%
2022	3,95 €/m <sup>2</sup>	-1,23%
2021	3,99 €/m <sup>2</sup>	+1,76%
2020	3,93 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



### 6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	2,42 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

## CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)



## 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 (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PP – poslovni prostori	28	24.065,50 €	2.068,89 m <sup>2</sup>	11,63 €/m <sup>2</sup>	+0,62%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	1.250,00 €	250,00 m <sup>2</sup>	5,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	29				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	29				

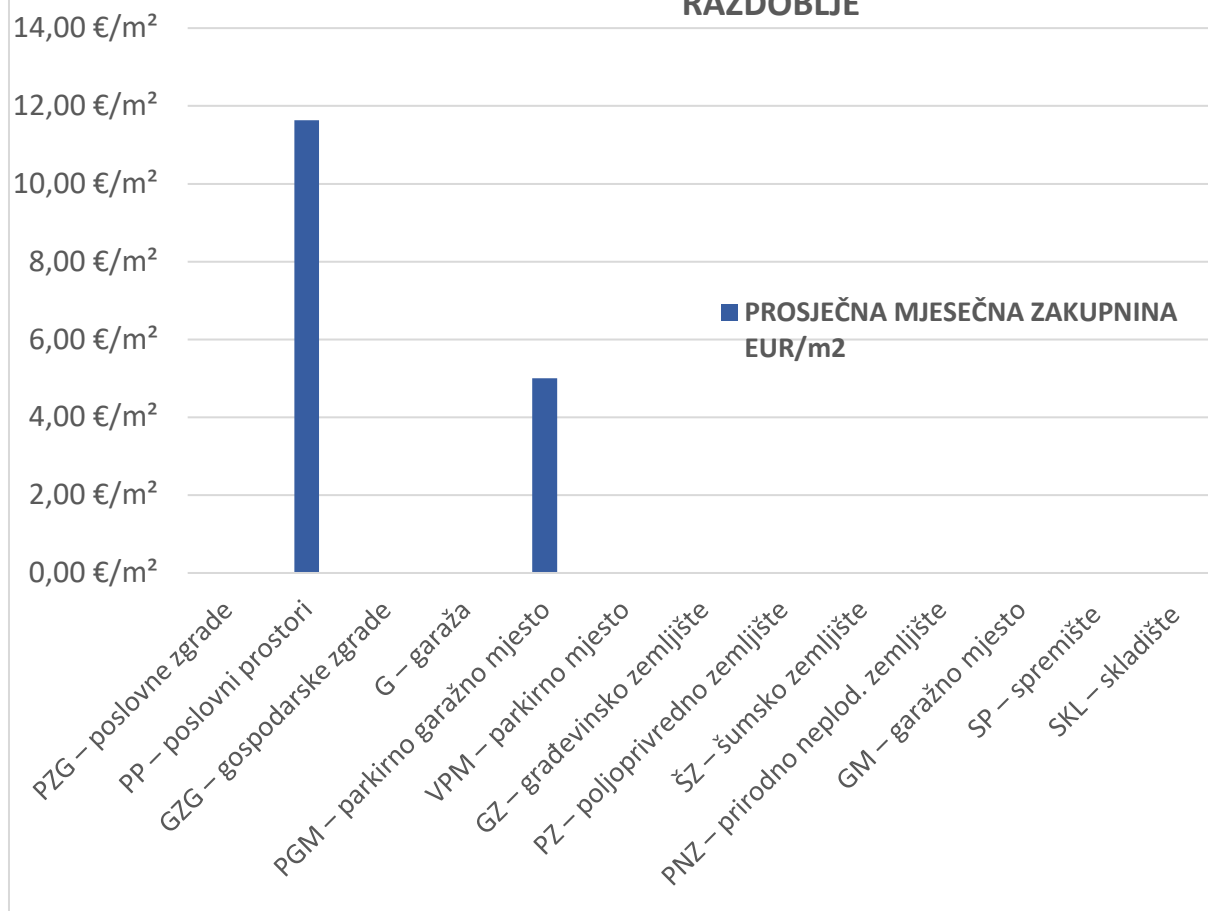
*Napomene:*

*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 OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
28	24.065,50 €	2.068,89 m <sup>2</sup>	11,63 €/m <sup>2</sup>

#### Napomene:

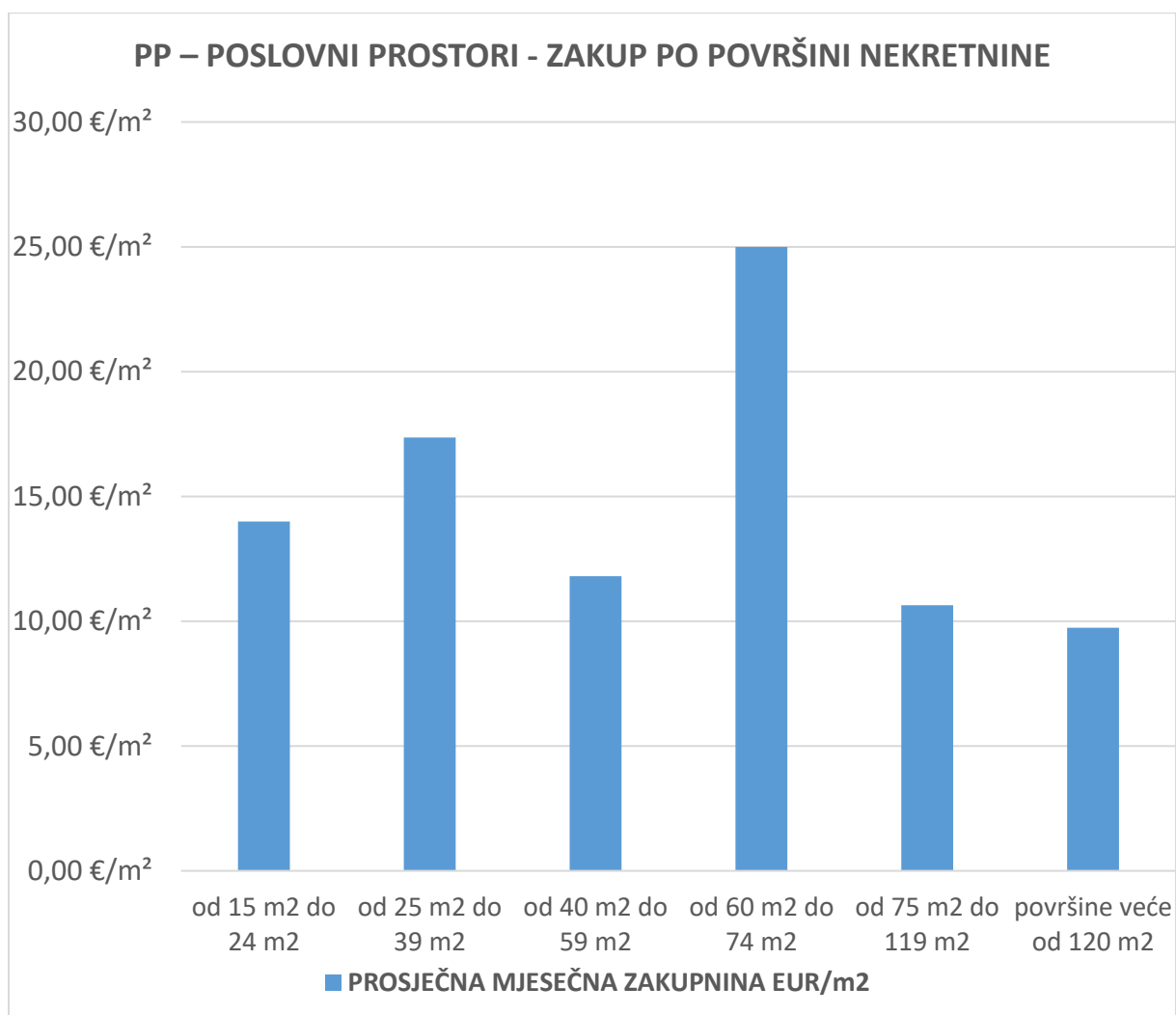
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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

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

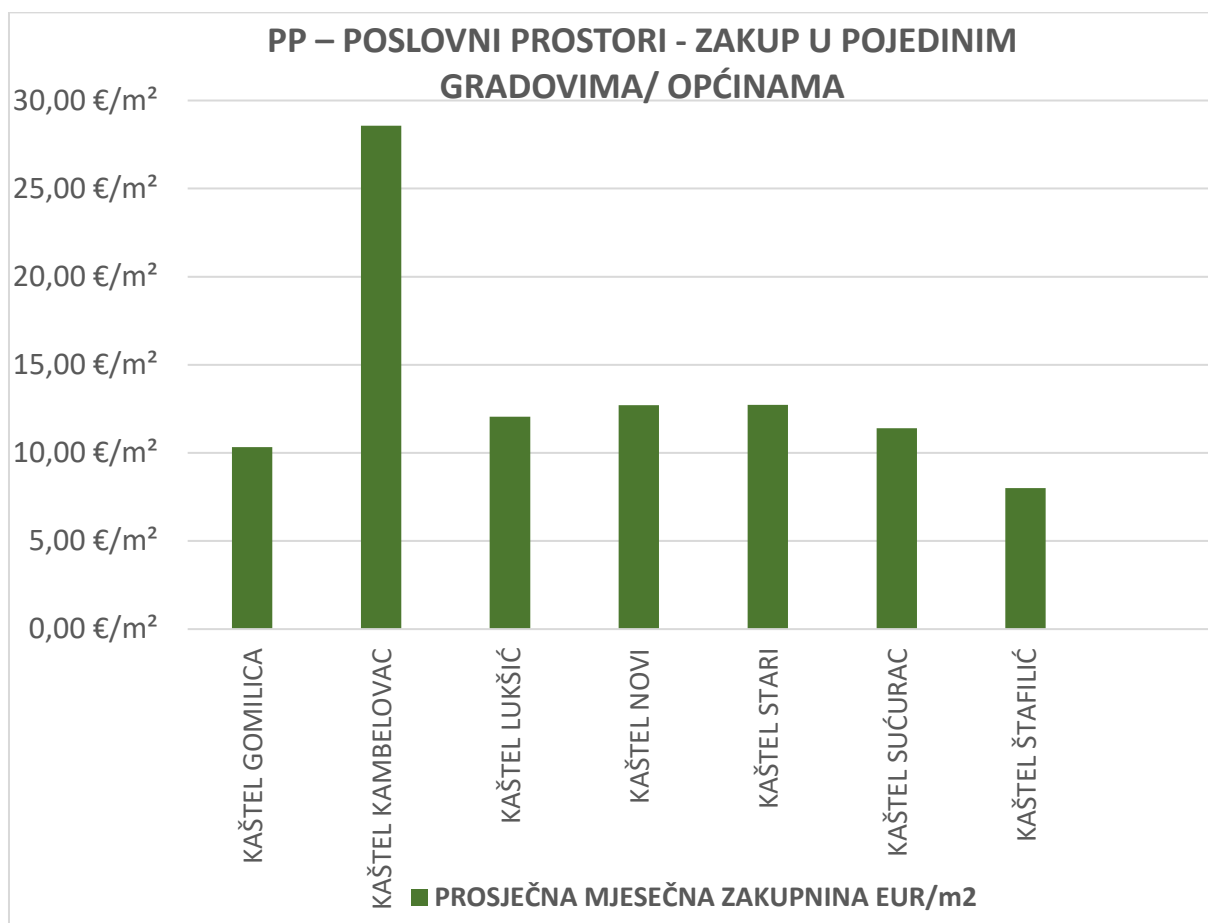
## 7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	6	1.626,00 €	116,20 m <sup>2</sup>	13,99 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	6	3.264,00 €	188,02 m <sup>2</sup>	17,36 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	4	2.316,00 €	196,11 m <sup>2</sup>	11,81 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	1	1.500,00 €	60,00 m <sup>2</sup>	25,00 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	5	4.737,50 €	445,22 m <sup>2</sup>	10,64 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	5	10.222,00 €	1.049,34 m <sup>2</sup>	9,74 €/m <sup>2</sup>



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
Kaštel Gomilica	5	3.684,00 €	356,90 m <sup>2</sup>	10,32 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Kambelovac	1	400,00 €	14,00 m <sup>2</sup>	28,57 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Lukšić	1	2.772,00 €	230,00 m <sup>2</sup>	12,05 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Novi	5	2.725,00 €	214,36 m <sup>2</sup>	12,71 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Stari	11	10.012,00 €	786,88 m <sup>2</sup>	12,72 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Sućurac	4	2.472,50 €	216,75 m <sup>2</sup>	11,41 €/m <sup>2</sup>
Kaštel Štafilić	1	2.000,00 €	250,00 m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	28			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	28			



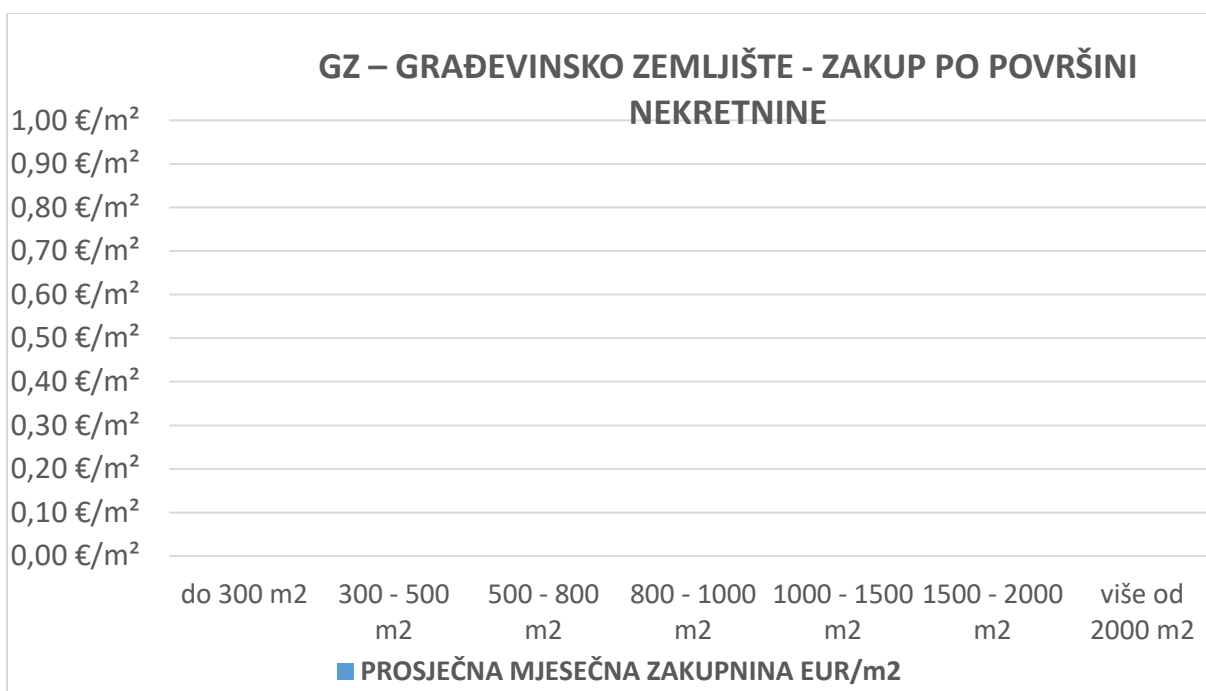
### 7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
--------------------------------	---------------------------------	--	---

	<b>MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)</b>		
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

#### 7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

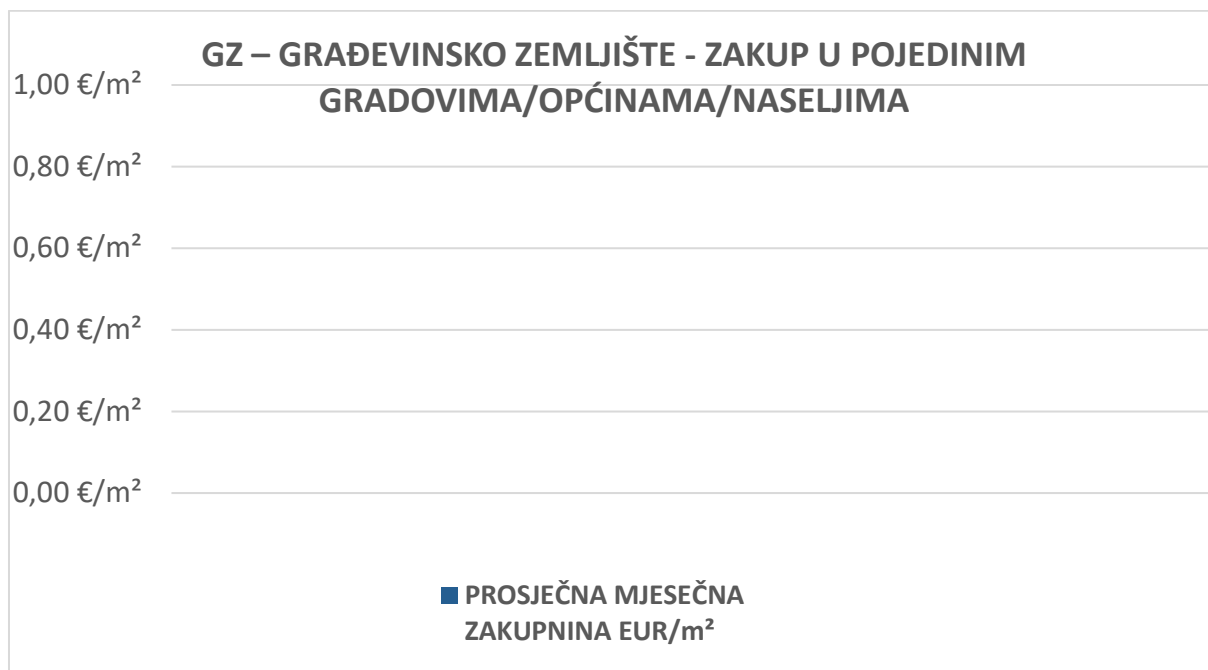
<b>POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m2)</b>	<b>ZAKUP (broj ugovora)</b>	<b>UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)</b>	<b>POVRŠINA U PROMETU (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m2</b>
do 300 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



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

<b>GRAD/OPĆINA/NASELJE</b>	<b>ZAKUP (broj ugovora)</b>	<b>UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)</b>	<b>POVRŠINA U PROMETU (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m2</b>

<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	0
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0

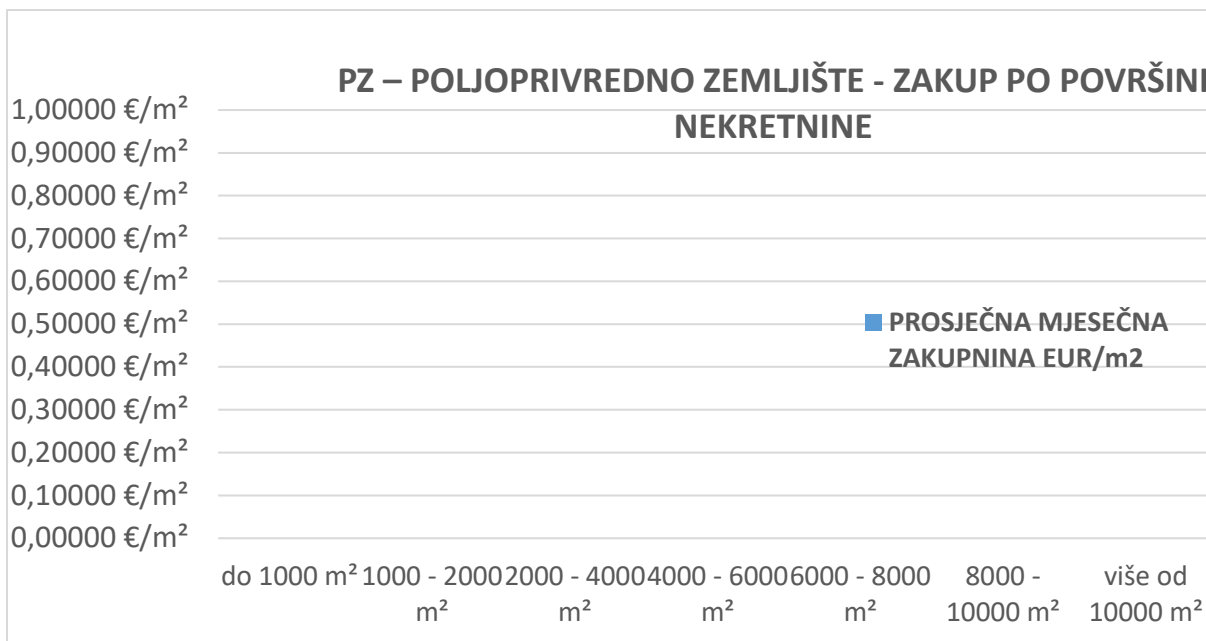


#### 7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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

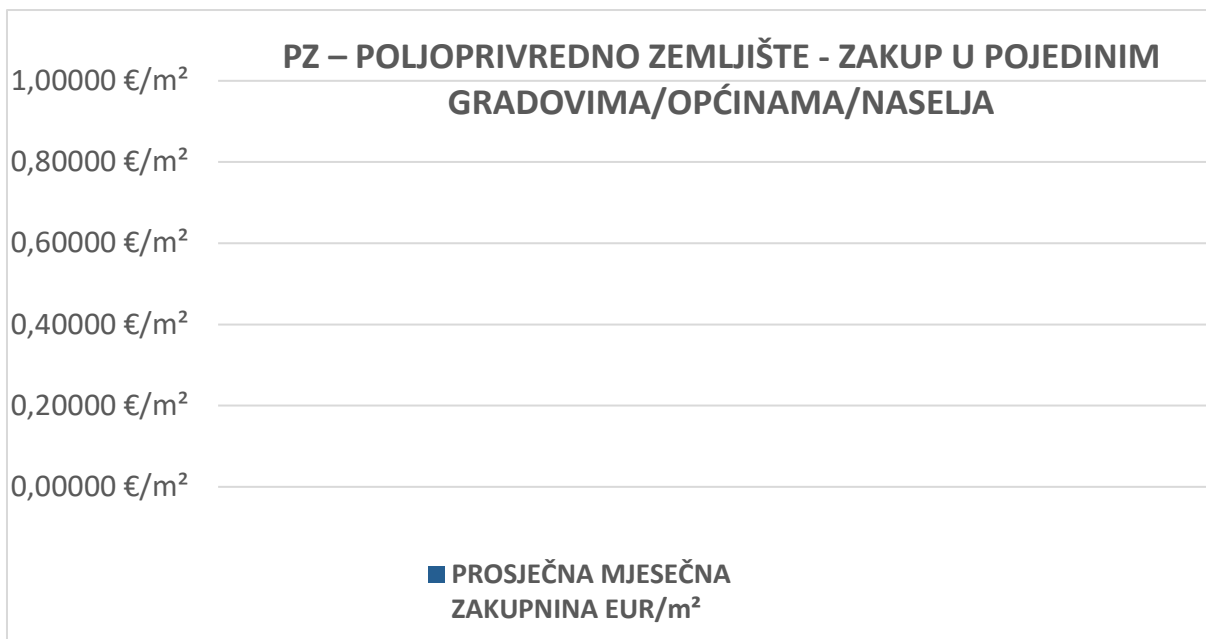
#### 7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

<b>POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ZAKUP (broj ugovora)</b>	<b>UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)</b>	<b>POVRŠINA U PROMETU (u m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup></b>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



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

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



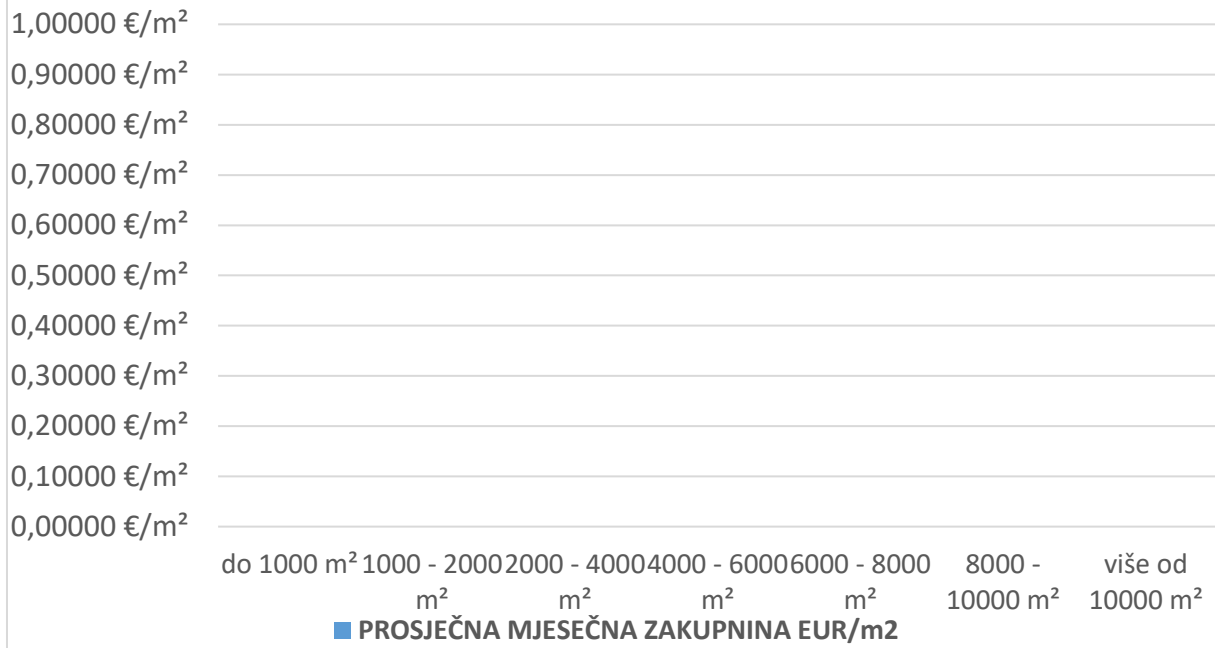
#### 7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

<b>UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)</b>	<b>UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)</b>	<b>POVRŠINA U PROMETU (u m²)</b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²</b>
0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

#### 7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

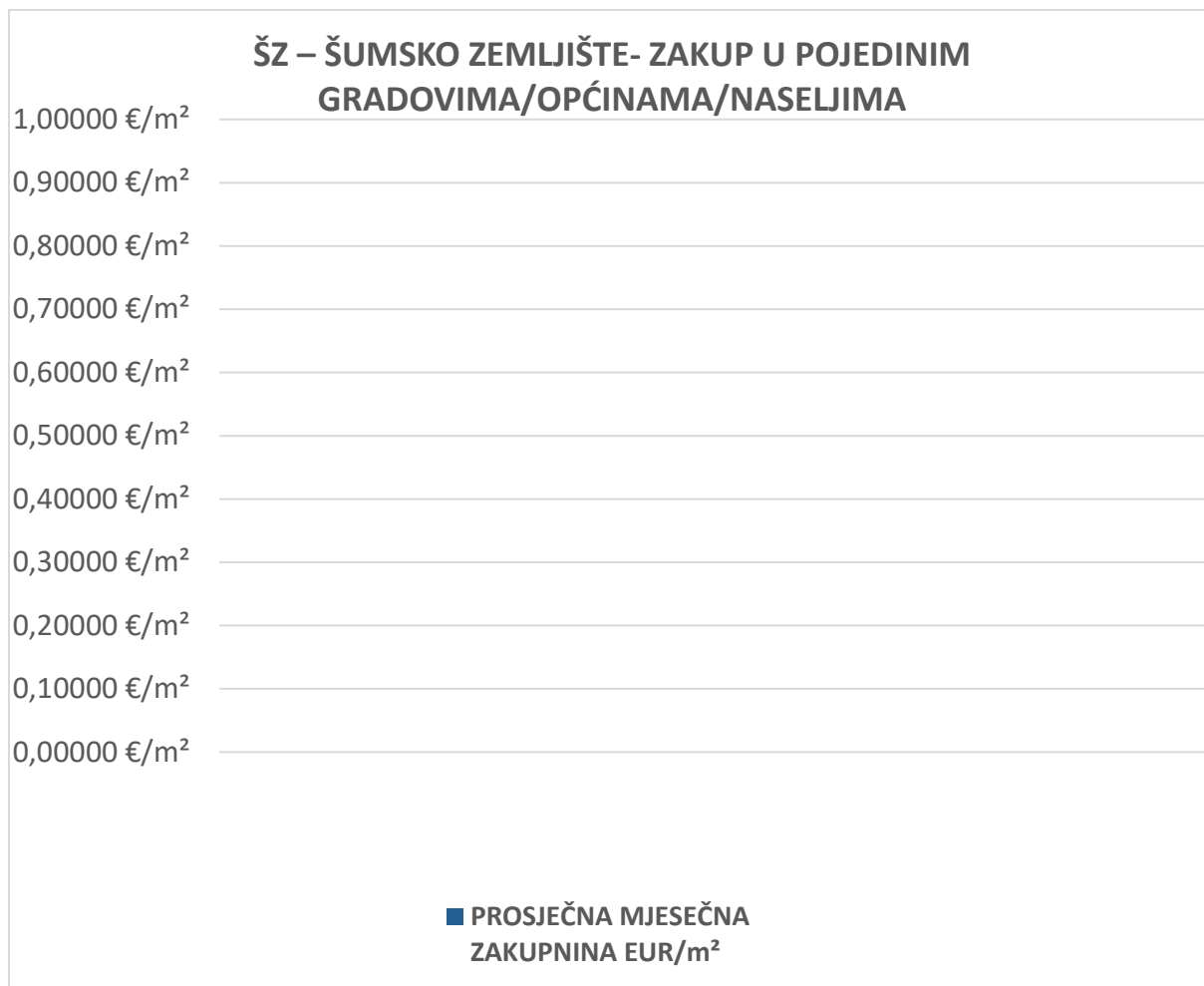
<b>POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m²)</b>	<b>ZAKUP (broj ugovora)</b>	<b>UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)</b>	<b>POVRŠINA U PROMETU (u m²)</b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²</b>
do 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1000 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

### 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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
<b>UKUPNO OBRAĐENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			

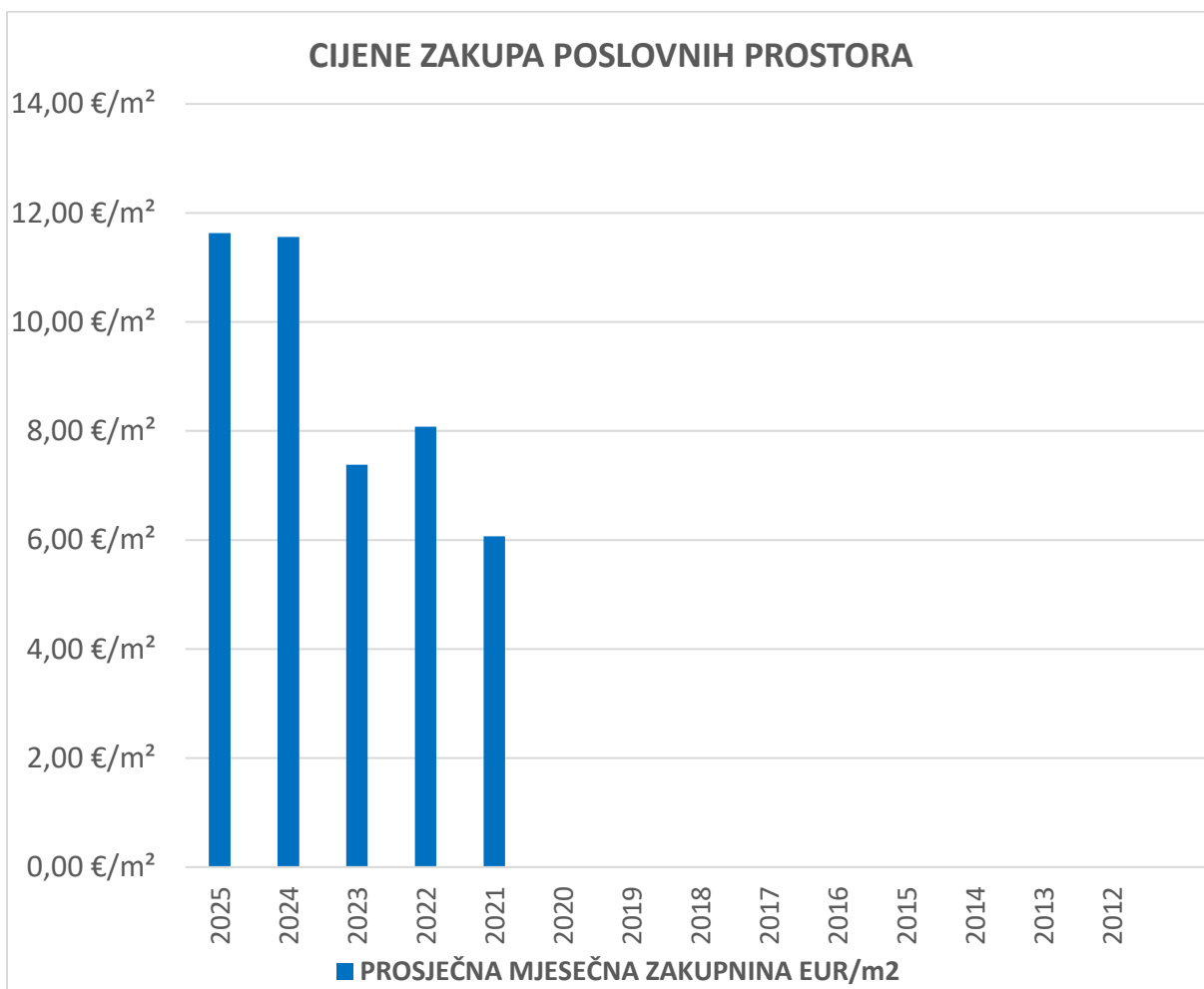


### 7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

#### 7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	11,63 €/m <sup>2</sup>	+0,62%
2024	11,56 €/m <sup>2</sup>	+56,63%
2023	7,38 €/m <sup>2</sup>	-8,66%
2022	8,08 €/m <sup>2</sup>	+33,17%
2021	6,07 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

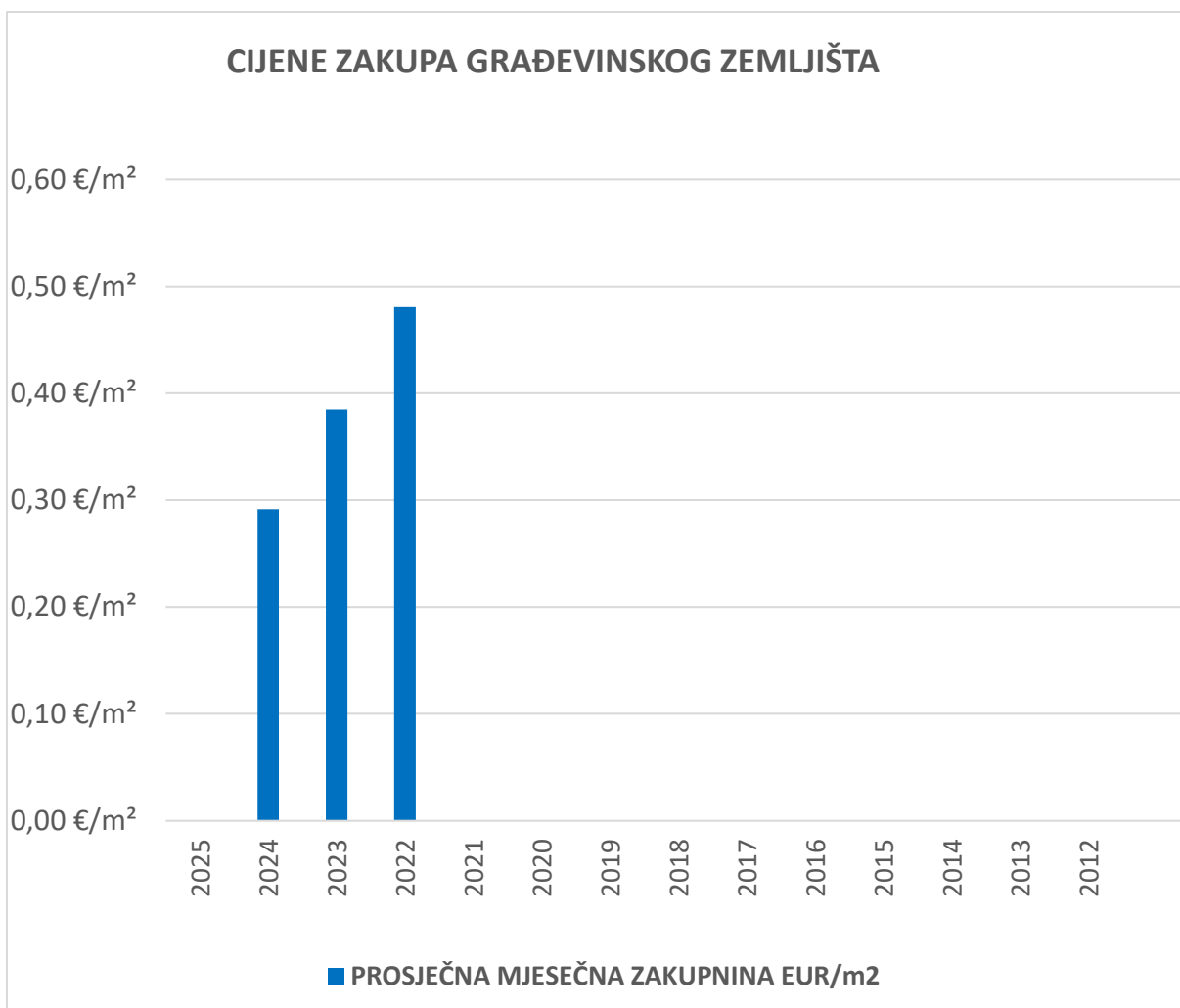
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



### 7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,29 €/m <sup>2</sup>	-24,20%
2023	0,38 €/m <sup>2</sup>	-19,95%
2022	0,48 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

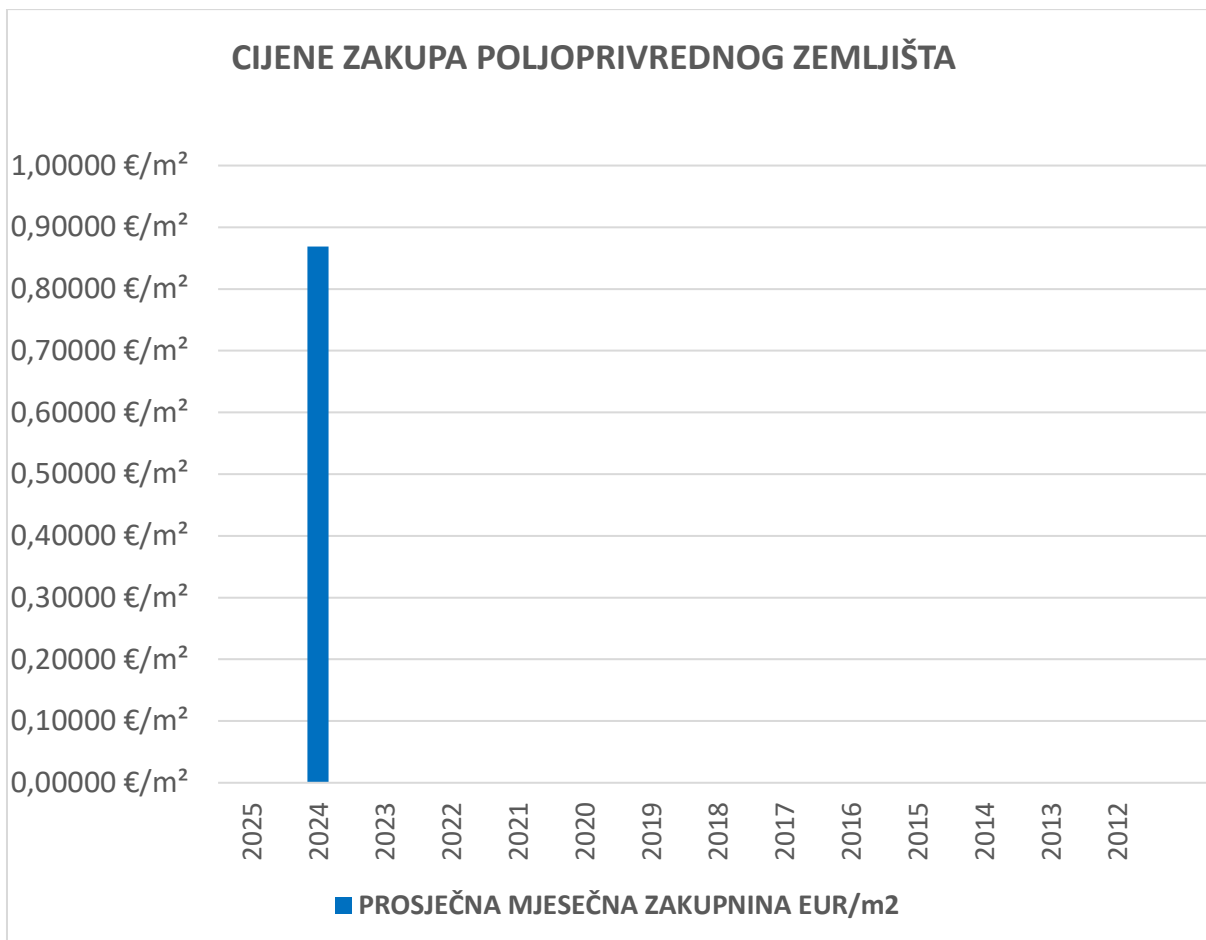
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



### 7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,86856 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00105 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

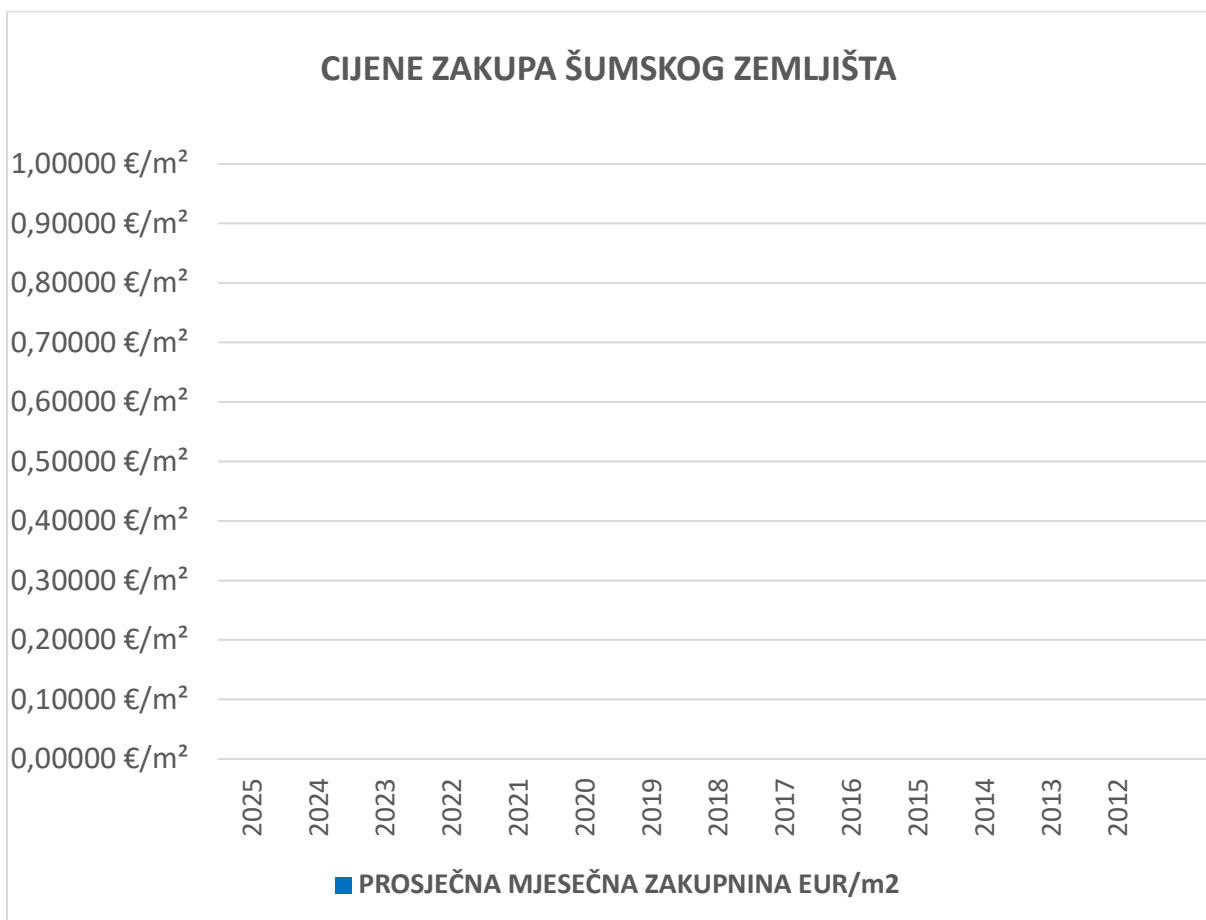
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



#### 7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m2	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



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

### 8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 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
84	5	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 ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	88	83	5	0
PZ – poljoprivredno zemljište	1	1	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0

PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



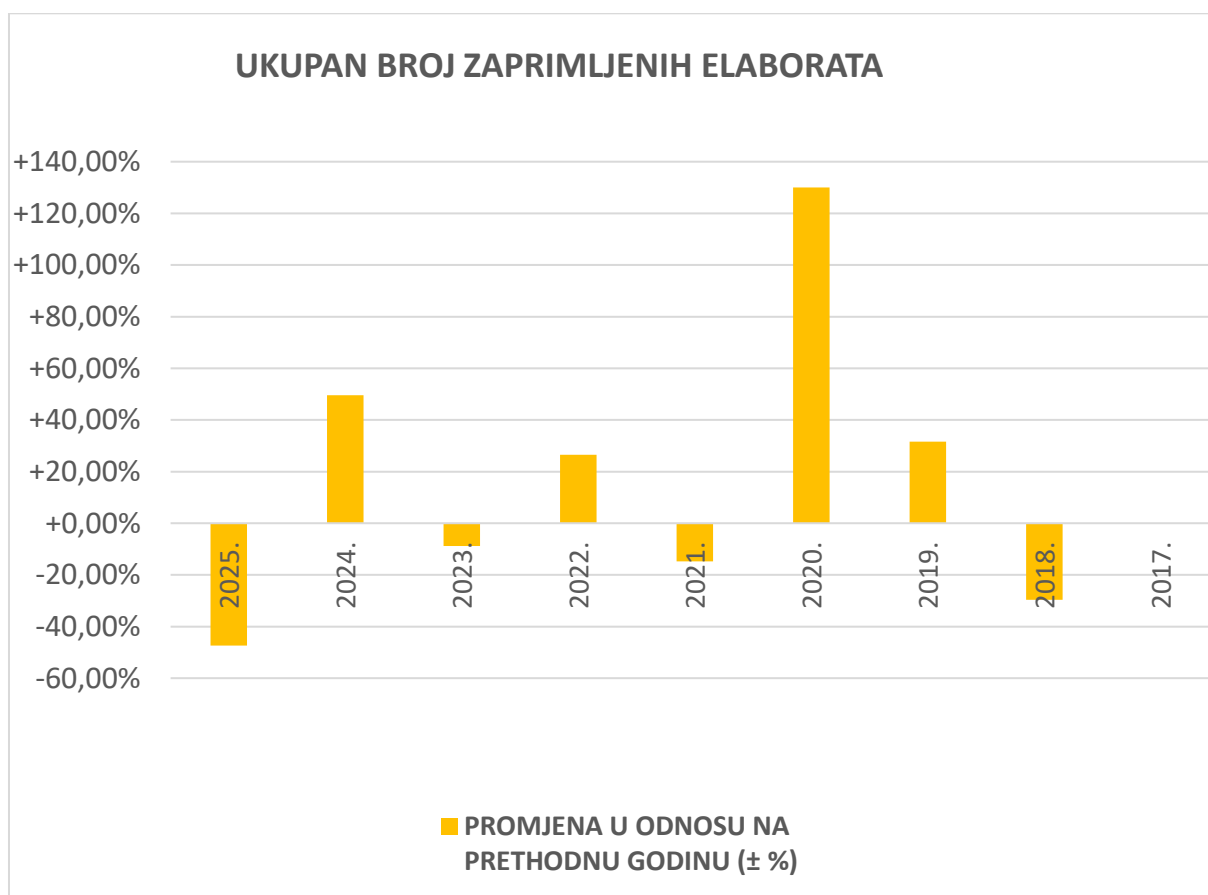
### 8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

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 PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
5	72.980,00 EUR	73.950,00 EUR	970,00 EUR

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

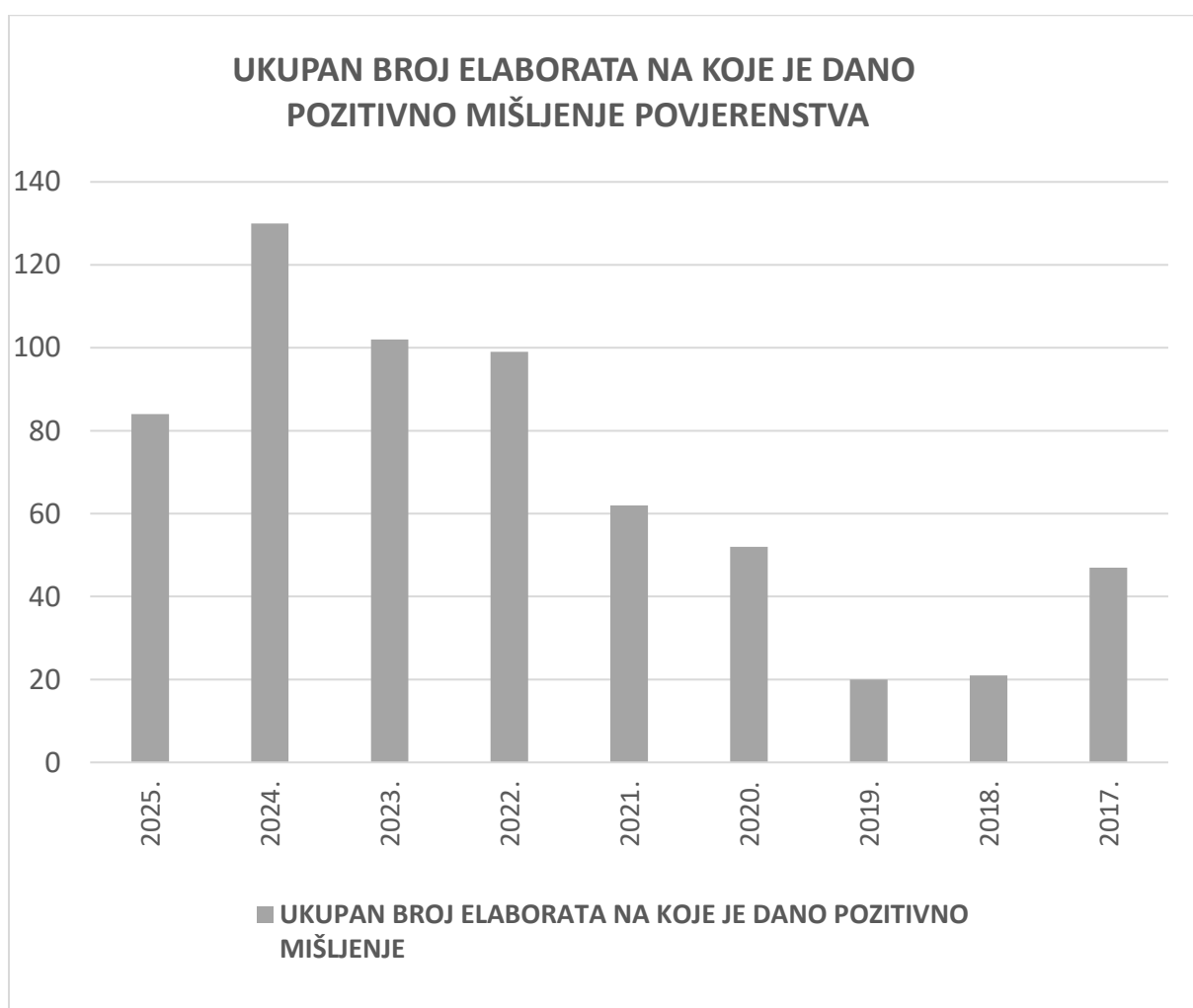
### 8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025.	89	-80	-47,34%
2024.	169	+56	+49,56%
2023.	113	-11	-8,87%
2022.	124	+26	+26,53%
2021.	98	-17	-14,78%
2020.	115	+65	+130,00%
2019.	50	+12	+31,58%
2018.	38	-16	-29,63%
2017.	54	+0	+0,00%



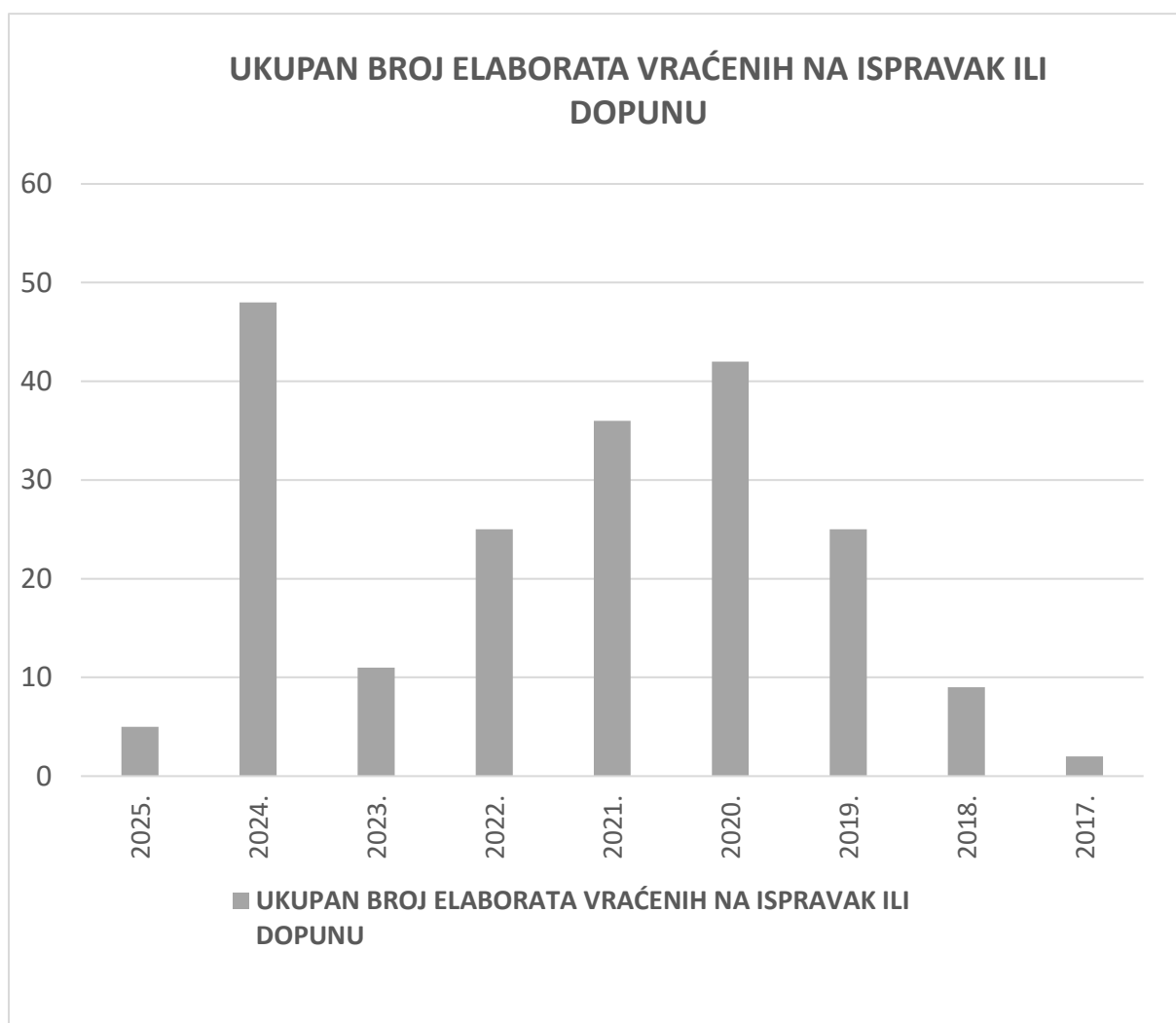
#### 8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025.	84	-46	-35,38%
2024.	130	+28	+27,45%
2023.	102	+3	+3,03%
2022.	99	+37	+59,68%
2021.	62	+10	+19,23%
2020.	52	+32	+160,00%
2019.	20	-1	-4,76%
2018.	21	-26	-55,32%
2017.	47	+0	+0,00%



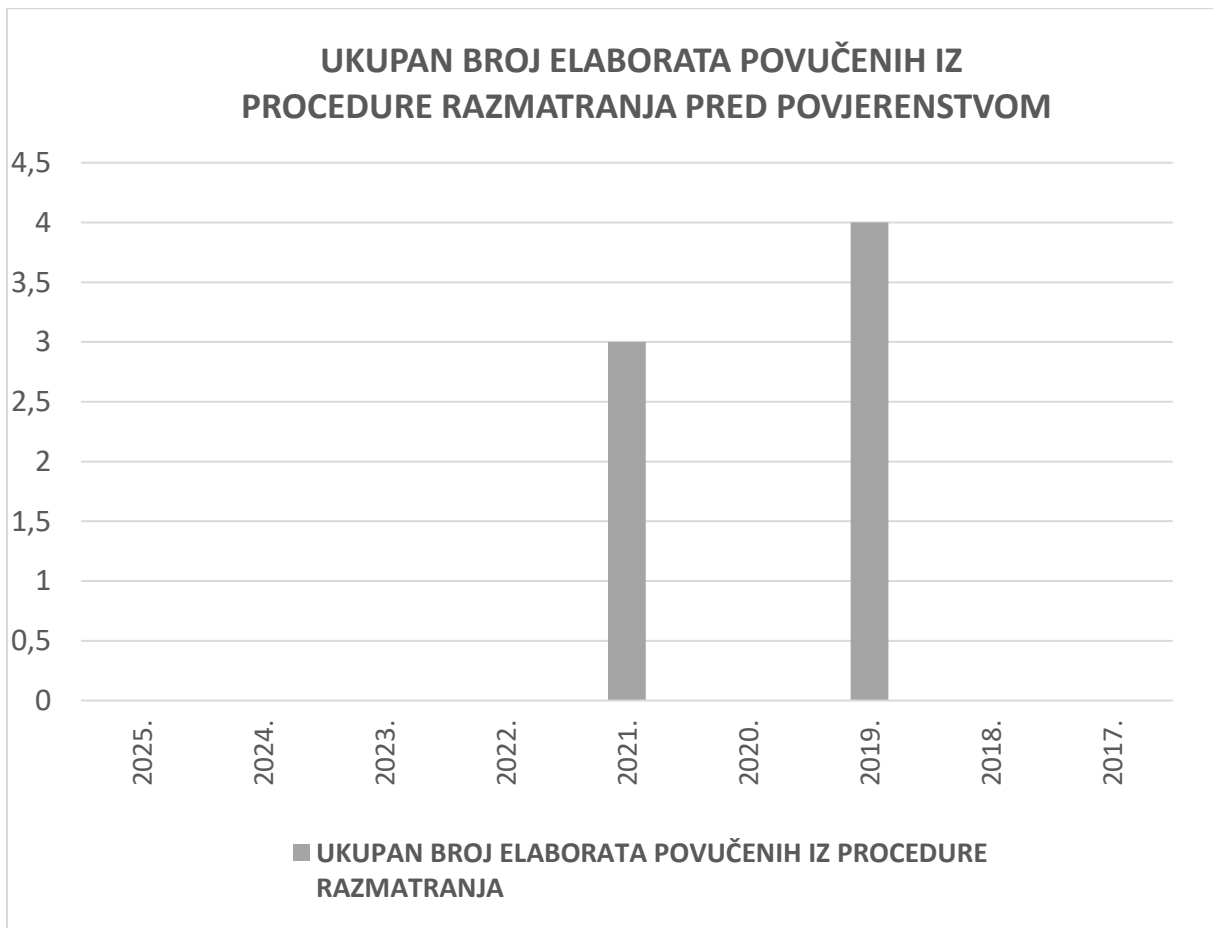
### 8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025.	5	-43	-89,58%
2024.	48	+37	+336,36%
2023.	11	-14	-56,00%
2022.	25	-9	-30,56%
2021.	36	-8	-14,29%
2020.	42	+17	+68,00%
2019.	25	+16	+177,78%
2018.	9	+7	+350,00%
2017.	2	+0	+0,00%



#### 8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

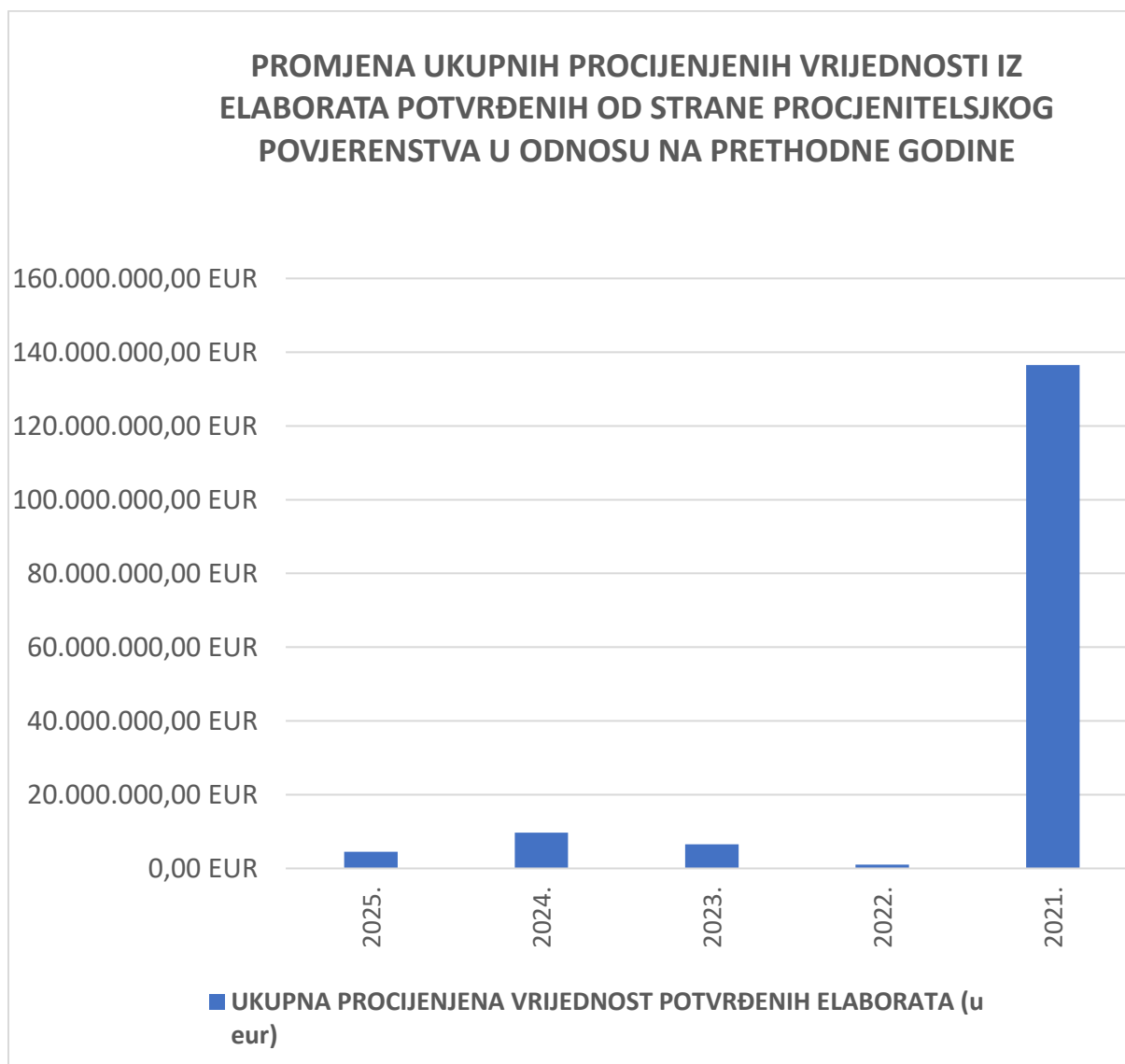
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025.	0	+0	+0,00%
2024.	0	+0	+0,00%
2023.	0	-3	+0,00%
2022.	0	+3	+0,00%
2021.	3	+0	+300,00%
2020.	0	+4	+0,00%
2019.	4	+0	+400,00%
2018.	0	+0	+0,00%
2017.	0	+0	+0,00%



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

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

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± u %)
2025.	89	4.485.757,00 EUR	-53,74%
2024.	130	9.697.443,00 EUR	+48,29%
2023.	102	6.539.506,00 EUR	+540,49%
2022.	99	1.021.022,00 EUR	-99,25%
2021.	63	136.481.439,90 EUR	+0,00%

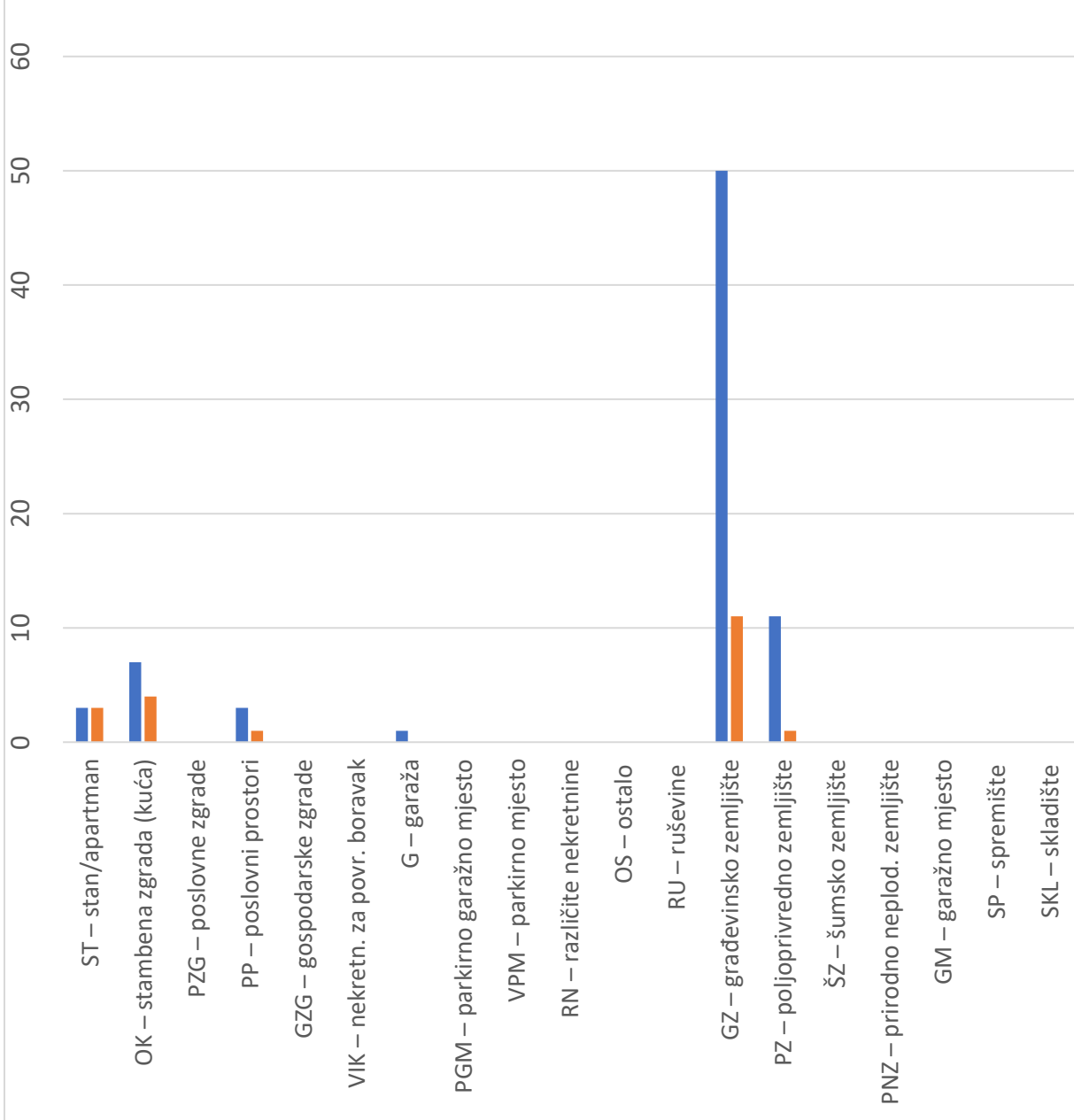


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

### 9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine</b>	<b>BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>
ST – stan/apartman	3	3	6
OK – stambena zgrada (kuća)	7	4	11
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	3	1	4
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	1	0	1
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	50	11	61
PZ – poljoprivredno zemljište	11	1	12
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>75</b>	<b>20</b>	<b>95</b>

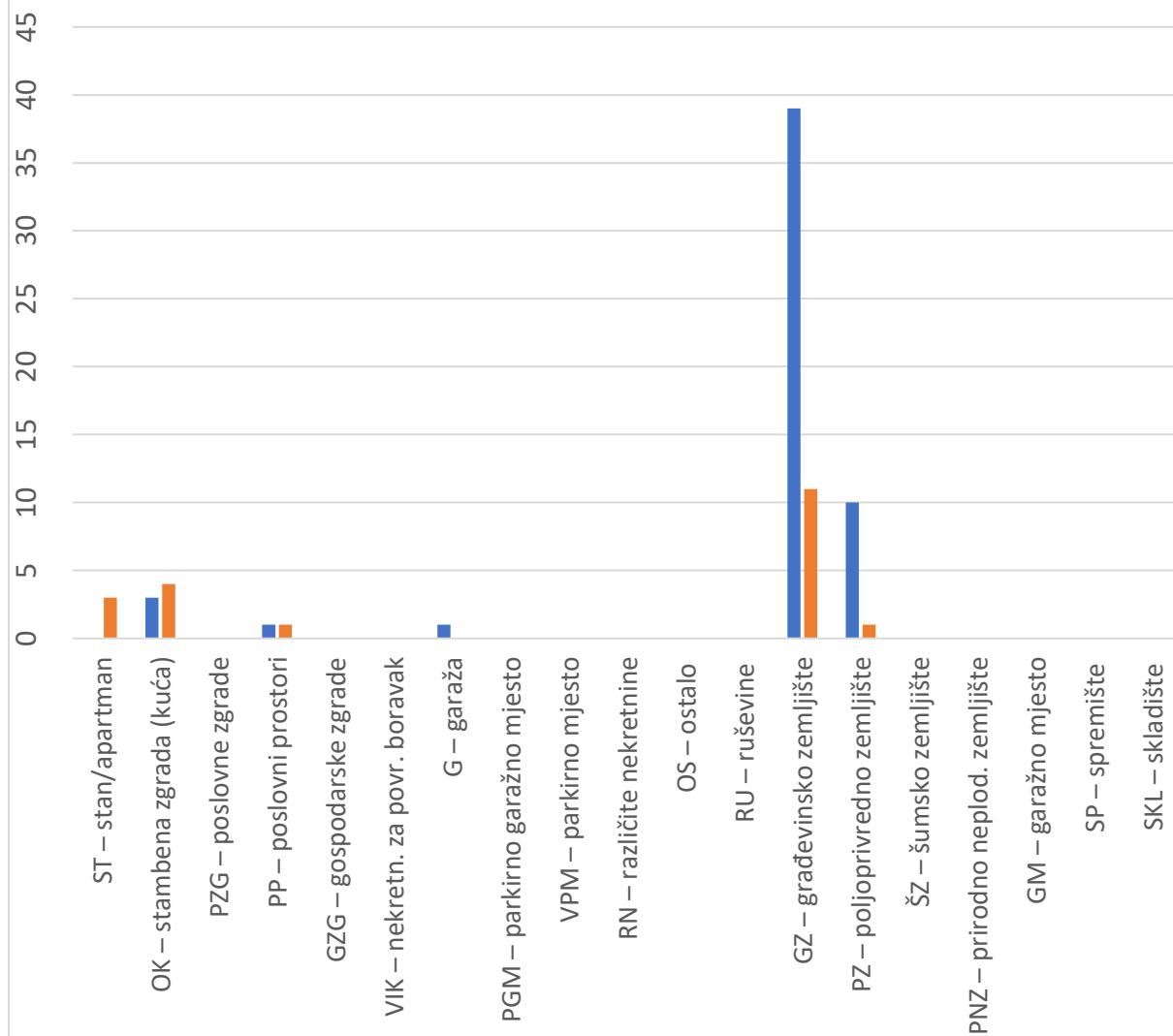
## UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



## 9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama</b>	<b>BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno</b>
ST – stan/apartman	0	3
OK – stambena zgrada (kuća)	3	4
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	1	1
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	1	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	39	11
PZ – poljoprivredno zemljište	10	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>54</b>	<b>20</b>
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		<b>8</b>

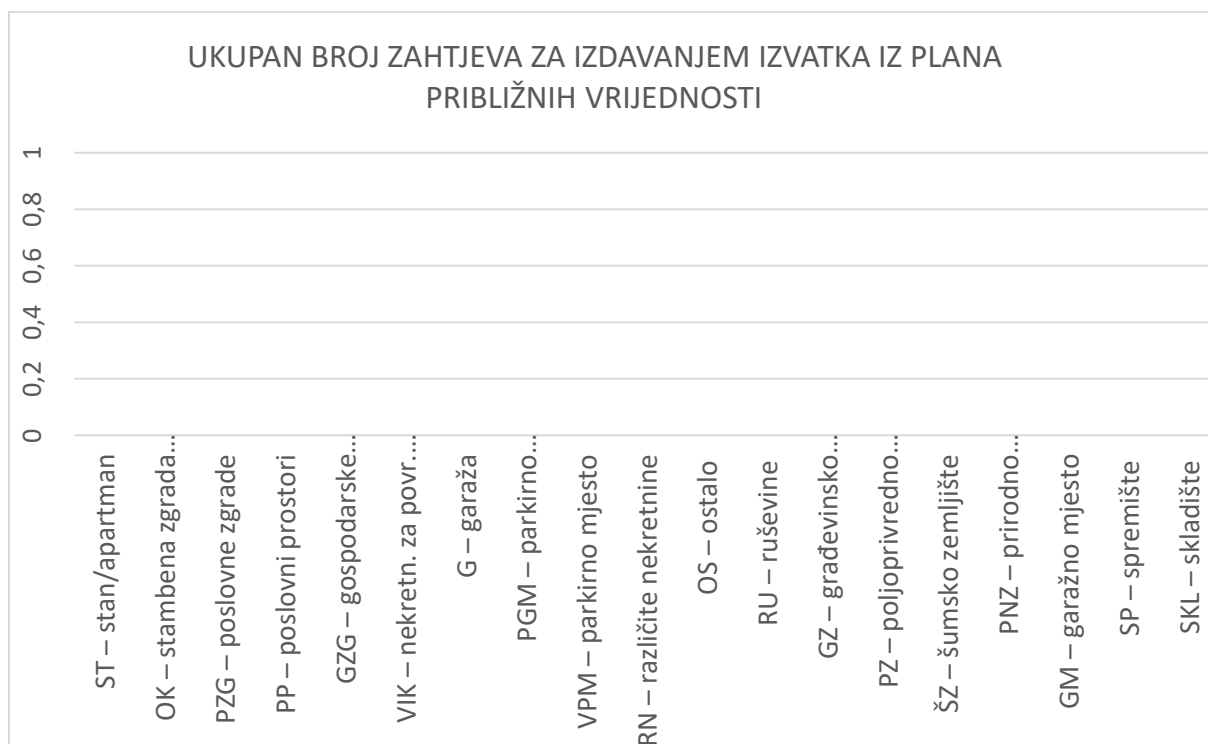
## UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



## 10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

### 10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

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 prostor	0	0
GZG - gospodarske zgrade	0	0
VIK - nekretn. za povr. boravak	0	0
G - garaža	0	0
PGM - parkirno garažno mjesto	0	0
VPM - parkirno mjesto	0	0
RN - različite nekretnine	0	0
OS - ostalo	0	0
RU - ruševine	0	0
GZ - građevinsko zemljište	0	0
PZ - poljoprivredno zemljište	0	0
ŠZ - šumsko zemljište	0	0
PNZ - prirodno neplod. zemljište	0	0
GM - garažno mjesto	0	0
SP - spremište	0	0
SKL - skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 11. ZAKLJUČAK

Sukladno prethodno navedenim i obrađenim podacima proizlazi slijedeće:

- Tijekom 2025. godine na području Grada Kaštela evidentirano je 656 kupoprodaja ukupne vrijednosti 102.271.100,82 €, a tijekom 2024. godine evidentirano je 754 kupoprodaja ukupne vrijednosti 48.925.819,61 €, što je povećanje u odnosu na 2024. za 109,03 % više u iznosu u eurima, a smanjenje 13,00 % u broju sklopljenih ugovora o kupoprodaji.
- Od svih vrsta nekretnina najviše kupoprodaja ostvareno je u kategoriji građevinskog zemljišta, stanova, poljoprivrednog zemljišta i obiteljskih kuća (ali je u svim navedenim kategorijama smanjen broj sklopljenih ugovora) ali je za navedene kategorije ostvareno i povećanje cijena po m<sup>2</sup>, a što je vidljivo i iz izvedenih Indeksni nizova za kategoriju građevinskog i poljoprivrednog zemljišta kao i stanova.
- Od zaprimljenih procjembeneh elaborata kao i zahtjeva za izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena ogromnu većinu čine oni koji se odnose na građevinsko zemljište, a slijedi poljoprivredno zemljište.
- U izvještajnom razdoblju Procjeniteljsko povjerenstvo se očitovalo o 87 procjembeneh elaborata, što je smanjenje od 51,12% u odnosu na 2024. godinu.
- Služba Grada Kaštela nema resurse za maksimalno izvršenje svih zakonom propisanih zadataka slijedom čega je tako mali postotak evaluiranih ugovora i georeferenciranja ugovora o najmu i zakupu.
- Pregled tržišta nekretnina na području GRADA KAŠTELA za 2025. izrađen je na temelju podataka preuzetih iz informacijskog sustava tržišta nekretnina – eNekretnine. S obzirom na to da u trenutku izrade Izvješća za 2025. godinu u Zbirci kupoprodajnih cijena nisu svi ugovori u statusu provedene evaluacije, korišteni su i podaci koji nisu evaluirani (preuzeto od PU i evaluacija u tijeku).

### **Sastav procjeniteljskog povjerenstva Grada Kaštela u izvještajnom razdoblju 01.01.2025 – 31.12.2025. godine:**

- Predsjednik Damir Ugrina, dipl.iur., predstavnik Grada Kaštela,
- Zamjenik predsjednika Zoran Botić, dipl.ing.građ., predstavnik Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije,
- Zlatko Rožić, dipl.ing.građ., predstavnik iz redova procjenitelja,
- Mladen Bavčević, dipl.oec., predstavnik Udruženja poslovanja nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori,
- Mario Škopljanac, dipl.oec., predstavnik Ministarstva financija, Porezne uprave.

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Kaštela dalo je suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu na svojoj šezdeset i trećoj sjednici održanoj dana 10. travnja 2026. godine.

**PREDSJEDNIK POVJERENSTVA:**

**Damir Ugrina, dipl.iur.**