

REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO–BARANJSKA ŽUPANIJA  
GRAD OSIJEK



IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU  
ZA PODRUČJE GRADA OSIJEKA

Osijek, 27. ožujka 2026. godine

# 1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	2.
2.UVOD	4.
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OSIJEKA	4.
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	5.
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	5.
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6.
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	6.
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	7.
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	7.
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 NASELJIMA	8.
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	9.
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	9.
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA	10.
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	11.
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	11.
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	11.
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA	12.
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	12.
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	12.
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA	13.
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	13.
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	13.
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA	14.
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	14.
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	14.
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA	15.
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	15.
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	15.
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	16.
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	16.
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	17.
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	17.
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	18.
5.4. INDEKSNİ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	19.
6.NAJAM NEKRETNINA	20.
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	20.
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I NASELJU	20.
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	20.
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	21.
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	21.
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA	22.
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	22.
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	22.
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA	23.
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	23.
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	23.
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	24.

NAZIV	STR.
7.ZAKUP NEKRETNINA	25.
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	25.
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	25.
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	25.
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	26.
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA	26.
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	27.
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	27.
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA	27.
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	28.
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	28.
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA	28.
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	29.
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	29.
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA	29.
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	30.
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	30.
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	31.
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	31.
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	32.
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA OSIJEKA	33.
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	33.
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	33.
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	33.
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	34.
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	34.
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	34.
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	35.
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	35.
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	36.
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	36.
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	37.
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	37.
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	38.
10.ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	39.
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	39.
11.ZAKLJUČAK	40.

## 2. UVOD

Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko–pravne odnose, Odsjek za geodeziju i procjene nekretnina koji obavlja stručne i administrativno–tehničke poslove za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva, a temeljem članka 16. stavka 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), pregledao je i analizirao podatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena u sustavu eNekretnine za nekretnine koje su bile predmet prometa nekretnina u periodu od 01. siječnja do 31. prosinca 2025. godine te izradio Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu za područje grada Osijeka kojem pripadaju naselja; Osijek, Brijest, Briješće, Josipovac, Klisa, Nemetin, Podravlje, Sarvaš, Tenja, Tvrđavica i Višnjevac.

Procjeniteljsko povjerenstvo u sastavu:

Mirko Živković, predsjednik (iz reda službenika Grada Osijeka),  
Sandra Vuković, član i zamjenik predsjednika (predstavnik Porezne uprave),  
Kosta Dimitrijević, član (iz reda posrednika u prometu nekretnina),  
Goran Ožbolt, član (iz reda procjenitelja),  
i Danijela Lovoković, član (iz reda znanstvene zajednice),

na svojoj 22. Sjednici održanoj 27. ožujka 2026. dalo je suglasnost na ovo Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu, za područje grada Osijeka.

Predsjednik Procjeniteljskog povjerenstva  
Mirko Živković, dipl. ing. geod.



## 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OSIJEKA

U analizi su korišteni prometi nekretnina na području grada Osijeka evidentirani u sustavu eNekretnine Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, unešeni u sustav eNekretnina do 17. ožujka 2026. godine.

Stručna služba Grada Osijeka u sustavu eNekretnina analizira dostupne skenirane ugovore zaprimljene u Poreznoj upravi, uparuje nekretnine i provodi evaluaciju podataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Dosadašnja Izvješća o tržištu nekretnina, objavljena na stranicama Grada Osijeka, izradila je stručna služba Grada Osijeka analizom i uređivanjem podataka koji su do trenutka izrade pojedinog izvješća postojali u sustavu eNekretnina.

Izvješće kreira sustav eNekretnine u kojemu se analiziraju podaci iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Budući da u izvješću koje kreira sustav eNekretnine poneke vrste prometa nekretnina ne prikazuju sve potrebne podatke koji su potrebni za analizu, stručna služba je analizirala pojedinačne uzorke prometa nekretnina te u analizu uvrstila one uzorke koje imaju tržišni karakter odnosno one uzorke koji sadrže sve potrebne podatke za izradu izvješća.

Prikazane prosječne cijene (€/m<sup>2</sup>) stambenih zgrada (obiteljskih kuća) i poslovnih zgrada su vrlo male što sigurno nije tržišno stanje. Razlog tomu je što su se za izračun prosječnih cijena tih nekretnina koristile ukupne površine katastarskih čestica upisane u Zemljišnim knjigama, a ne površina samih zgrada koje nerijetko nisu upisane ili nisu u cijelosti upisane, a pogotovo jer se ne mogu upisati površine svih etaža, u istim Zemljišnim knjigama.

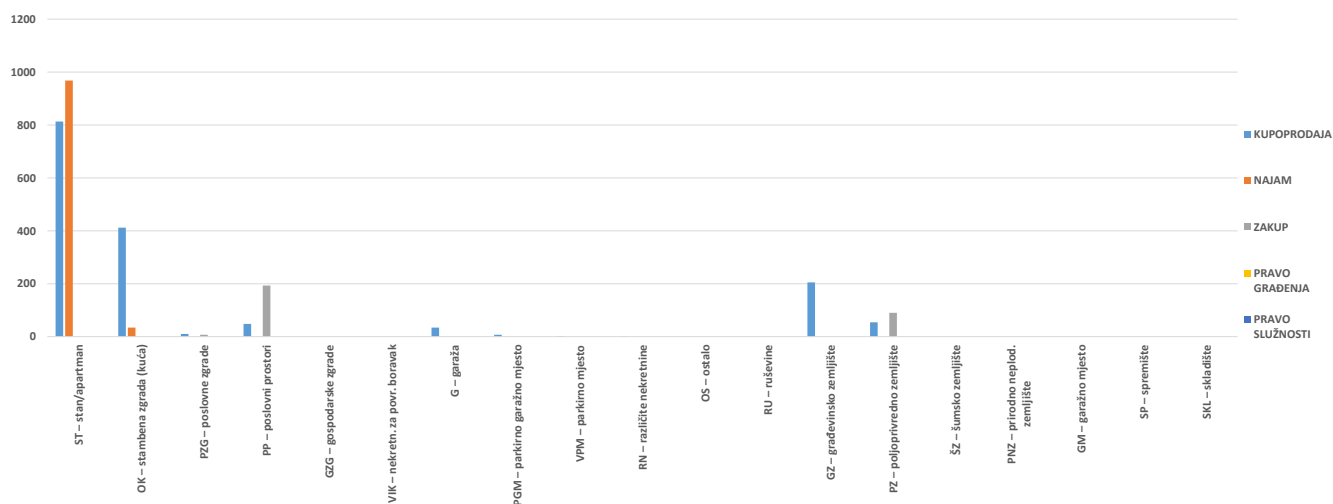
Podaci prikazani u analizi su statistički i, osim Indeksni nizova, nisu predviđeni za korištenje u izradi procjembnih elaborata.

## 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

### 4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OSIJEKA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	813	968	0	0	0	+11,03%
OK – stambena zgrada (kuća)	412	34	0	0	0	-13,23%
PZG – poslovne zgrade	10	0	7	0	0	-64,58%
PP – poslovni prostori	48	0	193	0	0	-5,49%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	34	0	0	0	0	+21,42%
PGM – parkirno garažno mjesto	7	0	0	0	0	-41,67%
VPM – parkirno mjesto	2	0	0	0	0	-86,66%
RN – različite nekretnine	1	0	0	0	0	+0,00%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	205	0	0	0	0	+12,02%
PZ – poljoprivredno zemljište	54	0	90	0	0	+48,45%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	-100,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

#### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA OSIJEKA



## 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	813	89.646.233,90 €	59.144,79 m <sup>2</sup>	1.515,71 €/m <sup>2</sup>	+11,44%
OK – stambena zgrada (kuća)	412	38.984.079,79 €	240.800,92 m <sup>2</sup>	161,89 €/m <sup>2</sup>	-1,74%
PZG – poslovne zgrade	10	21.601.312,50 €	203.690,00 m <sup>2</sup>	106,05 €/m <sup>2</sup>	-25,26%
PP – poslovni prostori	48	5.262.704,40 €	5.168,63 m <sup>2</sup>	1.018,20 €/m <sup>2</sup>	+12,14%
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	34	292.350,00 €	533,88 m <sup>2</sup>	547,59 €/m <sup>2</sup>	+17,39%
PGM – parkirno garažno mjesto	7	78.803,20 €	113,02 m <sup>2</sup>	697,25 €/m <sup>2</sup>	+34,56%
VPM – parkirno mjesto	2	13.300,00 €	23,94 m <sup>2</sup>	555,56 €/m <sup>2</sup>	+118,27%
RN – različite nekretnine	1	25.000,00 €	1.310,00 m <sup>2</sup>	19,08 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	205	8.181.933,20 €	191.687,56 m <sup>2</sup>	42,68 €/m <sup>2</sup>	+1,75%
PZ – poljoprivredno zemljište	54	933.592,25 €	590.966,24 m <sup>2</sup>	1,58 €/m <sup>2</sup>	+27,80%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1586				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1586				

**Napomene:**

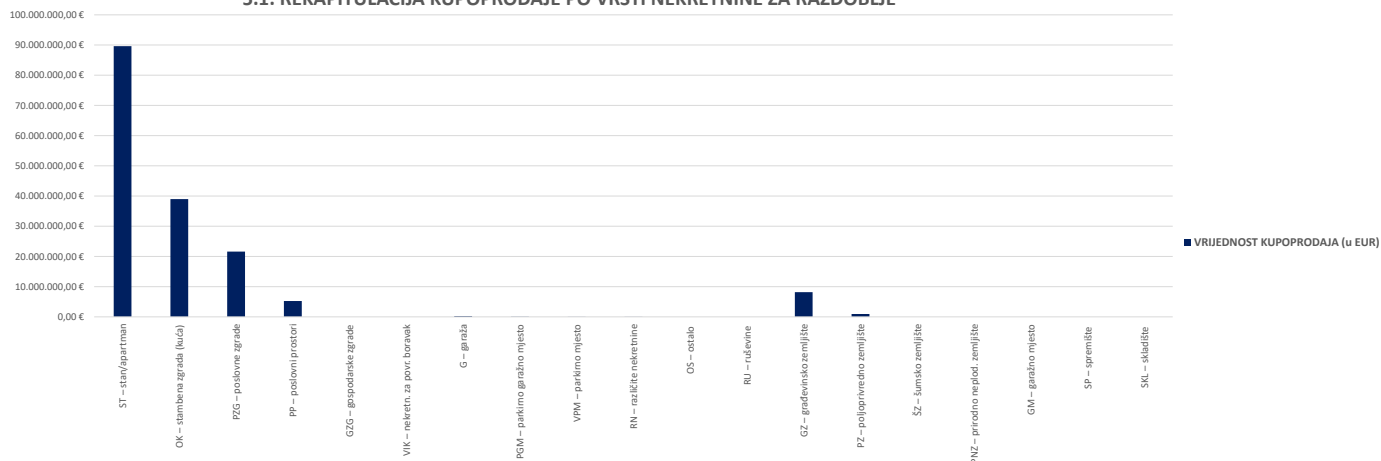
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.

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.

**5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE**



## 5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU 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>
813	89.646.233,90 €	59.144,79 m <sup>2</sup>	1.515,71 €/m <sup>2</sup>

**Napomene:**

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

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

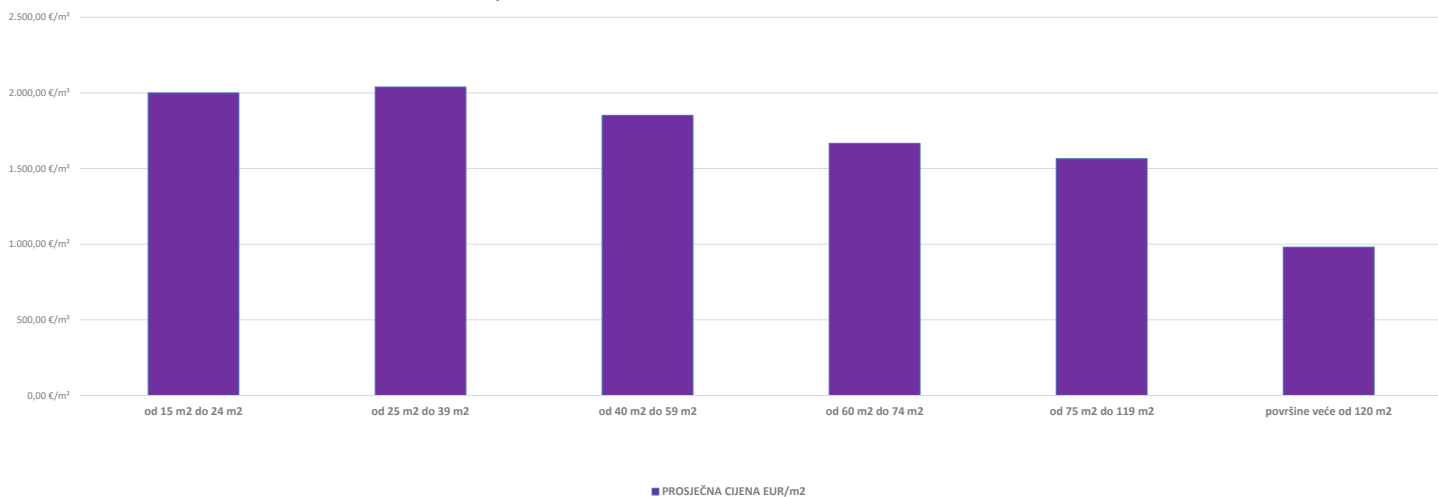
Prosječna cijena EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	27	1.163.027,00 €	581,68 m <sup>2</sup>	1.999,43 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	127	8.624.099,00 €	4.229,88 m <sup>2</sup>	2.038,85 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	252	23.956.675,77 €	12.937,79 m <sup>2</sup>	1.851,68 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	142	15.920.008,06 €	9.550,94 m <sup>2</sup>	1.666,85 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	162	23.449.310,90 €	14.983,15 m <sup>2</sup>	1.565,05 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	95	16.449.112,90 €	16.783,67 m <sup>2</sup>	980,07 €/m <sup>2</sup>

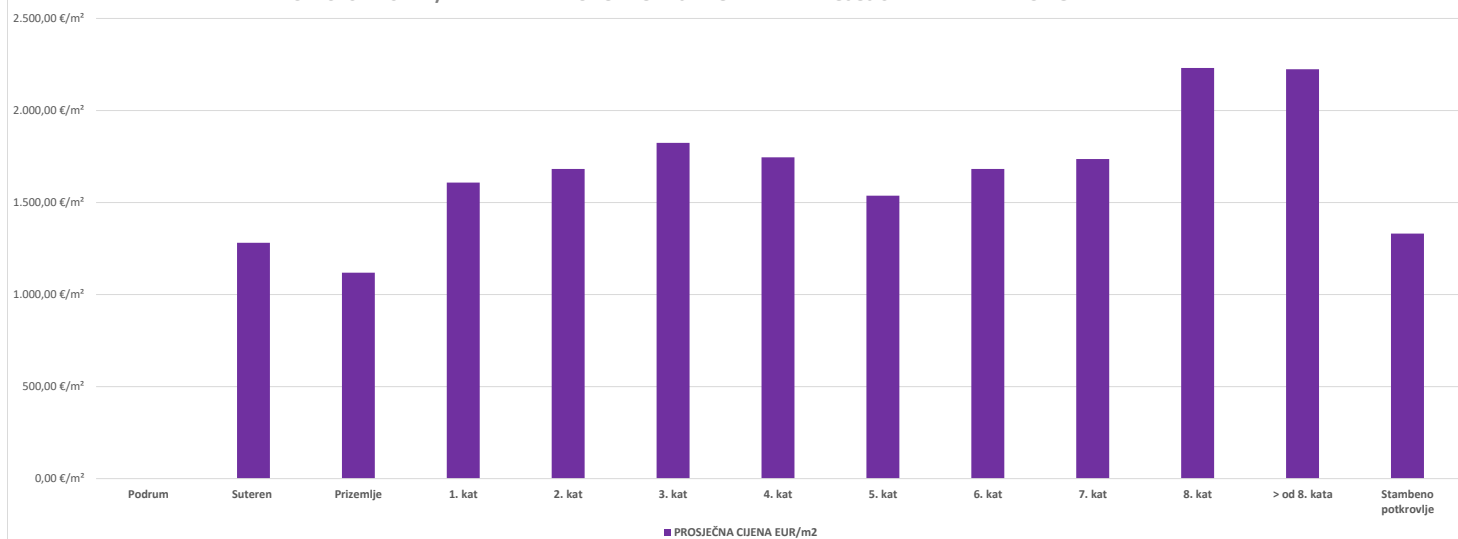
ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	5	305.200,00 €	238,13 m <sup>2</sup>	1.281,65 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	168	16.081.287,37 €	14.372,36 m <sup>2</sup>	1.118,90 €/m <sup>2</sup>
1. kat	189	23.924.944,26 €	14.874,06 m <sup>2</sup>	1.608,50 €/m <sup>2</sup>
2. kat	130	15.905.066,51 €	9.451,86 m <sup>2</sup>	1.682,74 €/m <sup>2</sup>
3. kat	120	12.348.779,79 €	6.769,04 m <sup>2</sup>	1.824,30 €/m <sup>2</sup>
4. kat	90	8.961.019,30 €	5.133,82 m <sup>2</sup>	1.745,49 €/m <sup>2</sup>
5. kat	28	3.020.865,00 €	1.965,22 m <sup>2</sup>	1.537,16 €/m <sup>2</sup>
6. kat	7	598.790,00 €	355,84 m <sup>2</sup>	1.682,75 €/m <sup>2</sup>
7. kat	5	373.464,68 €	215,10 m <sup>2</sup>	1.736,24 €/m <sup>2</sup>
8. kat	6	689.000,00 €	308,78 m <sup>2</sup>	2.231,36 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	9	1.100.000,00 €	494,61 m <sup>2</sup>	2.223,97 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	18	1.676.500,00 €	1.259,41 m <sup>2</sup>	1.331,18 €/m <sup>2</sup>

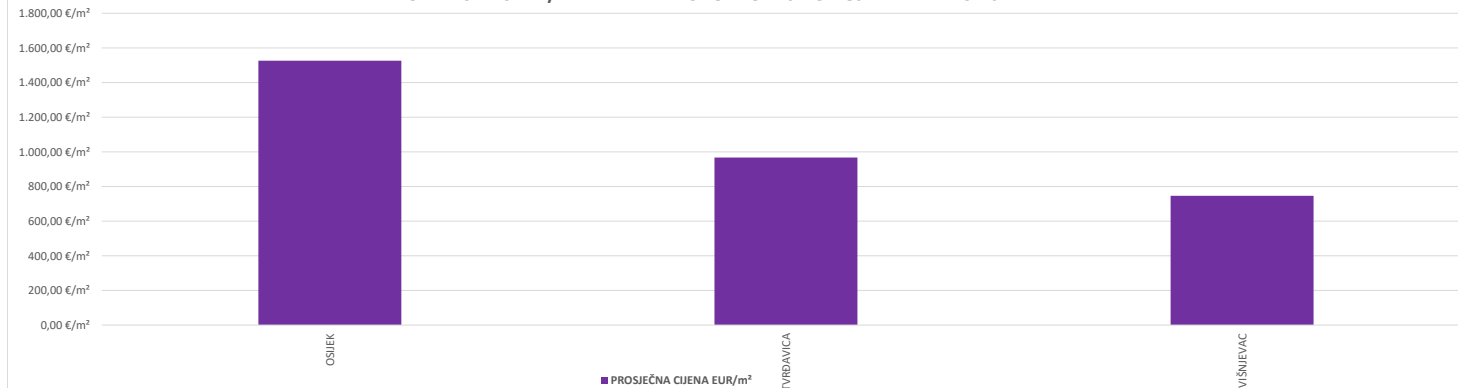
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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

NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
OSIJEK	804	88.985.233,90 €	58.301,71 m <sup>2</sup>	1.526,29 €/m <sup>2</sup>
TVRĐAVICA	1	140.000,00 €	144,76 m <sup>2</sup>	967,12 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJEVAC	8	521.000,00 €	698,32 m <sup>2</sup>	746,08 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	813			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	813			

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



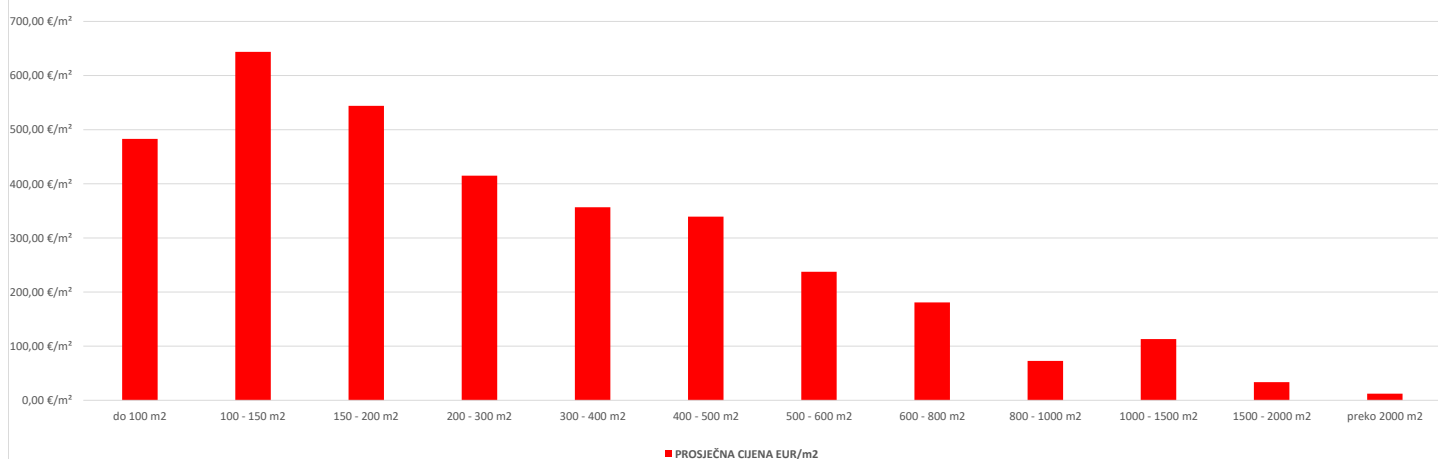
### 5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
412	38.984.079,79 €	240.800,92 m <sup>2</sup>	161,89 €/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 KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	72	2.131.891,19 €	4.414,42 m <sup>2</sup>	482,94 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	34	2.714.409,00 €	4.216,63 m <sup>2</sup>	643,74 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	44	4.181.157,27 €	7.683,96 m <sup>2</sup>	544,14 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	54	5.579.400,00 €	13.445,02 m <sup>2</sup>	414,98 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	51	6.381.401,00 €	17.888,15 m <sup>2</sup>	356,74 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	32	4.826.000,00 €	14.221,40 m <sup>2</sup>	339,35 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	23	2.912.750,00 €	12.270,01 m <sup>2</sup>	237,39 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	29	3.704.333,33 €	20.473,83 m <sup>2</sup>	180,93 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	9	585.200,00 €	8.040,50 m <sup>2</sup>	72,78 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	30	4.156.038,00 €	36.703,00 m <sup>2</sup>	113,23 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	15	898.500,00 €	26.728,00 m <sup>2</sup>	33,62 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	19	913.000,00 €	74.716,00 m <sup>2</sup>	12,22 €/m <sup>2</sup>

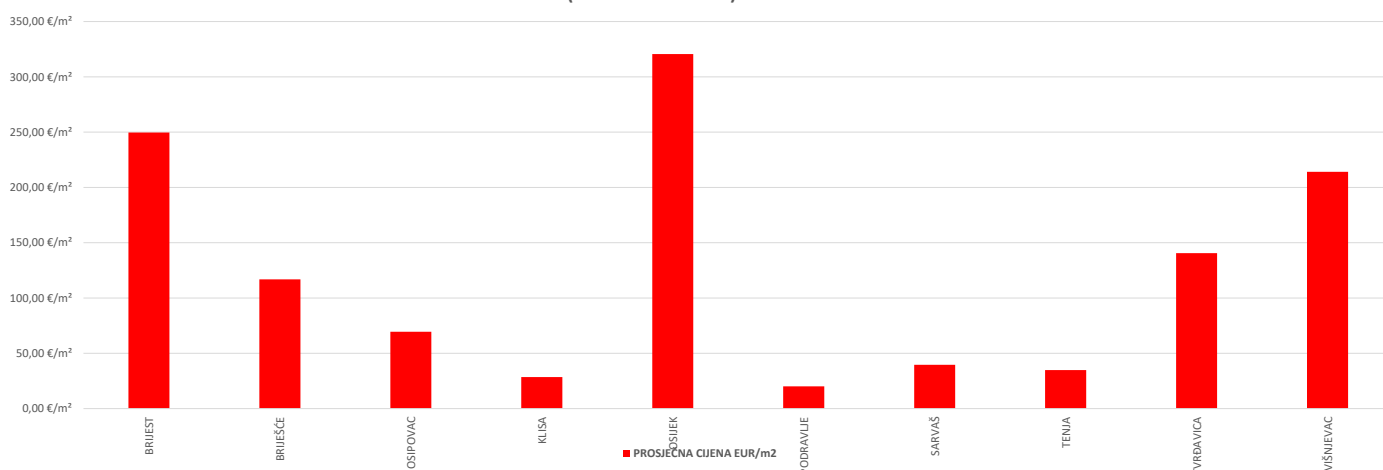
### 5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



### 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BRIJEST	3	665.000,00 €	2.664,00 m <sup>2</sup>	249,62 €/m <sup>2</sup>
BRIJEŠĆE	7	664.000,00 €	5.682,00 m <sup>2</sup>	116,86 €/m <sup>2</sup>
JOSIPOVAC	18	1.177.028,00 €	16.944,03 m <sup>2</sup>	69,47 €/m <sup>2</sup>
KLISA	1	70.000,00 €	2.453,00 m <sup>2</sup>	28,54 €/m <sup>2</sup>
OSIJEK	286	28.469.355,13 €	88.801,89 m <sup>2</sup>	320,59 €/m <sup>2</sup>
PODRAVLJE	2	140.900,00 €	6.991,50 m <sup>2</sup>	20,15 €/m <sup>2</sup>
SARVAŠ	6	337.000,00 €	8.509,00 m <sup>2</sup>	39,61 €/m <sup>2</sup>
TENJA	43	2.916.500,00 €	83.806,01 m <sup>2</sup>	34,80 €/m <sup>2</sup>
TVRĐAVICA	6	721.110,00 €	5.131,00 m <sup>2</sup>	140,54 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJEVAC	39	3.808.186,66 €	17.789,49 m <sup>2</sup>	214,07 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	411			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	411			

### 5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA



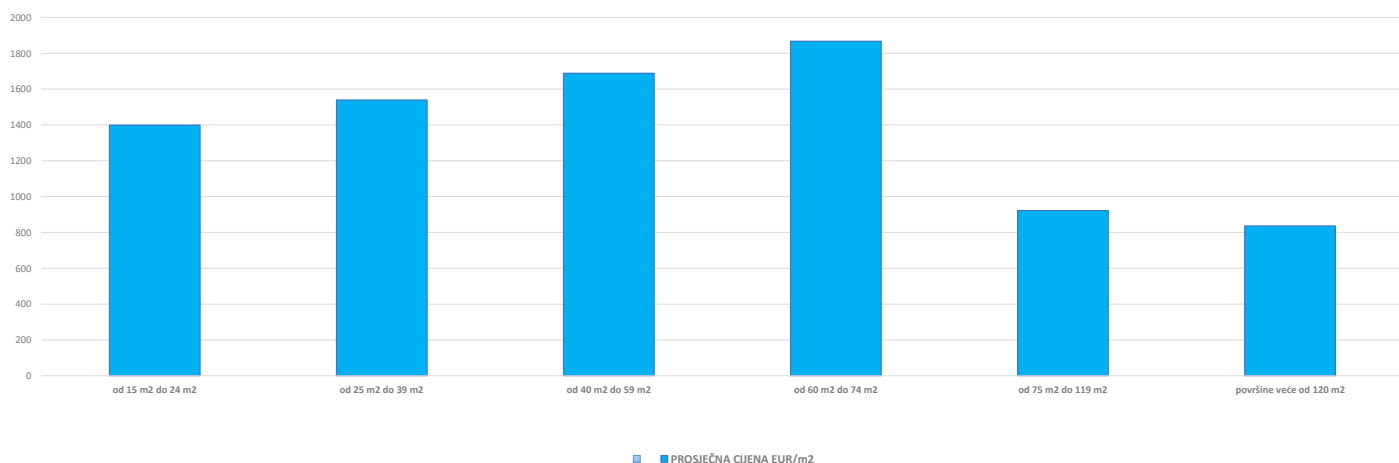
### 5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
48	5.262.704,40 €	5.168,63 m <sup>2</sup>	1.018,20 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	10	285.400,29 €	203,93 m <sup>2</sup>	1.399,50 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	9	462.650,00 €	300,52 m <sup>2</sup>	1.539,50 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	8	671.452,50 €	397,63 m <sup>2</sup>	1.688,64 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	3	387.602,99 €	207,59 m <sup>2</sup>	1.867,16 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	7	605.735,00 €	657,03 m <sup>2</sup>	921,93 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	9	2.832.523,62 €	3.384,78 m <sup>2</sup>	836,84 €/m <sup>2</sup>

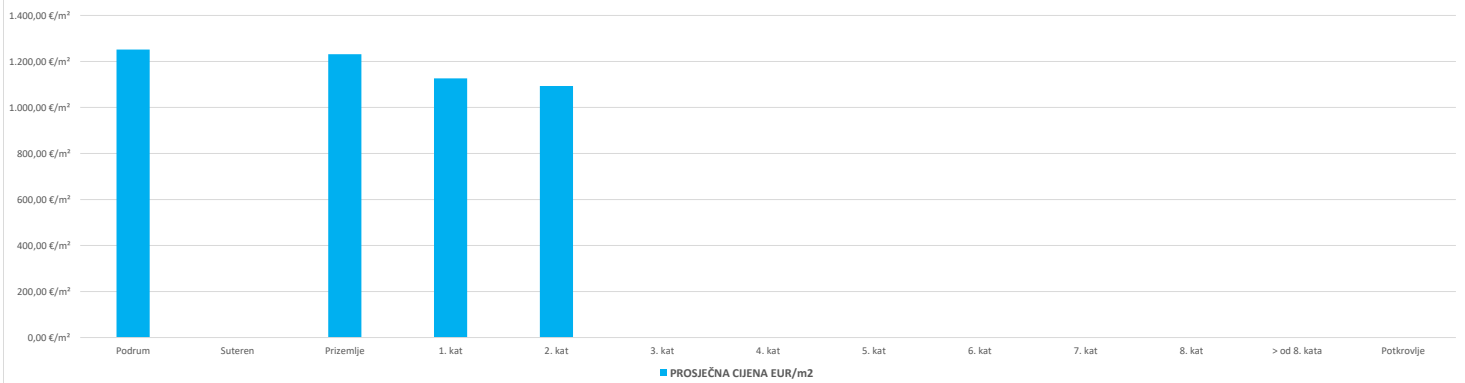
### PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



### 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	1	90.000,00 €	71,90 m <sup>2</sup>	1.251,74 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	36	3.036.020,22 €	2.465,11 m <sup>2</sup>	1.231,60 €/m <sup>2</sup>
1. kat	4	632.088,38 €	561,13 m <sup>2</sup>	1.126,46 €/m <sup>2</sup>
2. kat	3	606.095,80 €	554,38 m <sup>2</sup>	1.093,29 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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



### 5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
OSIJEK	48	5.262.704,40 €	5.168,63 m <sup>2</sup>	1.018,20 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	48			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	48			

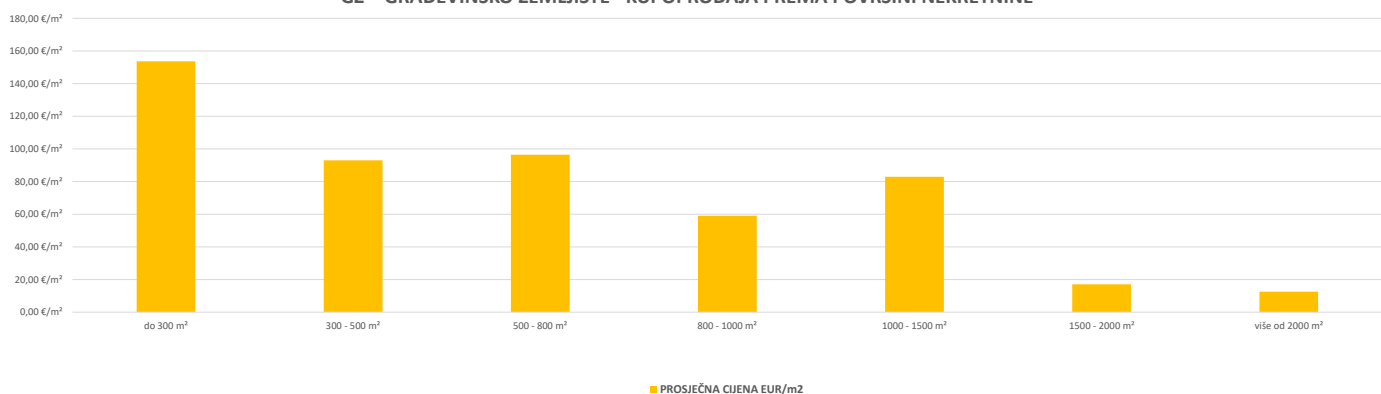
### 5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
205	8.181.933,20 €	191.687,56 m <sup>2</sup>	42,68 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK. UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	97	1.768.512,57 €	11.506,03 m <sup>2</sup>	153,70 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	28	1.033.690,00 €	11.109,50 m <sup>2</sup>	93,05 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	27	1.579.634,46 €	16.370,00 m <sup>2</sup>	96,50 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	16	853.554,00 €	14.453,42 m <sup>2</sup>	59,06 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	13	1.334.666,67 €	16.093,00 m <sup>2</sup>	82,93 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	10	294.625,50 €	17.272,32 m <sup>2</sup>	17,06 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	14	1.317.250,00 €	104.883,29 m <sup>2</sup>	12,56 €/m <sup>2</sup>

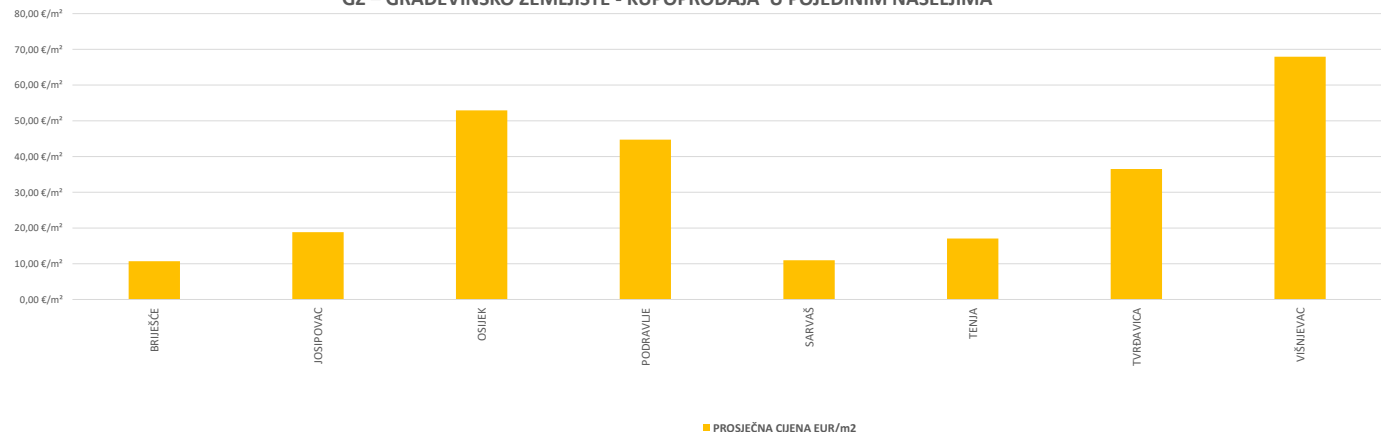
#### GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE



### 5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

ASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BRIJEŠĆE	8	176.500,00 €	16.468,00 m <sup>2</sup>	10,72 €/m <sup>2</sup>
JOSIPOVAC	18	288.108,64 €	15.297,31 m <sup>2</sup>	18,83 €/m <sup>2</sup>
OSIJEK	139	6.408.014,56 €	121.118,83 m <sup>2</sup>	52,91 €/m <sup>2</sup>
PODRAVLJE	1	255.000,00 €	5.702,00 m <sup>2</sup>	44,72 €/m <sup>2</sup>
SARVAŠ	4	36.200,00 €	3.296,00 m <sup>2</sup>	10,98 €/m <sup>2</sup>
TENJA	16	297.600,00 €	17.436,42 m <sup>2</sup>	17,07 €/m <sup>2</sup>
TVRĐAVICA	3	139.110,00 €	3.810,00 m <sup>2</sup>	36,51 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJEVAC	16	581.400,00 €	8.559,00 m <sup>2</sup>	67,93 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	205			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	205			

#### GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA



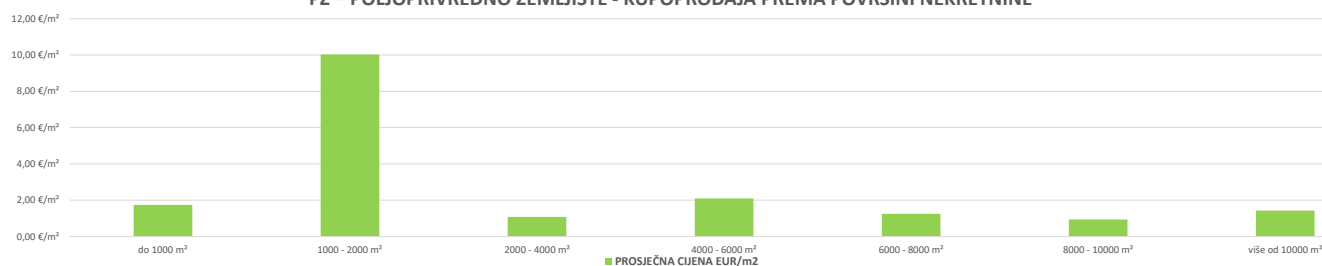
### 5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
54	933.592,25 €	590.966,24 m <sup>2</sup>	1,58 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	4	1.930,00 €	1.109,93 m <sup>2</sup>	1,74 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	6	94.000,00 €	9.371,00 m <sup>2</sup>	10,03 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	8	25.807,00 €	23.974,98 m <sup>2</sup>	1,08 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	9	94.500,00 €	45.101,33 m <sup>2</sup>	2,10 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	5	43.296,00 €	34.865,00 m <sup>2</sup>	1,24 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	1	9.000,00 €	9.637,00 m <sup>2</sup>	0,93 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	21	665.059,25 €	466.907,00 m <sup>2</sup>	1,42 €/m <sup>2</sup>

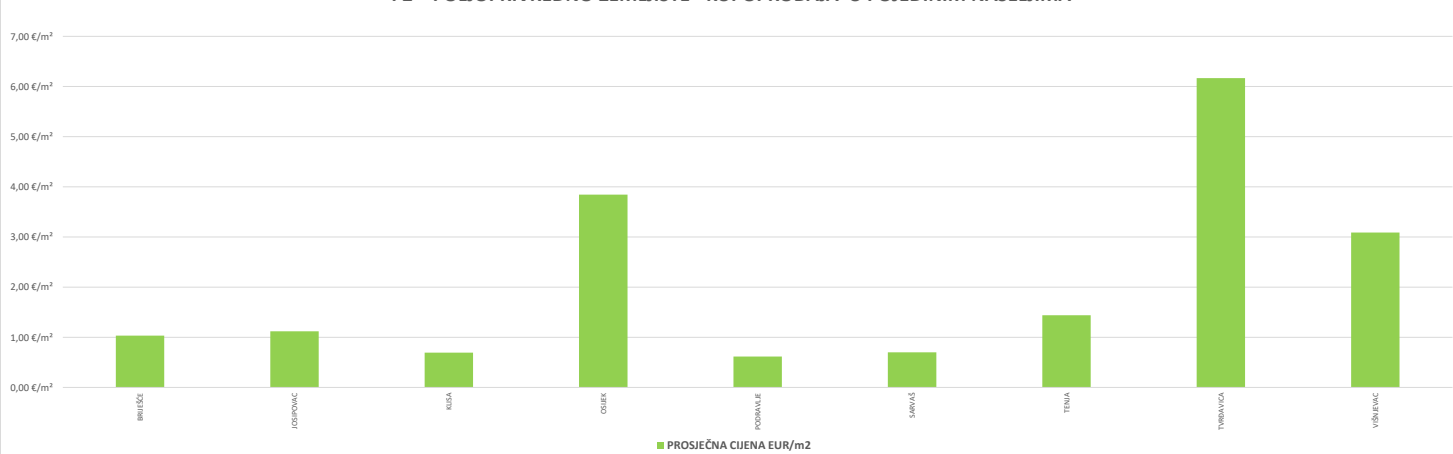
#### PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE



### 5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BRIJEŠĆE	3	36.000,00 €	34.850,00 m <sup>2</sup>	1,03 €/m <sup>2</sup>
JOSIPOVAC	7	213.930,00 €	191.149,93 m <sup>2</sup>	1,12 €/m <sup>2</sup>
KLISA	1	18.200,00 €	26.236,00 m <sup>2</sup>	0,69 €/m <sup>2</sup>
OSIJEK	5	226.500,00 €	58.916,00 m <sup>2</sup>	3,84 €/m <sup>2</sup>
PODRAVLJE	1	7.000,00 €	11.355,00 m <sup>2</sup>	0,62 €/m <sup>2</sup>
SARVAŠ	9	24.700,00 €	35.268,00 m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>
TENJA	22	308.562,25 €	214.518,98 m <sup>2</sup>	1,44 €/m <sup>2</sup>
TVRĐAVICA	5	82.200,00 €	13.328,33 m <sup>2</sup>	6,17 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJEVAC	1	16.500,00 €	5.344,00 m <sup>2</sup>	3,09 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	54			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	54			

#### PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA



### 5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
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>

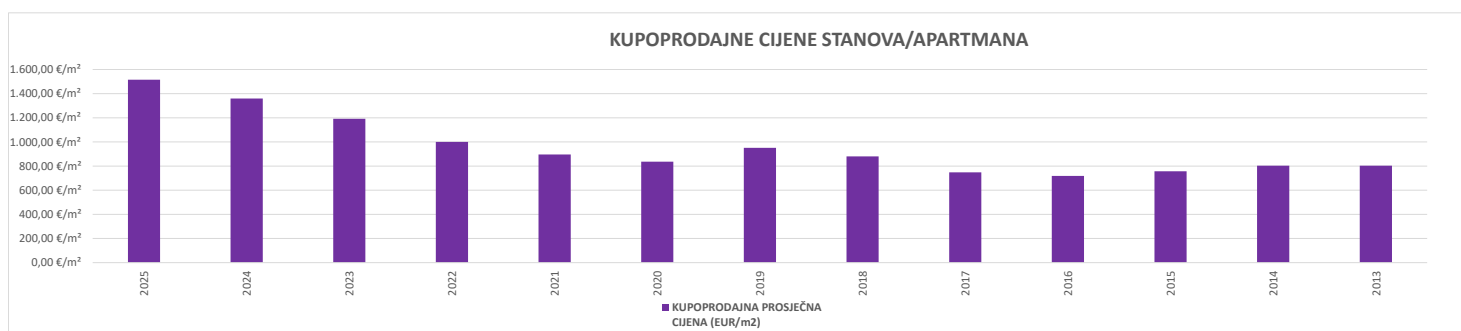
### 5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA

NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
2025	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2024	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2023	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2022	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2021	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2020	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2019	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2018	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2017	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2016	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2015	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2014	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2013	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2012	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			

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

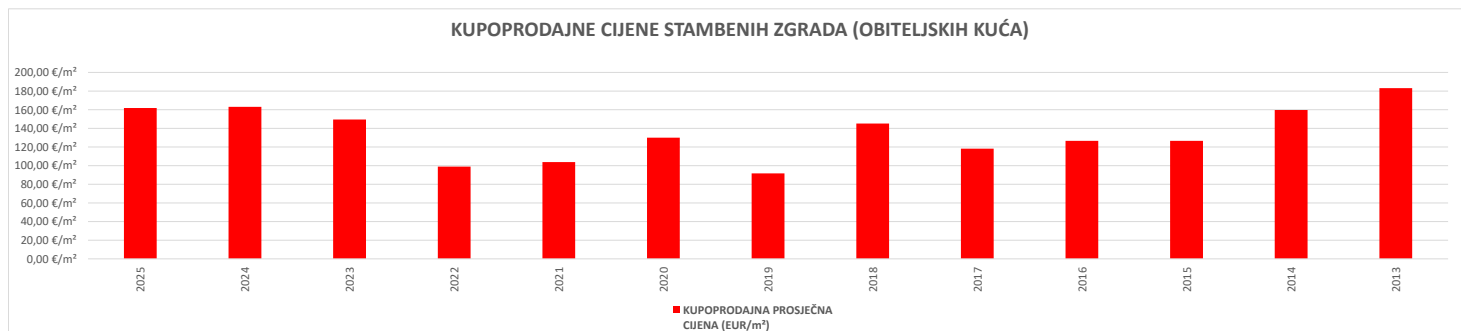
#### 5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.515,71 €/m <sup>2</sup>	+11,44%
2024	1.360,08 €/m <sup>2</sup>	+14,14%
2023	1.191,62 €/m <sup>2</sup>	+19,19%
2022	999,80 €/m <sup>2</sup>	+11,59%
2021	896,03 €/m <sup>2</sup>	+7,15%
2020	836,24 €/m <sup>2</sup>	+12,07%
2019	950,99 €/m <sup>2</sup>	+8,08%
2018	879,90 €/m <sup>2</sup>	+17,62%
2017	748,06 €/m <sup>2</sup>	+4,15%
2016	718,27 €/m <sup>2</sup>	-5,14%
2015	757,16 €/m <sup>2</sup>	-5,78%
2014	803,60 €/m <sup>2</sup>	+0,03%
2013	803,39 €/m <sup>2</sup>	-6,83%



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

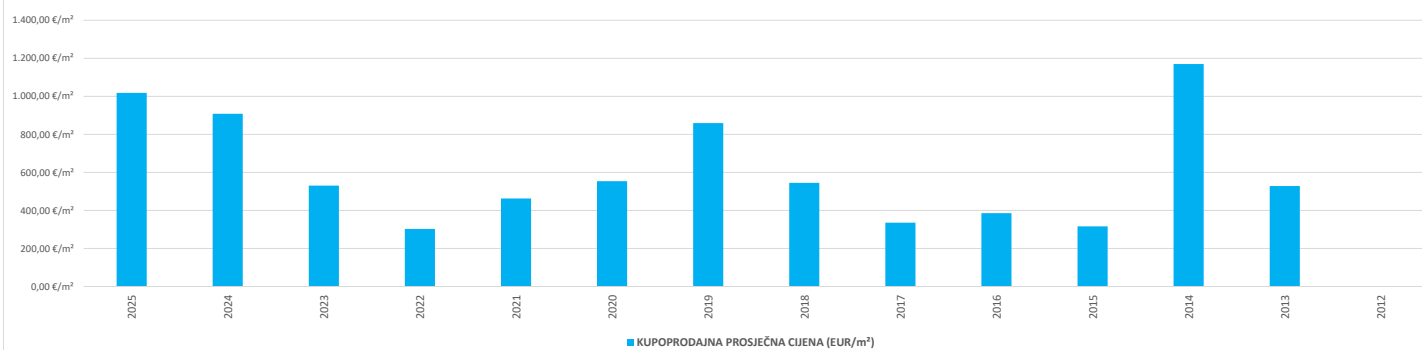
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	161,89 €/m <sup>2</sup>	-0,74%
2024	163,10 €/m <sup>2</sup>	+9,06%
2023	149,54 €/m <sup>2</sup>	+51,13%
2022	98,95 €/m <sup>2</sup>	-4,69%
2021	103,82 €/m <sup>2</sup>	+20,14%
2020	130,01 €/m <sup>2</sup>	+41,72%
2019	91,73 €/m <sup>2</sup>	+36,90%
2018	145,18 €/m <sup>2</sup>	+22,95%
2017	118,18 €/m <sup>2</sup>	-6,62%
2016	126,56 €/m <sup>2</sup>	-0,02%
2015	126,58 €/m <sup>2</sup>	-20,72%
2014	159,66 €/m <sup>2</sup>	-12,80%
2013	183,10 €/m <sup>2</sup>	-4,94%



### 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.018,20 €/m <sup>2</sup>	+12,14%
2024	907,95 €/m <sup>2</sup>	+71,18%
2023	530,40 €/m <sup>2</sup>	+75,35%
2022	302,48 €/m <sup>2</sup>	-35,02%
2021	462,47 €/m <sup>2</sup>	-15,91%
2020	553,52 €/m <sup>2</sup>	+35,58%
2019	859,25 €/m <sup>2</sup>	+57,69%
2018	544,91 €/m <sup>2</sup>	+62,54%
2017	335,24 €/m <sup>2</sup>	-12,98%
2016	385,26 €/m <sup>2</sup>	+21,91%
2015	316,01 €/m <sup>2</sup>	-72,99%
2014	1.170,03 €/m <sup>2</sup>	+121,57%
2013	528,07 €/m <sup>2</sup>	+137,33%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

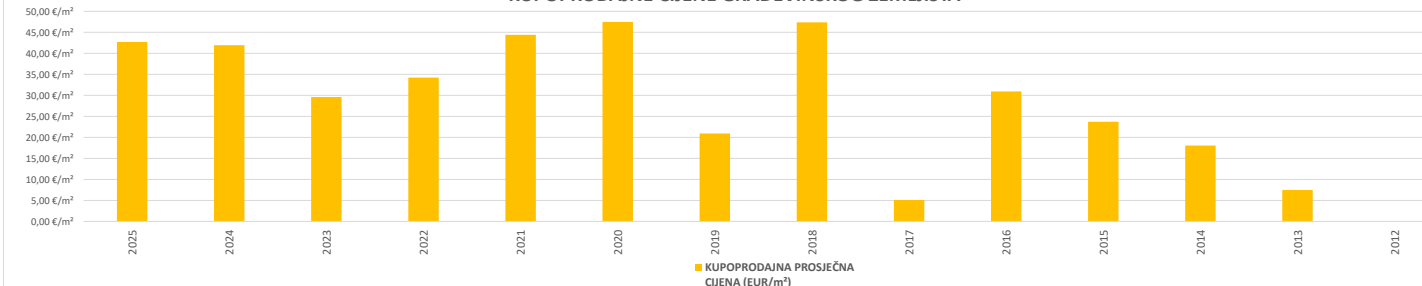
KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA



### 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	42,68 €/m <sup>2</sup>	+1,75%
2024	41,95 €/m <sup>2</sup>	+41,74%
2023	29,60 €/m <sup>2</sup>	-13,53%
2022	34,23 €/m <sup>2</sup>	-22,92%
2021	44,40 €/m <sup>2</sup>	-6,04%
2020	47,46 €/m <sup>2</sup>	+125,91%
2019	20,92 €/m <sup>2</sup>	-55,82%
2018	47,36 €/m <sup>2</sup>	+829,08%
2017	5,10 €/m <sup>2</sup>	-83,52%
2016	30,93 €/m <sup>2</sup>	+30,35%
2015	23,73 €/m <sup>2</sup>	+31,34%
2014	18,07 €/m <sup>2</sup>	+141,69%
2013	7,48 €/m <sup>2</sup>	-82,81%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

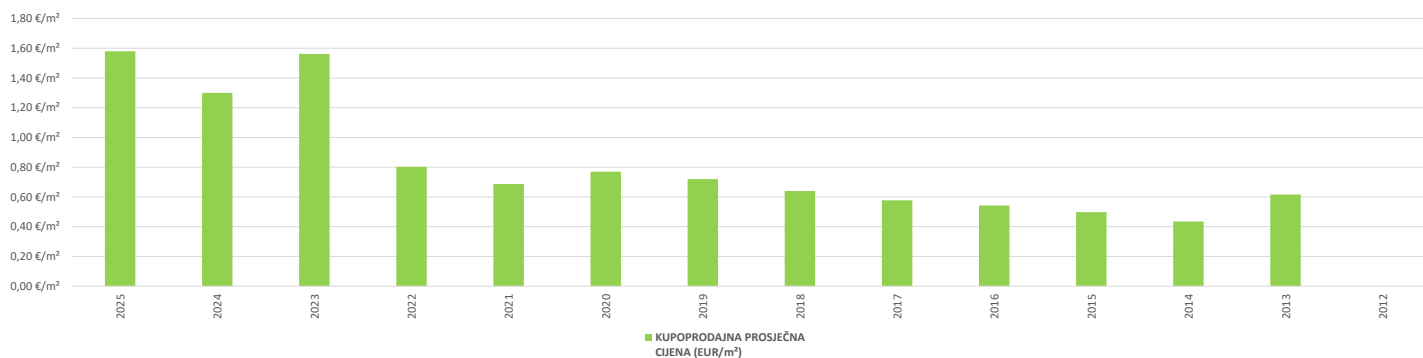
KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



### 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,58 €/m <sup>2</sup>	+21,59%
2024	1,30 €/m <sup>2</sup>	-16,79%
2023	1,56 €/m <sup>2</sup>	+94,64%
2022	0,80 €/m <sup>2</sup>	+16,73%
2021	0,69 €/m <sup>2</sup>	-11,20%
2020	0,77 €/m <sup>2</sup>	+7,94%
2019	0,72 €/m <sup>2</sup>	+12,94%
2018	0,64 €/m <sup>2</sup>	+10,21%
2017	0,58 €/m <sup>2</sup>	+6,42%
2016	0,54 €/m <sup>2</sup>	+9,00%
2015	0,50 €/m <sup>2</sup>	+14,44%
2014	0,43 €/m <sup>2</sup>	-29,47%
2013	0,62 €/m <sup>2</sup>	-20,19%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



### 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/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

INDEKSI NIZOVI - GRAD OSIJEK											
Vrsta nekretnine	Godina										
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Građevinsko zemljište	100	112,947515	119,690650	99,791449	123,774765	126,503302	141,744873	153,684393	161,140076	166,145290	212,582551
Poljoprivredno zemljište	100	120,454545	113,636364	131,818182	143,181818	147,727273	172,727273	193,181818	220,454545	236,363636	377,272727
Stanovi/apartmani	100	99,743929	102,534476	102,907964	114,598531	123,309933	126,936145	140,198111	165,546617	197,299390	221,597382
Poslovni prostori	100	103,857536	104,315491	94,607868	101,955557	104,962241	109,162925	122,461476	140,590877	147,031585	166,509338
Poslovni prostori-zakup	100	106,461295	116,066447	134,506417	147,261637	126,572757	153,163224	144,192012	161,780607	167,584691	189,597287

Osijek, 28. siječnja 2026.

Predsjednik procjeniteljskog povjerenstva Grada Osijeka

Mirko Živković, dipl. ing. geod.



## 6. NAJAM NEKRETNINA

### 6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE

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	968	399.939,67 €	52.419,26 m <sup>2</sup>	7,63 €/m <sup>2</sup>	+9,62%
OK – stambena zgrada (kuća)	34	15.410,00 €	22.221,00 m <sup>2</sup>	0,69 €/m <sup>2</sup>	-28,50%
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>	1002				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1002				

### REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



#### 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 NASELJU

#### 6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
968	399.939,67 €	52.419,26 m <sup>2</sup>	7,63 €/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.

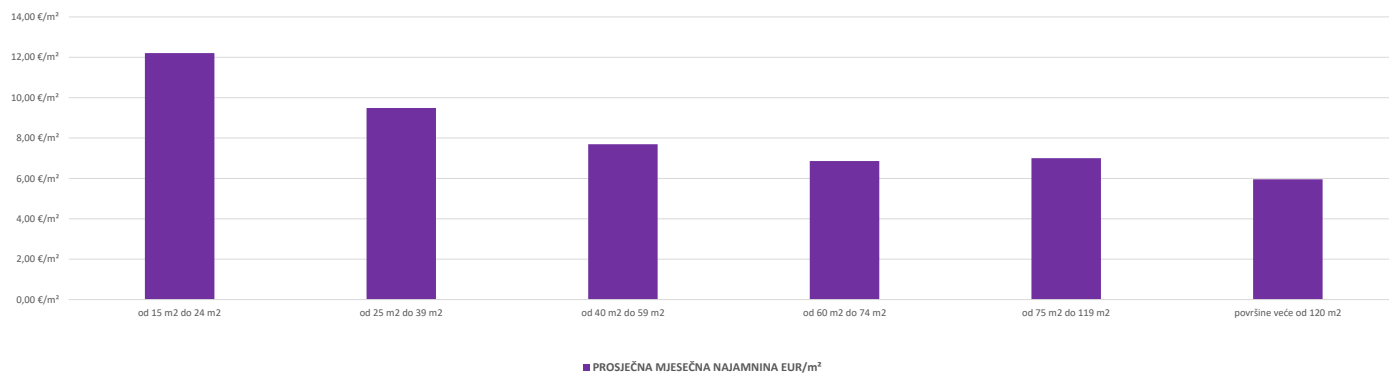
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	37	9.995,00 €	818,76 m <sup>2</sup>	12,21 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	219	68.449,00 €	7.216,45 m <sup>2</sup>	9,49 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	443	170.934,00 €	22.211,94 m <sup>2</sup>	7,70 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	145	66.216,67 €	9.651,68 m <sup>2</sup>	6,86 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	96	58.978,00 €	8.421,78 m <sup>2</sup>	7,00 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	24	24.185,00 €	4.059,79 m <sup>2</sup>	5,96 €/m <sup>2</sup>

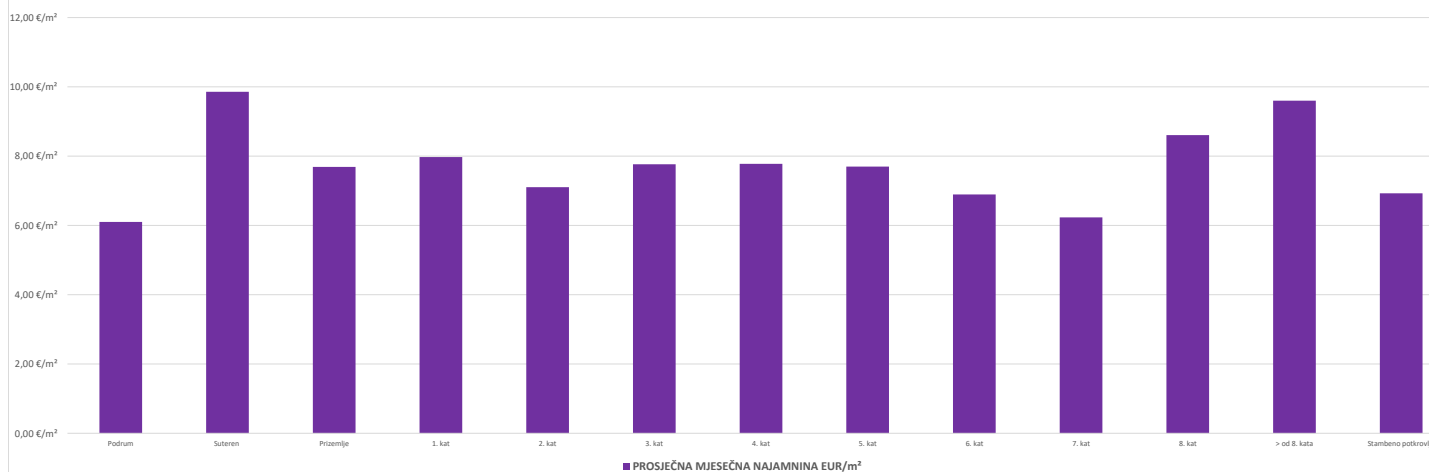
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	3	1.300,00 €	213,09 m <sup>2</sup>	6,10 €/m <sup>2</sup>
Suteren	4	1.530,00 €	155,22 m <sup>2</sup>	9,86 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	163	65.453,67 €	8.510,81 m <sup>2</sup>	7,69 €/m <sup>2</sup>
1. kat	176	85.890,00 €	10.774,29 m <sup>2</sup>	7,97 €/m <sup>2</sup>
2. kat	161	66.295,00 €	9.333,26 m <sup>2</sup>	7,10 €/m <sup>2</sup>
3. kat	120	46.897,00 €	6.040,00 m <sup>2</sup>	7,76 €/m <sup>2</sup>
4. kat	138	53.385,00 €	6.864,07 m <sup>2</sup>	7,78 €/m <sup>2</sup>
5. kat	60	26.710,00 €	3.469,98 m <sup>2</sup>	7,70 €/m <sup>2</sup>
6. kat	9	3.045,00 €	441,77 m <sup>2</sup>	6,89 €/m <sup>2</sup>
7. kat	6	2.140,00 €	343,34 m <sup>2</sup>	6,23 €/m <sup>2</sup>
8. kat	7	2.879,00 €	334,47 m <sup>2</sup>	8,61 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	5	2.450,00 €	255,18 m <sup>2</sup>	9,60 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	19	8.945,00 €	1.291,43 m <sup>2</sup>	6,93 €/m <sup>2</sup>

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



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

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>
BRIJEST		2	1.150,00 €	121,87 m <sup>2</sup>	9,44 €/m <sup>2</sup>
OSIJEK		965	398.289,67 €	52.226,93 m <sup>2</sup>	7,63 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	967				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	967				

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA



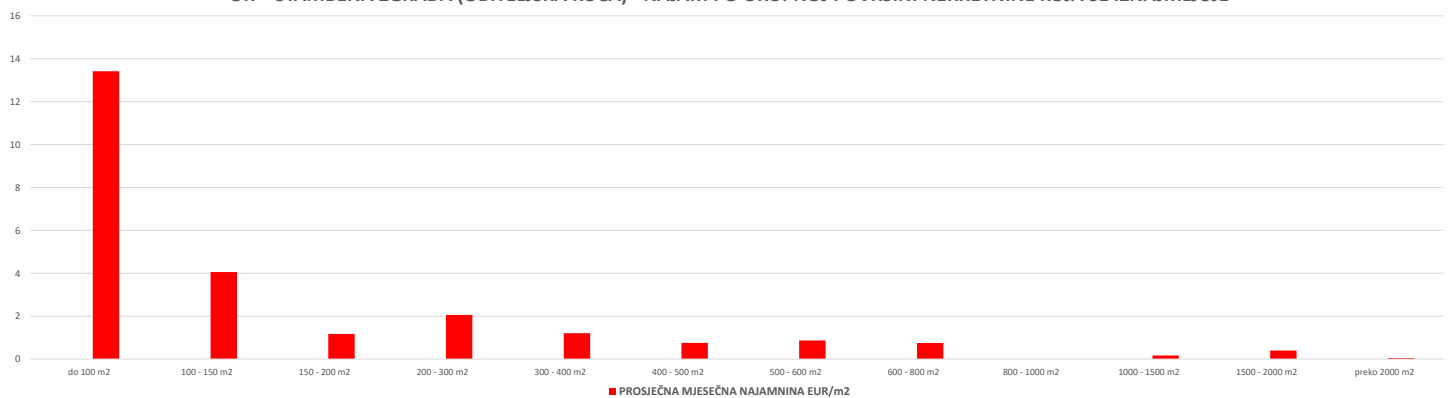
### 6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
34	15.410,00 €	22.221,00 m <sup>2</sup>	0,69 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površinu 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>	1	550,00 €	41,00 m <sup>2</sup>	13,41 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	3	1.400,00 €	345,00 m <sup>2</sup>	4,06 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	1	200,00 €	171,00 m <sup>2</sup>	1,17 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	7	3.850,00 €	1.871,00 m <sup>2</sup>	2,06 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	7	2.950,00 €	2.443,00 m <sup>2</sup>	1,21 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	3	1.050,00 €	1.400,00 m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	4	1.925,00 €	2.221,00 m <sup>2</sup>	0,87 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	3	1.535,00 €	2.058,00 m <sup>2</sup>	0,75 €/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>	1	200,00 €	1.217,00 m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	2	1.400,00 €	3.500,00 m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	2	350,00 €	6.954,00 m <sup>2</sup>	0,05 €/m <sup>2</sup>

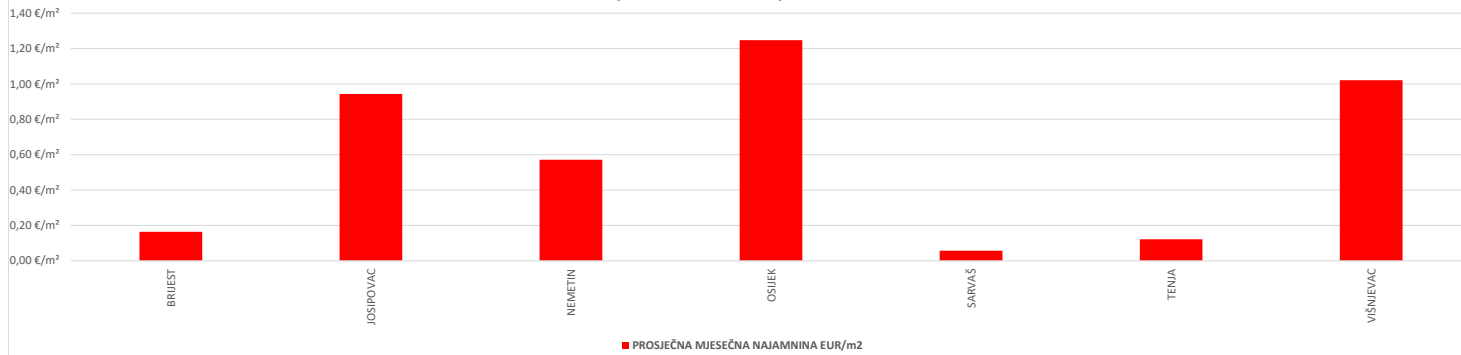
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



### 6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA

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>
BRIJEST	1	200,00 €	1.217,00 m <sup>2</sup>	0,16 €/m <sup>2</sup>
JOSIPOVAC	2	900,00 €	954,00 m <sup>2</sup>	0,94 €/m <sup>2</sup>
NEMETIN	1	200,00 €	350,00 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
OSIJEK	24	12.285,00 €	9.851,00 m <sup>2</sup>	1,25 €/m <sup>2</sup>
SARVAŠ	1	200,00 €	3.477,00 m <sup>2</sup>	0,06 €/m <sup>2</sup>
TENJA	1	200,00 €	1.646,00 m <sup>2</sup>	0,12 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJEVAC	3	1.275,00 €	1.249,00 m <sup>2</sup>	1,02 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	33			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	33			

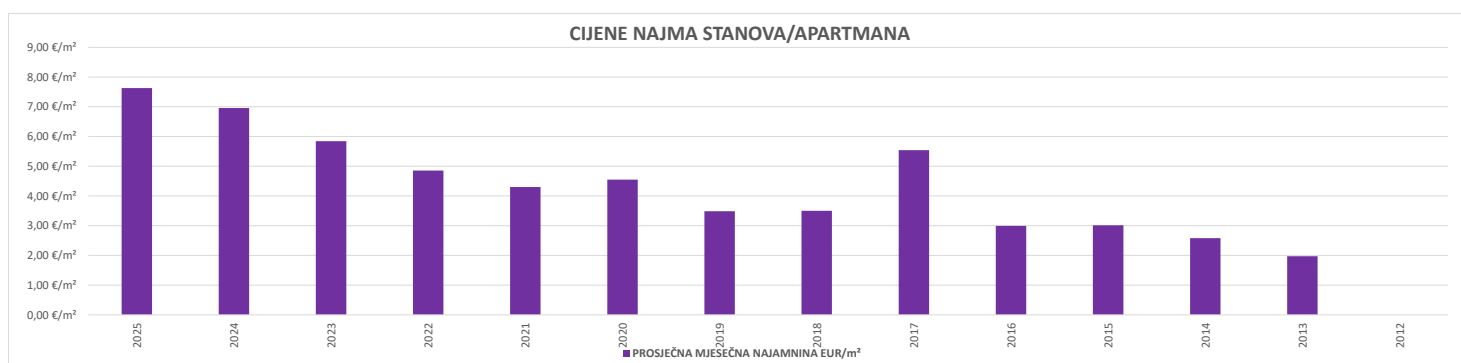
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA



## 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

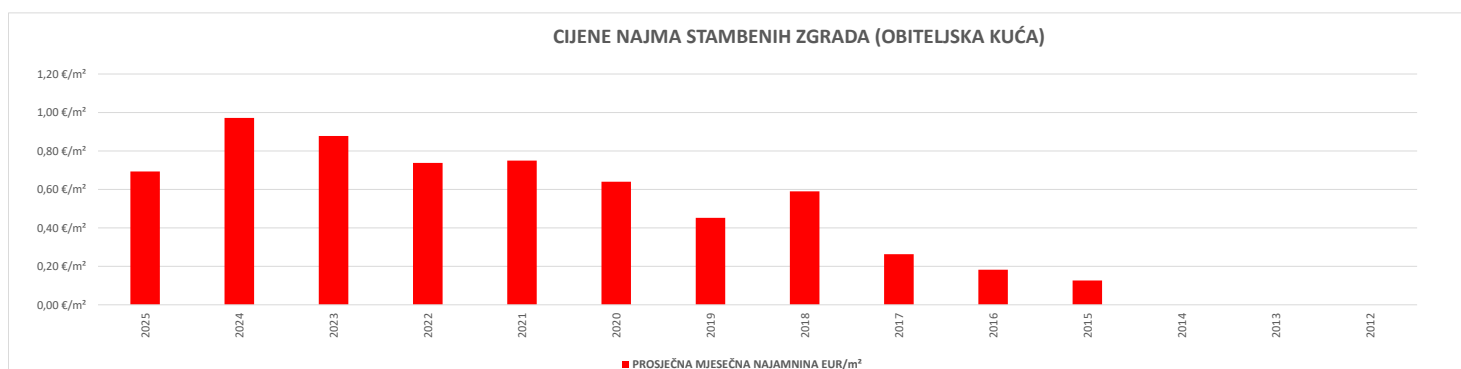
### 6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	7,63 €/m <sup>2</sup>	+9,62%
2024	6,96 €/m <sup>2</sup>	+19,10%
2023	5,84 €/m <sup>2</sup>	+20,42%
2022	4,85 €/m <sup>2</sup>	+12,86%
2021	4,30 €/m <sup>2</sup>	-5,49%
2020	4,55 €/m <sup>2</sup>	+30,49%
2019	3,49 €/m <sup>2</sup>	-0,42%
2018	3,50 €/m <sup>2</sup>	-36,82%
2017	5,54 €/m <sup>2</sup>	+85,09%
2016	2,99 €/m <sup>2</sup>	-0,73%
2015	3,02 €/m <sup>2</sup>	+16,91%
2014	2,58 €/m <sup>2</sup>	+30,70%
2013	1,97 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



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

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,69 €/m <sup>2</sup>	-28,64%
2024	0,97 €/m <sup>2</sup>	+10,69%
2023	0,88 €/m <sup>2</sup>	+19,05%
2022	0,74 €/m <sup>2</sup>	-1,66%
2021	0,75 €/m <sup>2</sup>	+17,18%
2020	0,64 €/m <sup>2</sup>	+41,58%
2019	0,45 €/m <sup>2</sup>	-23,38%
2018	0,59 €/m <sup>2</sup>	+124,32%
2017	0,26 €/m <sup>2</sup>	+44,33%
2016	0,18 €/m <sup>2</sup>	+44,06%
2015	0,13 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 7. ZAKUP NEKRETNINA

### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	7	12.243,04 €	10.684,00 m <sup>2</sup>	1,15 €/m <sup>2</sup>	-57,24%
PP – poslovni prostori	193	183.266,33 €	24.482,40 m <sup>2</sup>	7,49 €/m <sup>2</sup>	+24,96%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	90	8.436,43 €	3.356.007,92 m <sup>2</sup>	0,00251 €/m <sup>2</sup>	+2,61%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	290				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	290				

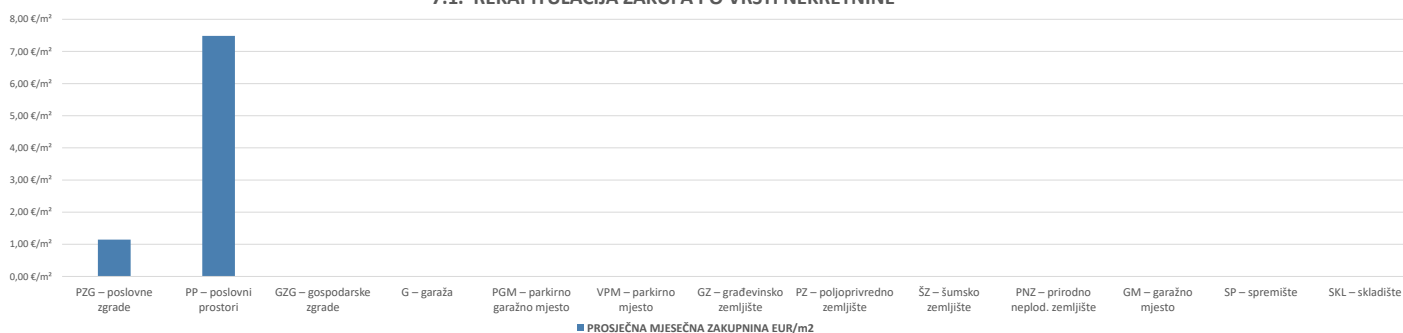
**Napomene:**

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>.

### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE



## 7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I NASELJU

### 7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
193	183.266,33 €	24.482,40 m <sup>2</sup>	7,49 €/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.

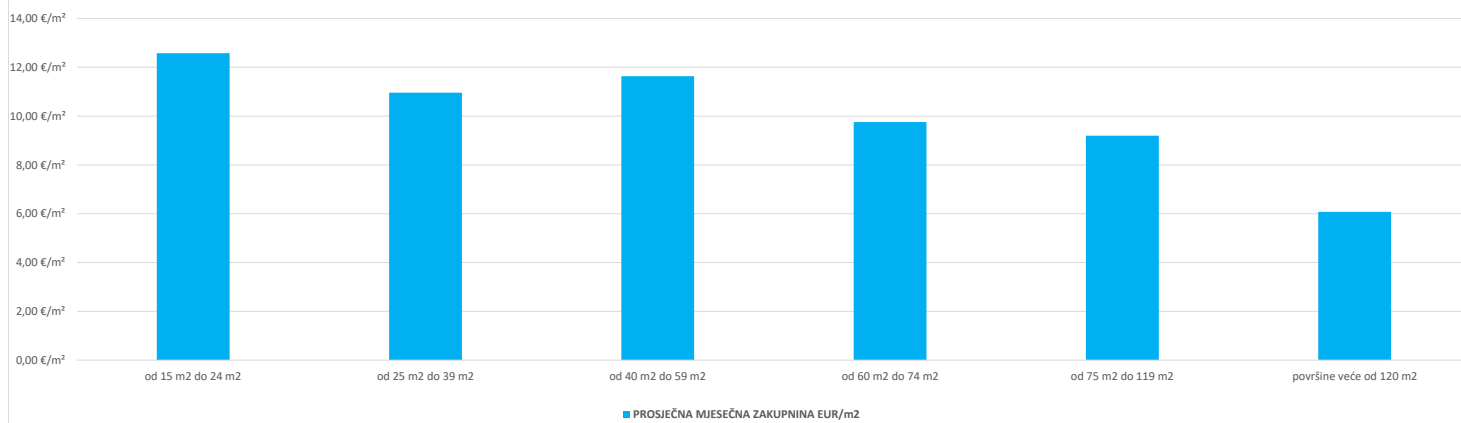
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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>	20	5.170,44 €	411,06 m <sup>2</sup>	12,58 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	32	11.134,83 €	1.016,01 m <sup>2</sup>	10,96 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	38	21.489,27 €	1.847,00 m <sup>2</sup>	11,63 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	25	15.898,47 €	1.629,84 m <sup>2</sup>	9,75 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	34	28.835,88 €	3.134,67 m <sup>2</sup>	9,20 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	40	99.587,44 €	16.390,35 m <sup>2</sup>	6,08 €/m <sup>2</sup>

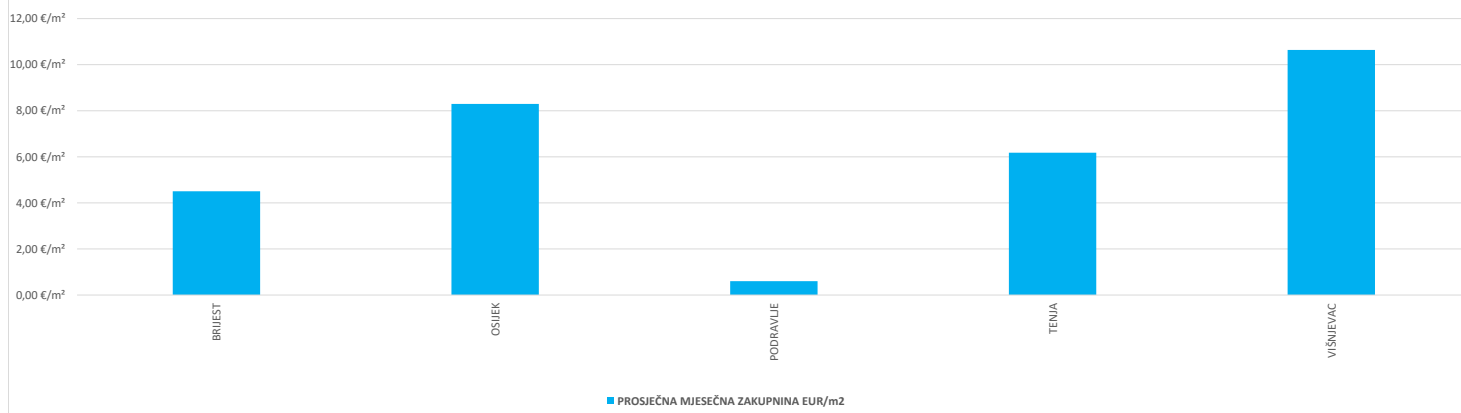
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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>
BRIJEST	1	500,00 €	111,00 m <sup>2</sup>	4,50 €/m <sup>2</sup>
OSIJEK	188	179.216,33 €	21.607,40 m <sup>2</sup>	8,29 €/m <sup>2</sup>
PODRAVLJE	1	1.500,00 €	2.500,00 m <sup>2</sup>	0,60 €/m <sup>2</sup>
TENJA	1	1.050,00 €	170,00 m <sup>2</sup>	6,18 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJEVAC	2	1.000,00 €	94,00 m <sup>2</sup>	10,64 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	193			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	193			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA



#### 7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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

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

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

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

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>
	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			

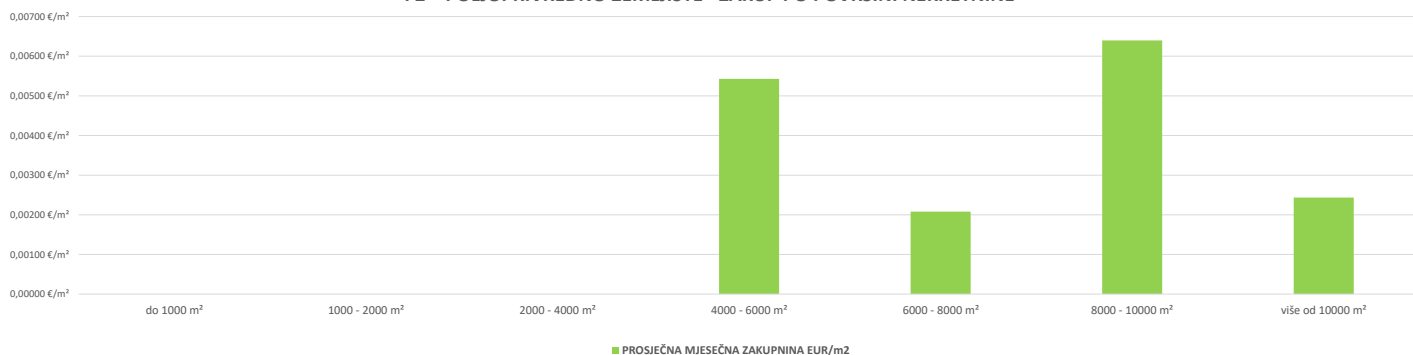
### 7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
90	8.436,43 €	3.356.007,92 m <sup>2</sup>	0,00251 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	8	217,67 €	40.104,67 m <sup>2</sup>	0,00543 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	12	176,29 €	84.804,00 m <sup>2</sup>	0,00208 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	5	284,17 €	44.418,25 m <sup>2</sup>	0,00640 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	65	7.758,30 €	3.186.681,00 m <sup>2</sup>	0,00243 €/m <sup>2</sup>

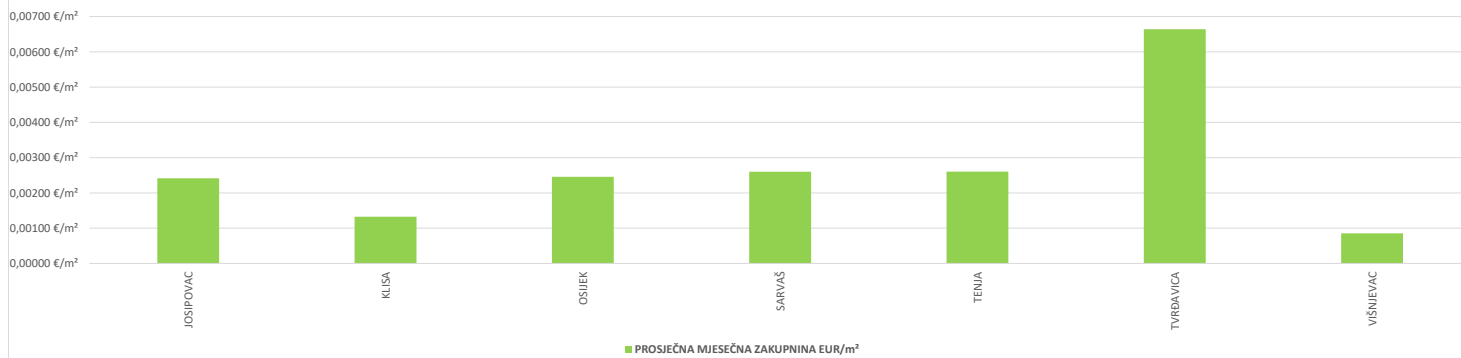
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



### 7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA

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>
JOSIPOVAC	10	715,04 €	295.975,00 m <sup>2</sup>	0,00242 €/m <sup>2</sup>
KLISA	2	76,21 €	57.499,00 m <sup>2</sup>	0,00133 €/m <sup>2</sup>
OSIJEK	23	3.790,12 €	1.542.564,00 m <sup>2</sup>	0,00246 €/m <sup>2</sup>
SARVAŠ	11	794,11 €	305.366,00 m <sup>2</sup>	0,00260 €/m <sup>2</sup>
TENJA	39	2.871,78 €	1.103.190,25 m <sup>2</sup>	0,00260 €/m <sup>2</sup>
TVRĐAVICA	3	166,67 €	25.093,67 m <sup>2</sup>	0,00664 €/m <sup>2</sup>
VIŠNJEVAC	2	22,50 €	26.320,00 m <sup>2</sup>	0,00085 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	90			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	90			

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA



### 7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

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

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

POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

### 7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA

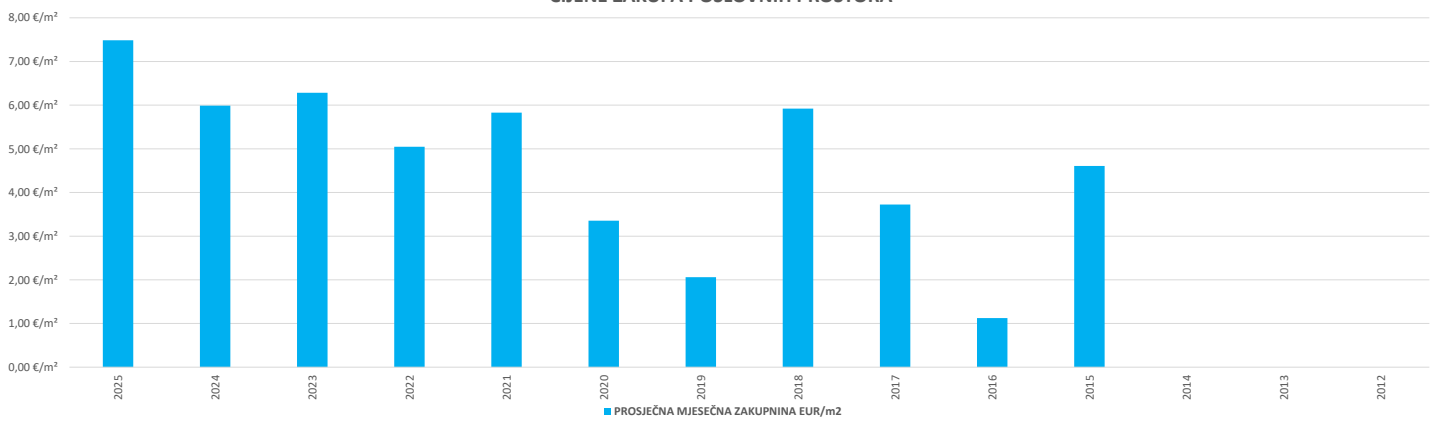
NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0			

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

#### 7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	7,49 €/m <sup>2</sup>	+25,00%
2024	5,99 €/m <sup>2</sup>	-4,69%
2023	6,28 €/m <sup>2</sup>	+24,50%
2022	5,05 €/m <sup>2</sup>	-13,39%
2021	5,83 €/m <sup>2</sup>	+73,68%
2020	3,36 €/m <sup>2</sup>	+62,76%
2019	2,06 €/m <sup>2</sup>	-51,76%
2018	5,92 €/m <sup>2</sup>	+58,85%
2017	3,72 €/m <sup>2</sup>	+231,24%
2016	1,12 €/m <sup>2</sup>	-75,60%
2015	4,61 €/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%

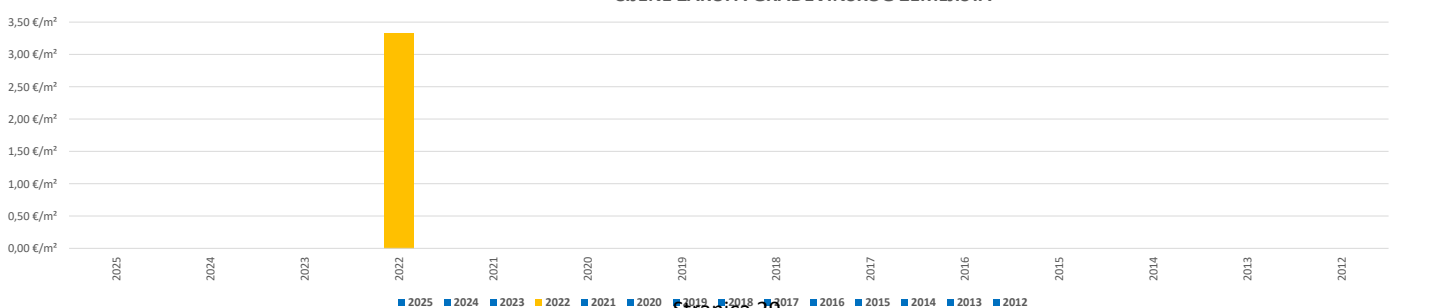
CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA



#### 7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

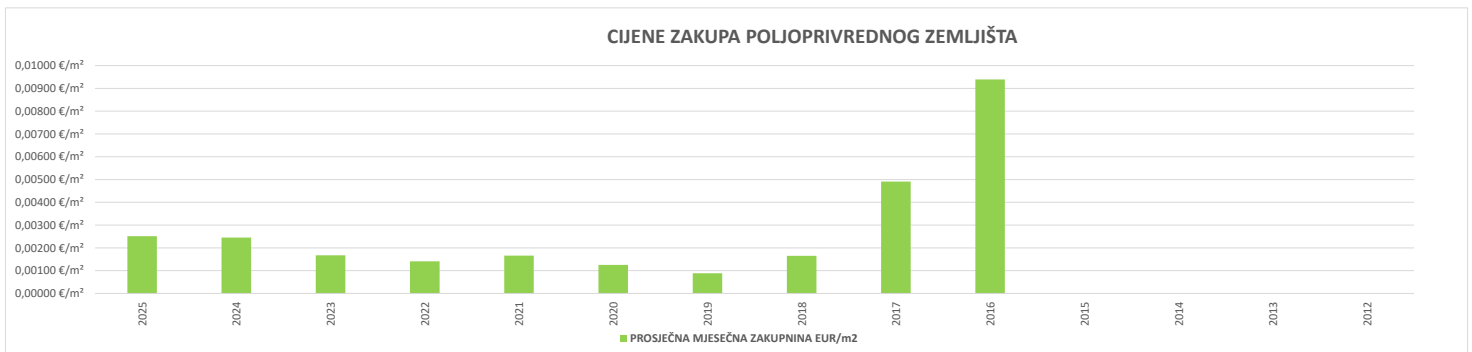
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	3,33 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
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%

CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



### 7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00251 €/m <sup>2</sup>	+2,56%
2024	0,00245 €/m <sup>2</sup>	+46,45%
2023	0,00167 €/m <sup>2</sup>	+18,54%
2022	0,00141 €/m <sup>2</sup>	-14,92%
2021	0,00166 €/m <sup>2</sup>	+32,35%
2020	0,00125 €/m <sup>2</sup>	+41,17%
2019	0,00089 €/m <sup>2</sup>	-46,20%
2018	0,00165 €/m <sup>2</sup>	-66,39%
2017	0,00491 €/m <sup>2</sup>	-47,71%
2016	0,00939 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



### 7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

## 8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA OSIJEKA

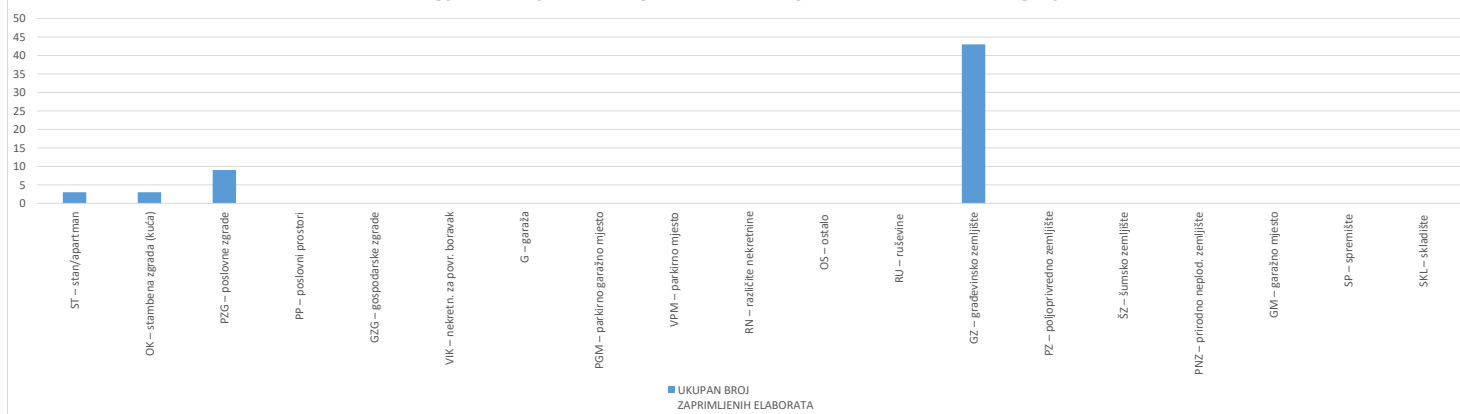
### 8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
58	50	14	10

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

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	3	2	2	0
OK – stambena zgrada (kuća)	3	4	3	2
PZG – poslovne zgrade	9	8	5	2
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	43	36	4	6
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



### 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.

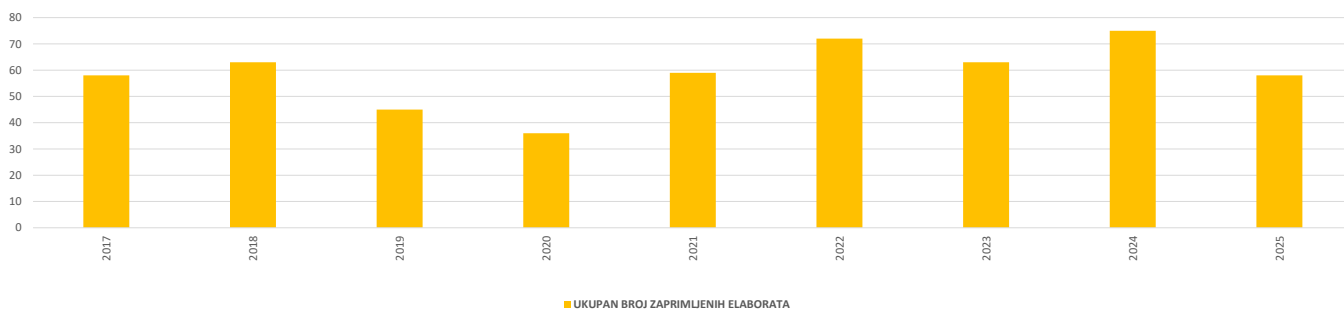
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)	VRIJEDNOSTI NEDOSTAVLJENIH ELABORATA NA PONOVI PREGLED (u eur)
14	62.453.198,00 EUR	60.592.730,00 EUR	1.589.800,00 EUR	354.800,00 EUR

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

### 8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	58	+0	+0,00%
2018	63	+5	+8,62%
2019	45	-18	-28,57%
2020	36	-9	-20,00%
2021	59	+23	+63,89%
2022	72	+13	+22,03%
2023	63	-9	-12,50%
2024	75	+12	+19,05%
2025	58	-17	-22,66%

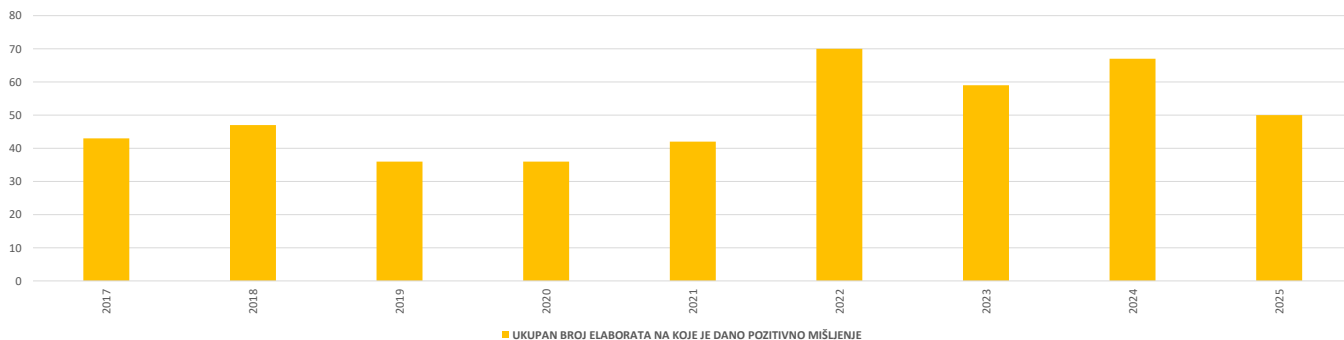
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA



### 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 (± %)
2017	43	+0	+0,00%
2018	47	+4	+9,30%
2019	36	-9	-23,40%
2020	36	+0	+0,00%
2021	42	+6	+16,67%
2022	70	+28	+66,67%
2023	59	-11	-15,71%
2024	67	+8	+13,56%
2025	50	-17	-25,37%

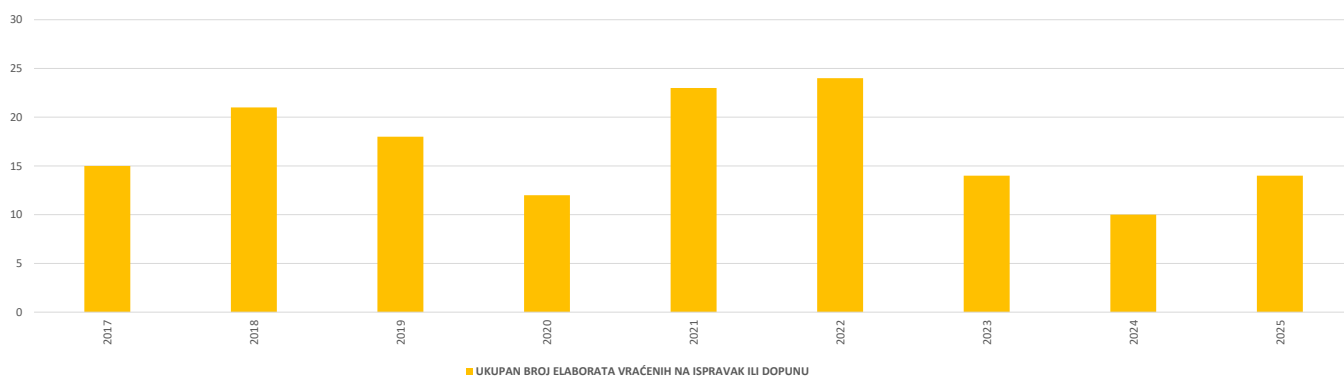
UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA



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

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2017	15	+0	+0,00%
2018	21	+6	+40,00%
2019	18	-3	-14,29%
2020	12	-6	-33,33%
2021	23	+11	+91,64%
2022	24	+1	+4,35%
2023	14	-10	-41,67%
2024	10	-4	-28,57%
2025	14	+4	+40,00%

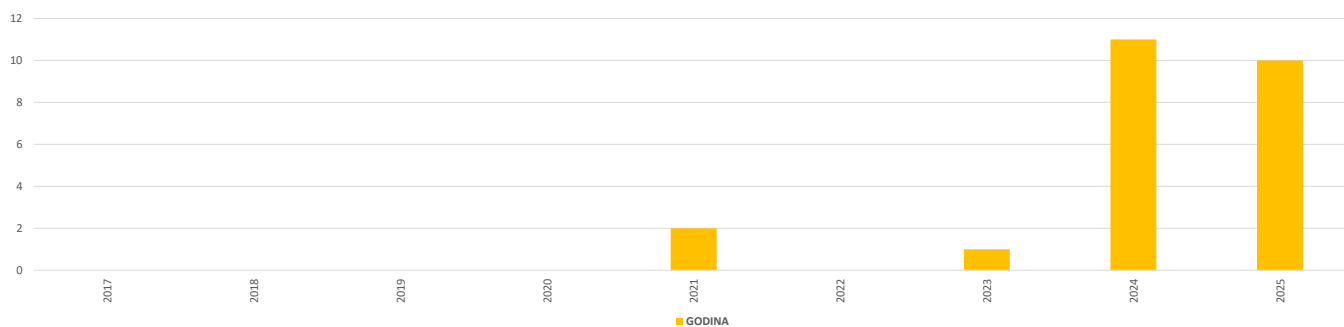
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU



### 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 (± %)
2017	0	+0	+0,00%
2018	0	+0	+0,00%
2019	0	+0	+0,00%
2020	0	+0	+0,00%
2021	2	+2	+200,00%
2022	0	-2	-100,00%
2023	1	+1	+100,00%
2024	11	+11	+1.100,00%
2025	10	-1	-9,09%

UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM

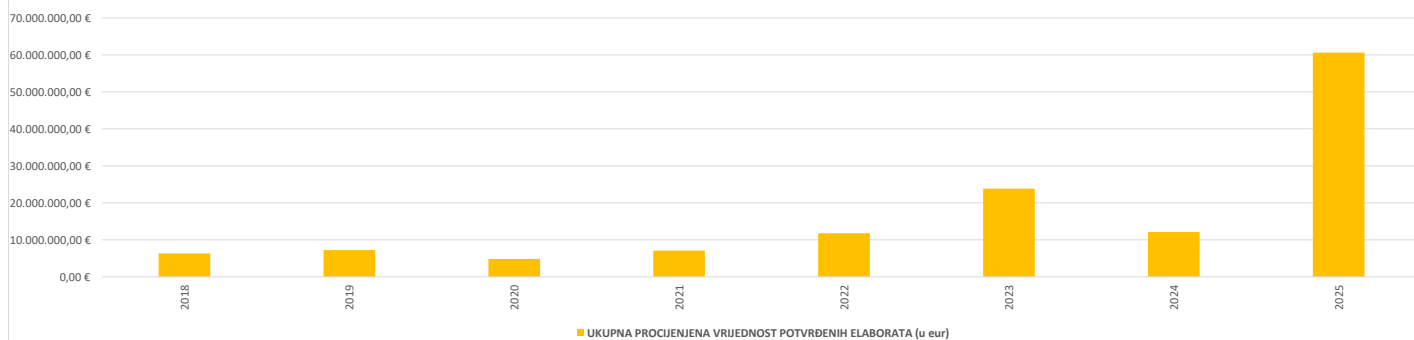


**8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

**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 (± %)
2017	0	0,00 €	+0,00%
2018	47	6.325.449,60 €	+0,00%
2019	36	7.249.717,96 €	+14,61%
2020	36	4.846.585,71 €	-33,15%
2021	42	7.095.892,23 €	+46,41%
2022	70	11.767.336,92 €	+65,83%
2023	59	23.818.652,34 €	+102,41%
2024	67	12.164.913,00 €	-51,07%
2025	50	60.592.730,00 €	+498,09%

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

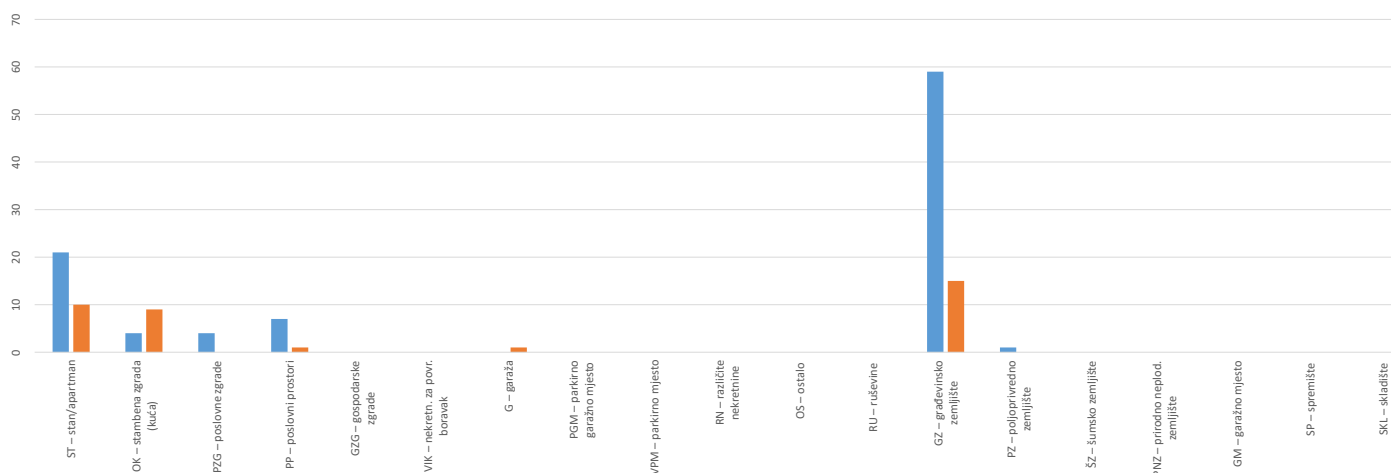


## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

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

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	21	10	31
OK – stambena zgrada (kuća)	4	9	13
PZG – poslovne zgrade	4	0	4
PP – poslovni prostori	7	1	8
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	1	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	59	15	74
PZ – poljoprivredno zemljište	1	0	1
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>96</b>	<b>36</b>	<b>132</b>

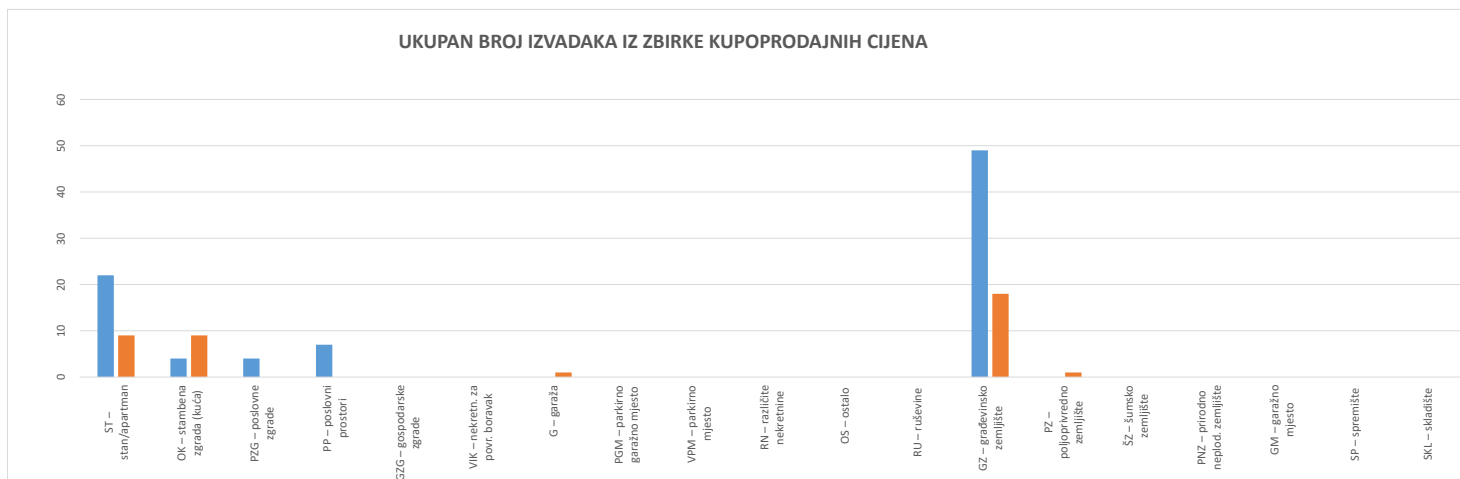
UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



## 9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	22	9
OK – stambena zgrada (kuća)	4	9
PZG – poslovne zgrade	4	0
PP – poslovni prostori	7	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	1
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	49	18
PZ – poljoprivredno zemljište	0	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>86</b>	<b>38</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>10</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**

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

## 11. ZAKLJUČAK

Ovo Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu, za područje grada Osijeka, izradio je Odsjek za geodeziju i procjene nekretnina Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko – pravne odnose Grada Osijeka te je na njega suglasnost dalo Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Osijeka, a sve temeljem stavka 2., članka 16. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015).

Službenica ovlaštena za obavljanje poslova pročelnika

Maja Alduk, dipl. iur.

