

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023. GODINU ZA PODRUČJE - VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	
2.UVOD	
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
5.4. INDEKSNİ NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	
6.NAJAM NEKRETNINA	

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15.), u daljnjem tekstu: Zakon, uređuje se, između ostalog, sastav i nadležnost procjeniteljskih povjerenstava, nadležnost upravnog tijela u provedbi odredaba Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, te način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina.

Odlukom o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 82/19., 96/21. i 63/23.), u daljnjem tekstu: Odluka, uređeno je ustrojstvo i djelokrug rada upravnih tijela Varaždinske županije. Tako je člankom 3. Odluke, ustrojen Upravni odjel za opću upravu, a člankom 12. Odluke određen je djelokrug poslova Odjela, koji, prema podtočki 2. istoga članka, uz ostale, obavlja i stručne, te administrativno-tehničke poslove za potrebe procjeniteljskog povjerenstva, kao i druge poslove sukladno propisima o procjeni vrijednosti nekretnina.

Izrada godišnjih izvješća o prometu nekretnina na području Varaždinske županije, pa tako i izvješća za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2023. godine, te njegova objava na mrežnoj stranici Varaždinske županije (uz prethodnu suglasnost procjeniteljskog povjerenstva,), obveza je nadležnog županijskog upravnog tijela. Prethodno izvješće o tržištu nekretnina (za 2022. godinu) objavljeno je na mrežnoj stranici Varaždinske županije 30. ožujka 2023. godine.

U sastavu Varaždinske županije, slijedeći su gradovi (osim Grada Varaždina) i općine: Ivanec, Lepoglava, Ludbreg, Novi Marof i Varaždinske Toplice- gradovi, te Bednja, Breznica, Breznički Hum, Beretince, Cestica, Donja Voća, Gornji Kneginec, Jalžabet, Klenovnik, Ljubešćica, Mali Bukovec, Martijanec, Maruševec, Petrijanec, Sračinec, Sveti Đurđ, Sveti Ilija, Trnovec Bartolovečki, Veliki Bukovec, Vidovec, Vinica i Visoko.

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

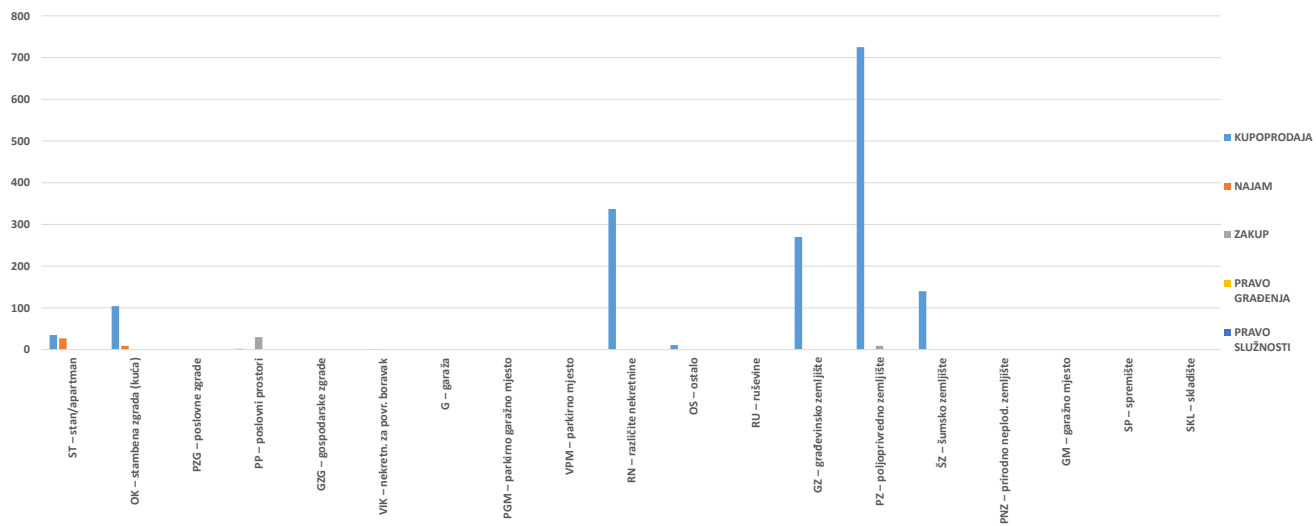
Podaci obuhvaćeni izvješćem generički su podaci iz sustava eNekretnine za izvještajno razdoblje. Količina podataka za lokalno tržište u eNekretninama prvenstveno ovisi o količini/ broju ugovora (kupoprodaja, najam, zakup) unesenih u sustav od strane Ministarstva financija, Područnog ureda Varaždin, Ispostava Ivanec, Ludbreg i Novi Marof, a isti su u 2023. godini unašani u vrlo reduciranom broju. Premala količina unesenih podataka posebno je problematična za službenike nadležnog županijskog upravnog odjela, koji moraju pristupiti evaluaciji/ dodatnoj obradi istih prema parametrima zadanim kroz aplikaciju te, pritom, isključivati sve one transakcije koje pokazuju neuobičajene ili osobne okolnosti, pa tako i nerealno nisku kupoprodajnu cijenu, a upravo je takvih transakcija najviše bilo unijetih u aplikaciju tijekom 2023. godine, što je vrlo neobično, budući se podaci porezne uprave o prosječnoj cijeni m2 na području katastarskih općina s područja Varaždinske županije (podaci izdanim pojedinim procjeniteljima, te podaci člana procjeniteljskog povjerenstva u analizi/ provjeravanju zakonitosti procjembenih elaborata), redovito razlikuju od podataka iz aplikacije u koju sami unose podatke, te su u pravilu viši od jediničnih cijena m2 zemljišta u eNekretninama. Stoga i podatke iz ovoga izvješća treba uzeti s dozom opreza, i to iz gore rečenih razloga, ali kod kupoprodaja pojedinih vrsta nekretnina, npr. stanova i poslovnih prostora, i radi evidentiranog vrlo malog broj godišnjih (2023.) transakcija.

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	35	27	0	0	0	-60,76%
OK – stambena zgrada (kuća)	104	9	0	0	0	-29,81%
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
PP – poslovni prostori	2	0	30	0	0	-59,49%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	1	0	0	0	-66,67%
G – garaža	0	0	0	0	0	-100,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	337	0	0	0	0	-46,42%
OS – ostalo	11	0	0	0	0	-74,42%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	270	0	0	0	0	-46,64%
PZ – poljoprivredno zemljište	725	0	9	0	0	-59,11%
ŠZ – šumsko zemljište	140	0	0	0	0	-10,83%
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 ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

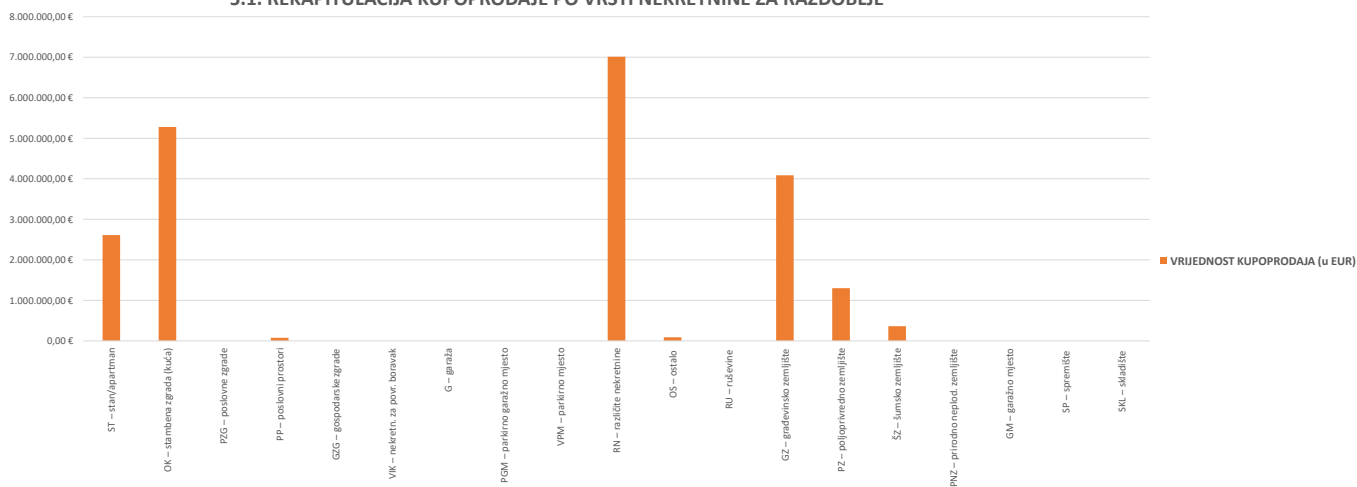


5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	35	2.611.444,55 €	2.514,34 m ²	1.038,62 €/m ²	+71,19%
OK – stambena zgrada (kuća)	104	5.277.412,73 €	195.768,33 m ²	26,96 €/m ²	-10,08%
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	2	76.000,00 €	99,65 m ²	762,67 €/m ²	+344,18%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	337	7.014.949,16 €	1.116.475,65 m ²	6,28 €/m ²	+4,88%
OS – ostalo	11	88.117,23 €	28.160,77 m ²	3,13 €/m ²	+39,55%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	270	4.086.490,02 €	551.239,41 m ²	7,41 €/m ²	+24,08%
PZ – poljoprivredno zemljište	725	1.302.086,49 €	2.441.304,62 m ²	0,53 €/m ²	+9,72%
ŠZ – šumsko zemljište	140	363.497,82 €	848.373,94 m ²	0,43 €/m ²	+13,96%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	1624				
UKUPNO U ZKC:	1624				

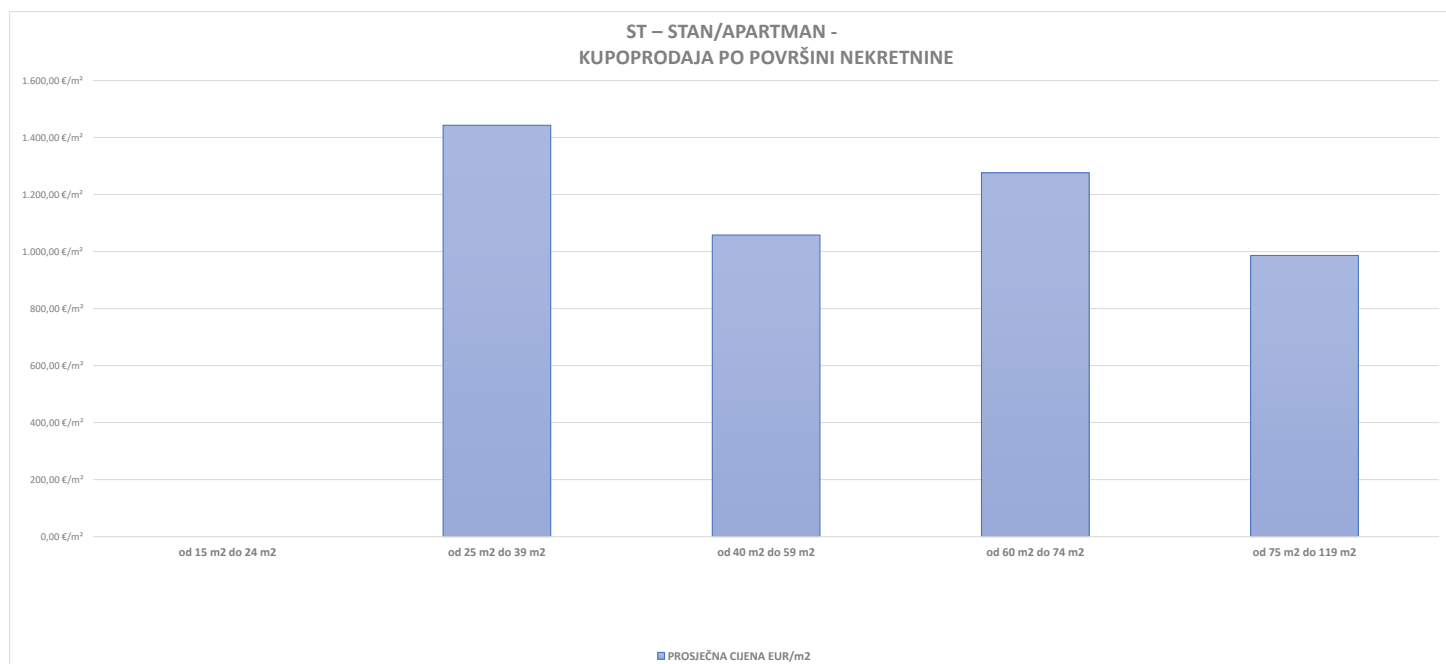
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
35	2.611.444,55 €	2.514,34 m ²	1.038,62 €/m ²

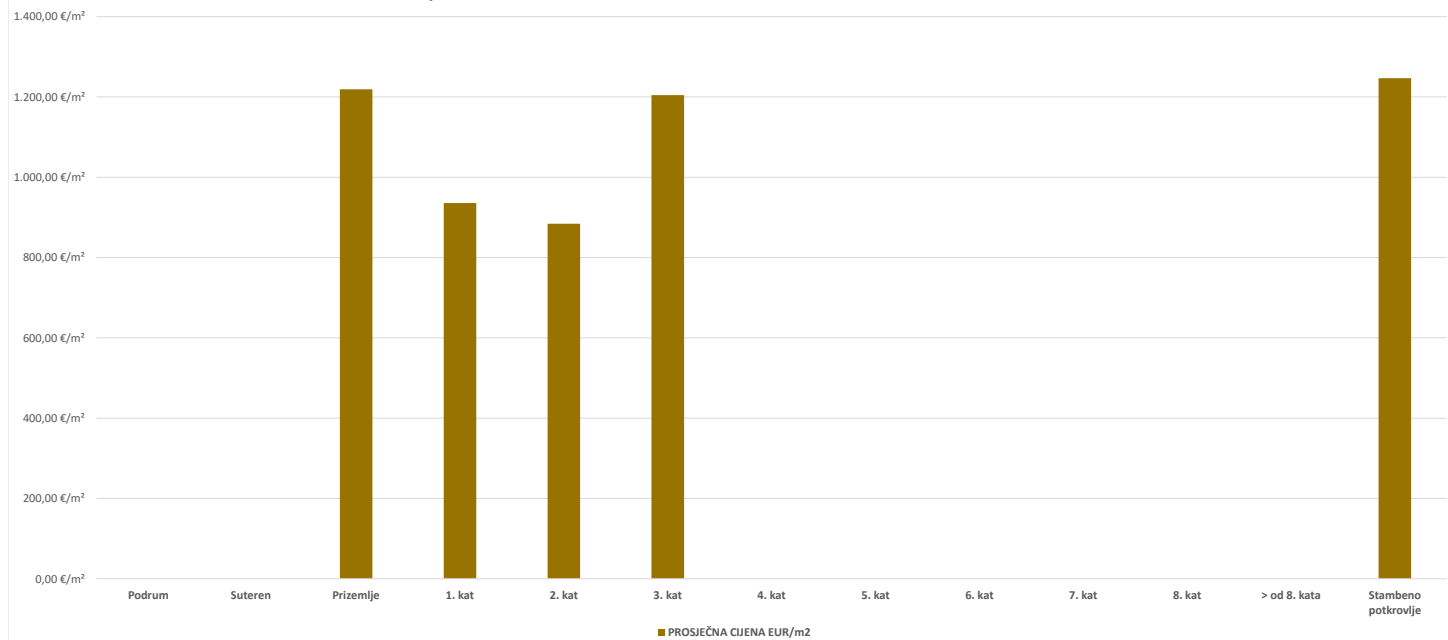
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	208.455,40 €	144,44 m ²	1.443,20 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	11	607.286,32 €	573,90 m ²	1.058,17 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	9	754.121,60 €	590,84 m ²	1.276,36 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	9	832.581,23 €	843,96 m ²	986,52 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	209.000,00 €	361,20 m ²	578,63 €/m ²



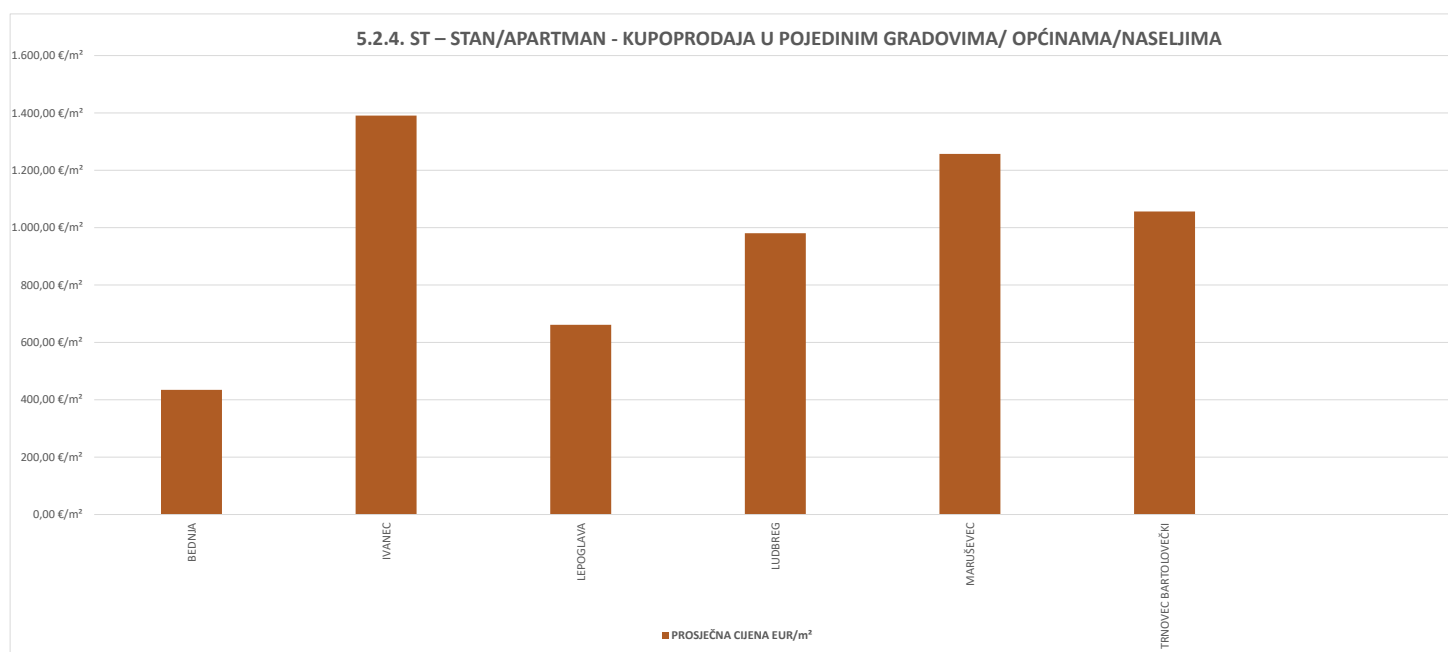
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	9	756.792,00 €	620,81 m ²	1.219,04 €/m ²
1. kat	11	695.451,23 €	743,11 m ²	935,87 €/m ²
2. kat	3	162.954,92 €	184,31 m ²	884,13 €/m ²
3. kat	4	326.000,00 €	270,63 m ²	1.204,60 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	4	378.246,40 €	303,41 m ²	1.246,65 €/m ²

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

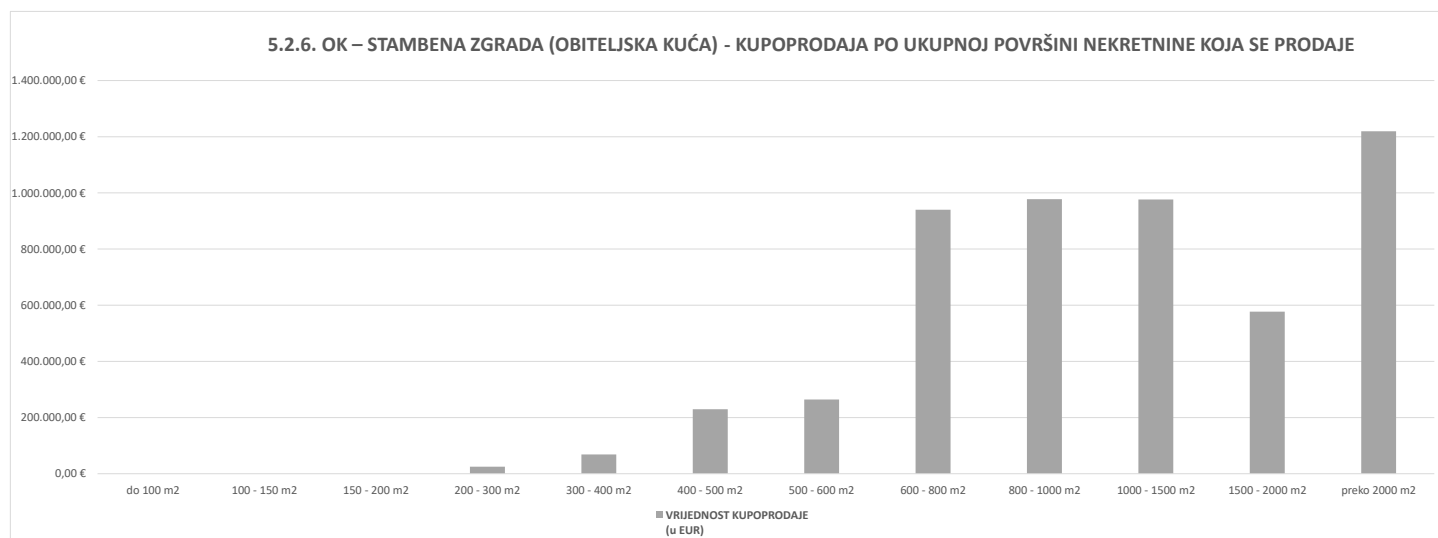


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDNJA	1	99.000,00 €	227,79 m ²	434,61 €/m ²
IVANEC	10	934.743,40 €	672,17 m ²	1.390,64 €/m ²
LEPOGLAVA	3	101.000,00 €	152,72 m ²	661,34 €/m ²
LUDBREG	18	1.206.906,15 €	1.231,00 m ²	980,43 €/m ²
MARUŠEVEC	2	163.795,00 €	130,30 m ²	1.257,06 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	1	106.000,00 €	100,36 m ²	1.056,20 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		35		
UKUPNO U ZKC:		35		



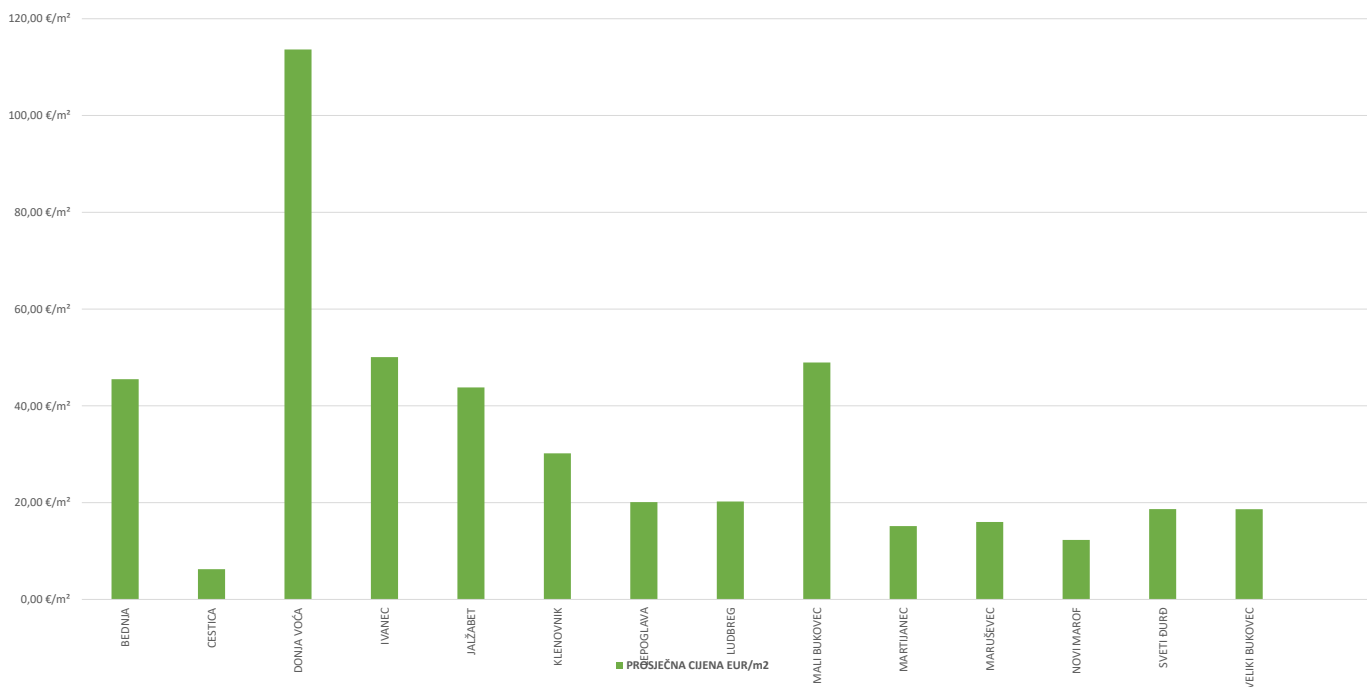
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
104	5.277.412,73 €	195.768,33 m ²	26,96 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	1	25.000,00 €	220,00 m ²	113,64 €/m ²
300 - 400 m ²	3	68.577,73 €	928,00 m ²	73,90 €/m ²
400 - 500 m ²	4	229.500,00 €	1.799,00 m ²	127,57 €/m ²
500 - 600 m ²	5	264.100,00 €	2.776,00 m ²	95,14 €/m ²
600 - 800 m ²	14	939.900,00 €	9.719,00 m ²	96,71 €/m ²
800 - 1000 m ²	18	977.500,00 €	15.898,00 m ²	61,49 €/m ²
1000 - 1500 m ²	21	976.500,00 €	27.220,75 m ²	35,87 €/m ²
1500 - 2000 m ²	10	577.000,00 €	17.004,25 m ²	33,93 €/m ²
preko 2000 m ²	28	1.219.335,00 €	120.203,33 m ²	10,14 €/m ²



5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDNJA	6	297.977,73 €	6.548,00 m ²	45,51 €/m ²
CESTICA	1	18.000,00 €	2.885,00 m ²	6,24 €/m ²
DONJA VOĆA	1	25.000,00 €	220,00 m ²	113,64 €/m ²
IVANEC	29	1.835.000,00 €	36.641,00 m ²	50,08 €/m ²
JALŽABET	1	36.500,00 €	833,00 m ²	43,82 €/m ²
KLENOVNIK	4	251.400,00 €	8.327,00 m ²	30,19 €/m ²
LEPOGLAVA	4	77.500,00 €	3.855,00 m ²	20,10 €/m ²
LUDBREG	24	1.379.000,00 €	68.107,00 m ²	20,25 €/m ²
MALI BUKOVEC	7	394.100,00 €	8.051,00 m ²	48,95 €/m ²
MARTIJANEC	10	367.335,00 €	24.241,96 m ²	15,15 €/m ²
MARUŠEVEC	8	355.500,00 €	22.220,00 m ²	16,00 €/m ²
NOVI MAROF	1	35.000,00 €	2.846,00 m ²	12,30 €/m ²
SVETI ĐURĐ	4	89.100,00 €	4.771,12 m ²	18,67 €/m ²
VELIKI BUKOVEC	4	116.000,00 €	6.222,25 m ²	18,64 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		104		
UKUPNO U ZK:		104		

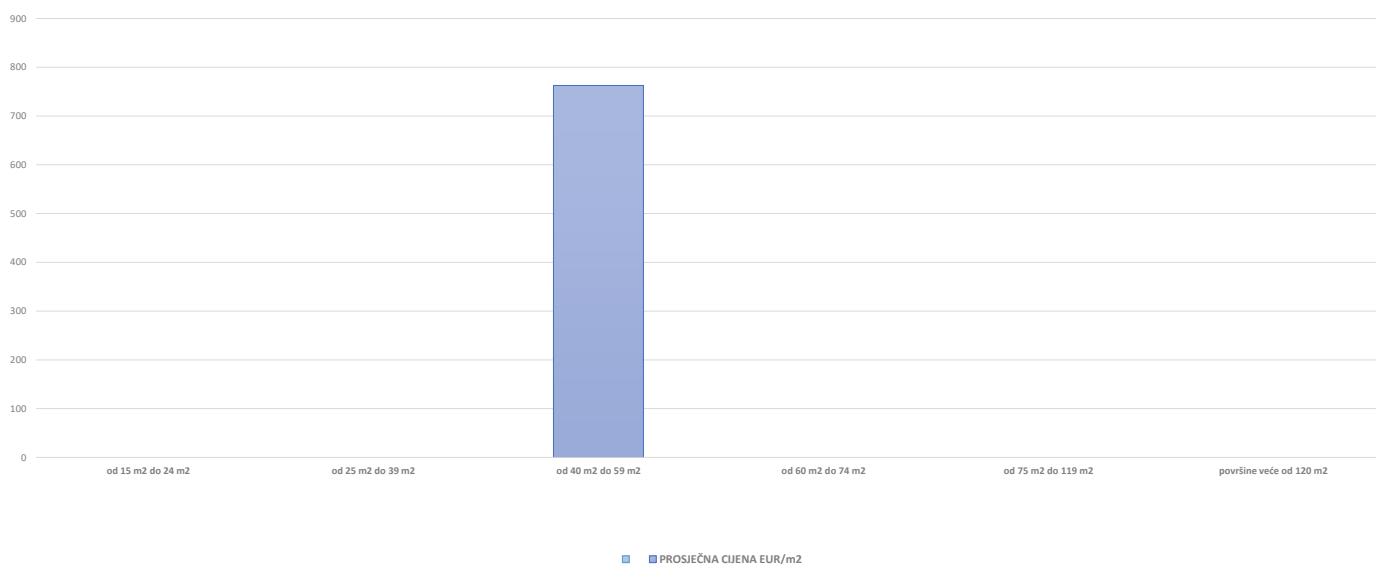
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
2	76.000,00 €	99,65 m ²	762,67 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	2	76.000,00 €	99,65 m ²	762,67 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

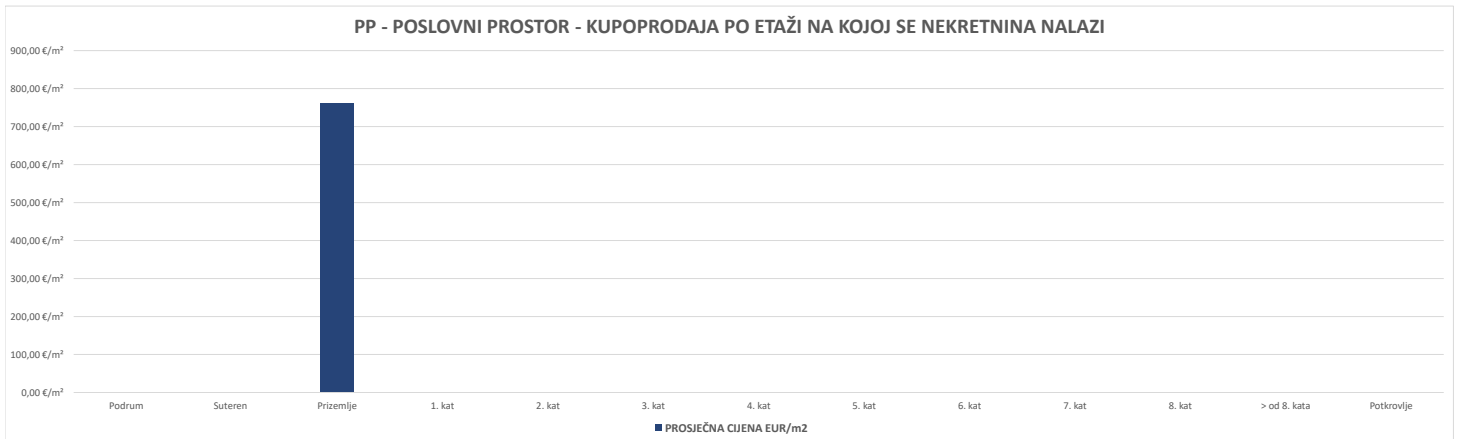
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



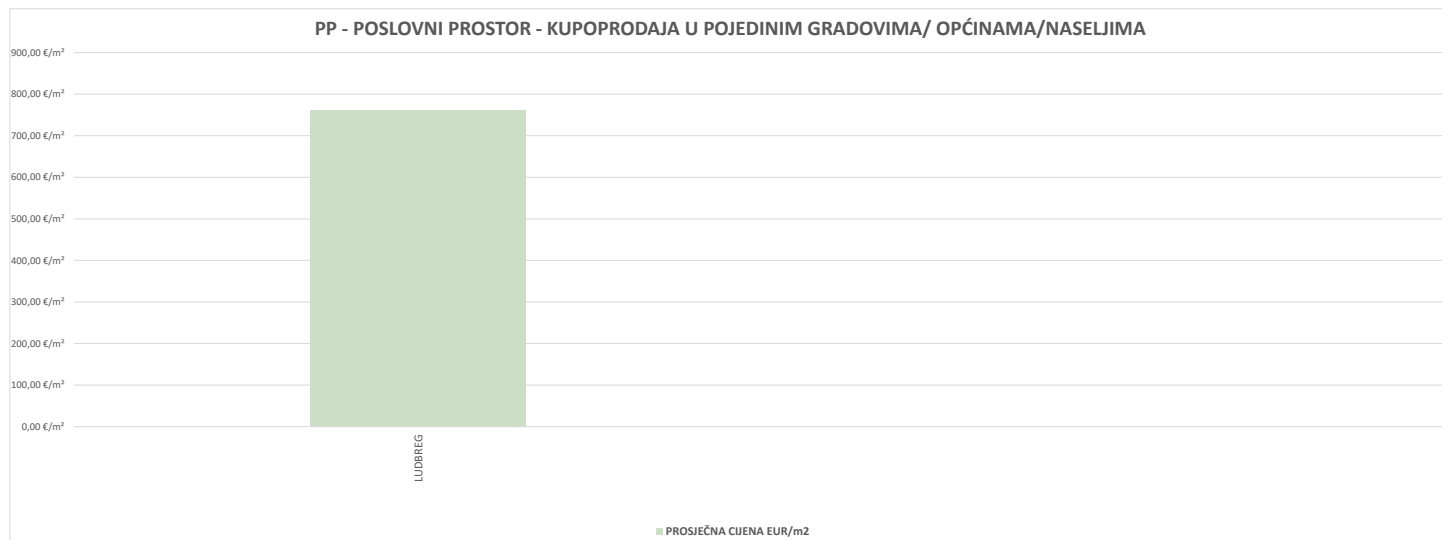
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	2	76.000,00 €	99,65 m ²	762,67 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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

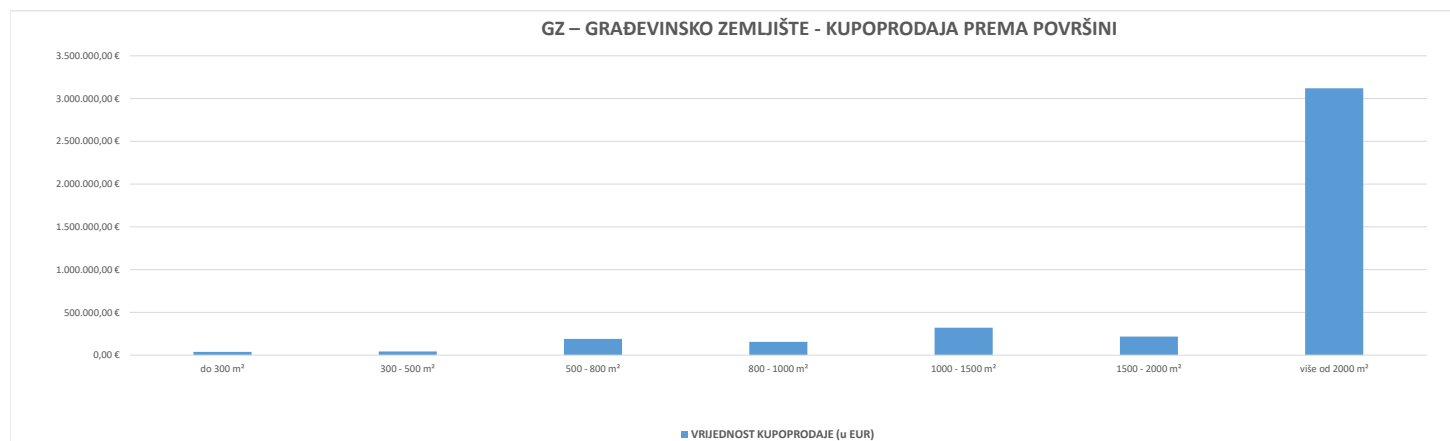


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
LUDBREG	2	76.000,00 €	99,65 m ²	762,67 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2			
UKUPNO U ZKC:	2			



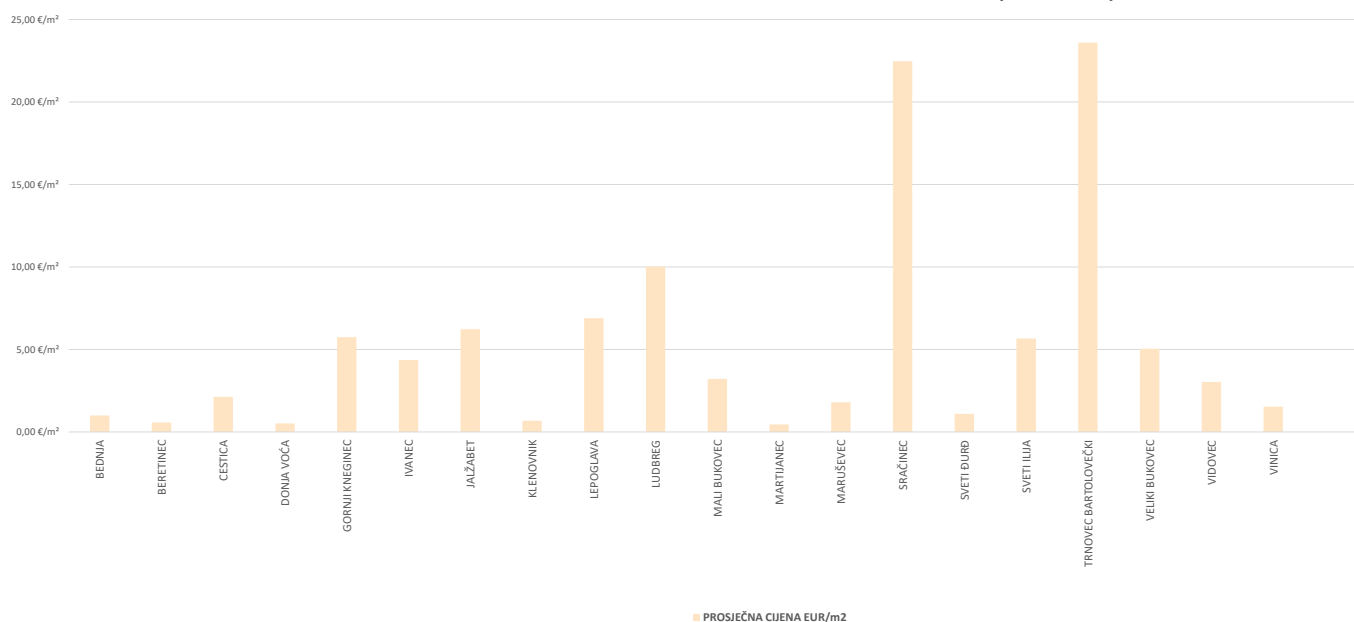
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
270	4.086.490,02 €	551.239,41 m ²	7,41 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	46	38.556,03 €	7.402,54 m ²	5,21 €/m ²
300 - 500 m ²	28	42.774,42 €	10.900,67 m ²	3,92 €/m ²
500 - 800 m ²	42	190.557,18 €	26.762,75 m ²	7,12 €/m ²
800 - 1000 m ²	25	155.783,94 €	22.512,74 m ²	6,92 €/m ²
1000 - 1500 m ²	55	321.212,84 €	69.538,95 m ²	4,62 €/m ²
1500 - 2000 m ²	25	217.096,60 €	43.663,09 m ²	4,97 €/m ²
više od 2000 m ²	49	3.120.509,00 €	370.458,67 m ²	8,42 €/m ²



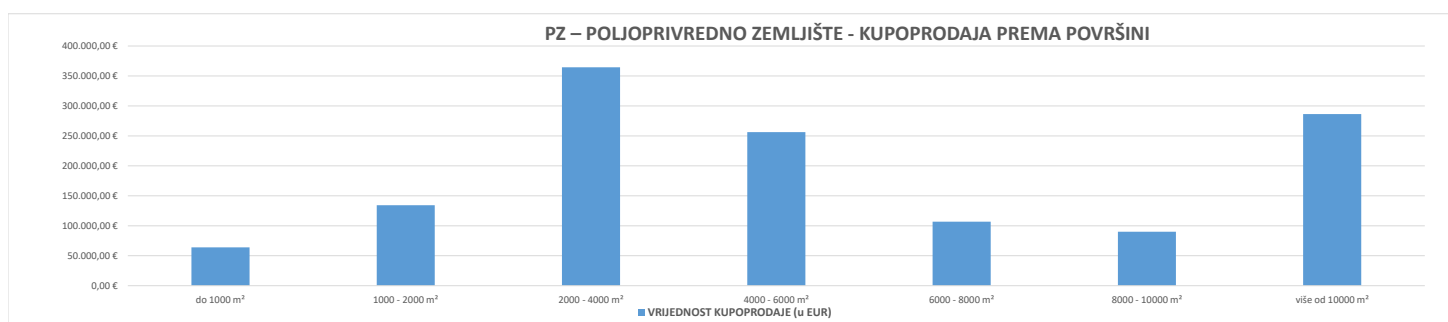
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDNJA	11	17.587,00 €	17.669,00 m ²	1,00 €/m ²
BERETINEC	3	2.045,00 €	3.543,15 m ²	0,58 €/m ²
CESTICA	1	3.500,00 €	1.643,00 m ²	2,13 €/m ²
DONJA VOĆA	6	3.050,00 €	5.922,40 m ²	0,51 €/m ²
GORNJI KNEGINEC	6	54.700,00 €	9.517,26 m ²	5,75 €/m ²
IVANEC	109	534.218,07 €	122.517,90 m ²	4,36 €/m ²
JALŽABET	2	125.000,00 €	20.074,00 m ²	6,23 €/m ²
KLENOVNIK	7	4.044,00 €	5.968,00 m ²	0,68 €/m ²
LEPOGLAVA	36	301.994,62 €	43.793,86 m ²	6,90 €/m ²
LUDBREG	40	1.874.149,32 €	187.082,87 m ²	10,02 €/m ²
MALI BUKOVEC	4	10.050,00 €	3.127,00 m ²	3,21 €/m ²
MARTJANEC	10	5.582,00 €	12.390,22 m ²	0,45 €/m ²
MARUŠEVEC	15	45.322,00 €	25.251,25 m ²	1,79 €/m ²
SRAČINEC	6	105.055,00 €	4.674,00 m ²	22,48 €/m ²
SVETI ĐURĐ	4	3.437,00 €	3.129,00 m ²	1,10 €/m ²
SVETI ILIJA	2	14.500,00 €	2.559,50 m ²	5,67 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	2	725.396,00 €	30.745,00 m ²	23,59 €/m ²
VELIKI BUKOVEC	4	254.960,00 €	50.556,00 m ²	5,04 €/m ²
VIDOVEC	1	500,00 €	165,00 m ²	3,03 €/m ²
VINICA	1	1.400,00 €	911,00 m ²	1,54 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		270		
UKUPNO U ZKC:		270		

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

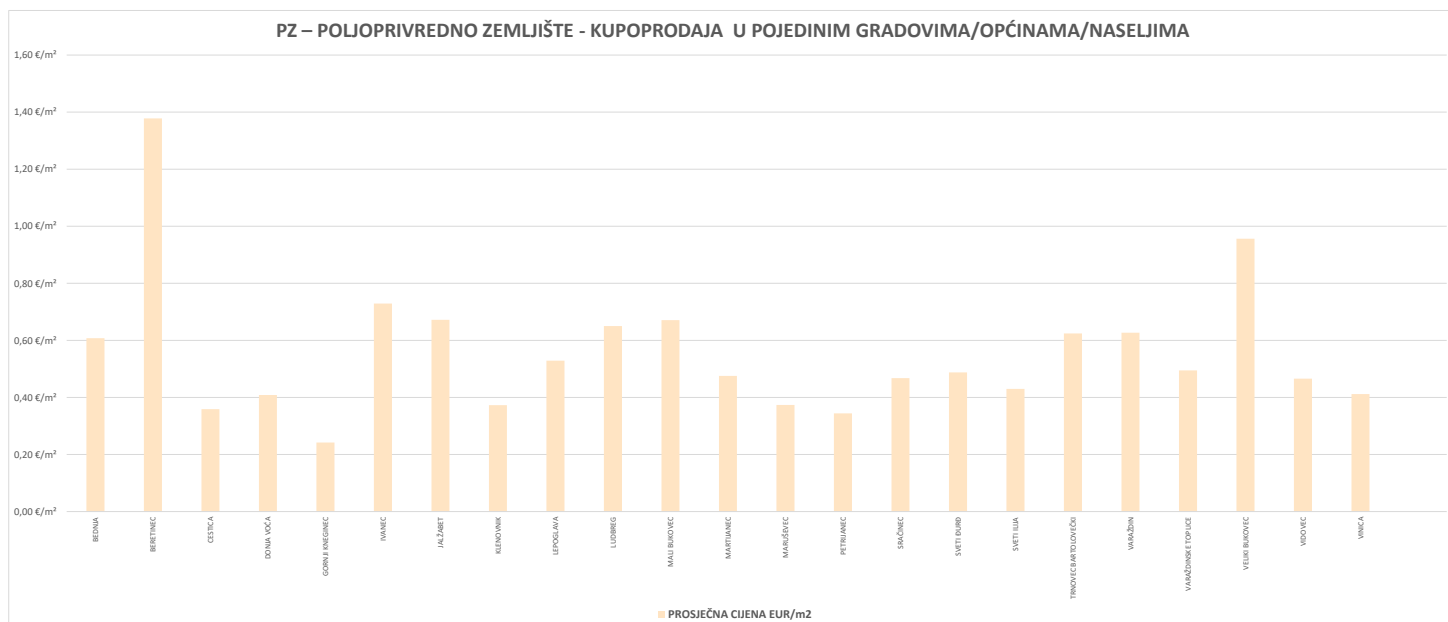


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
725	1.302.086,49 €	2.441.304,62 m ²	0,53 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	104	63.909,40 €	61.274,50 m ²	1,04 €/m ²
1000 - 2000 m ²	172	134.290,60 €	254.349,96 m ²	0,53 €/m ²
2000 - 4000 m ²	265	364.430,61 €	760.510,62 m ²	0,48 €/m ²
4000 - 6000 m ²	105	256.284,29 €	522.398,48 m ²	0,49 €/m ²
6000 - 8000 m ²	31	106.872,45 €	211.414,61 m ²	0,51 €/m ²
8000 - 10000 m ²	19	89.973,72 €	164.444,84 m ²	0,55 €/m ²
više od 10000 m ²	29	286.325,41 €	466.911,61 m ²	0,61 €/m ²

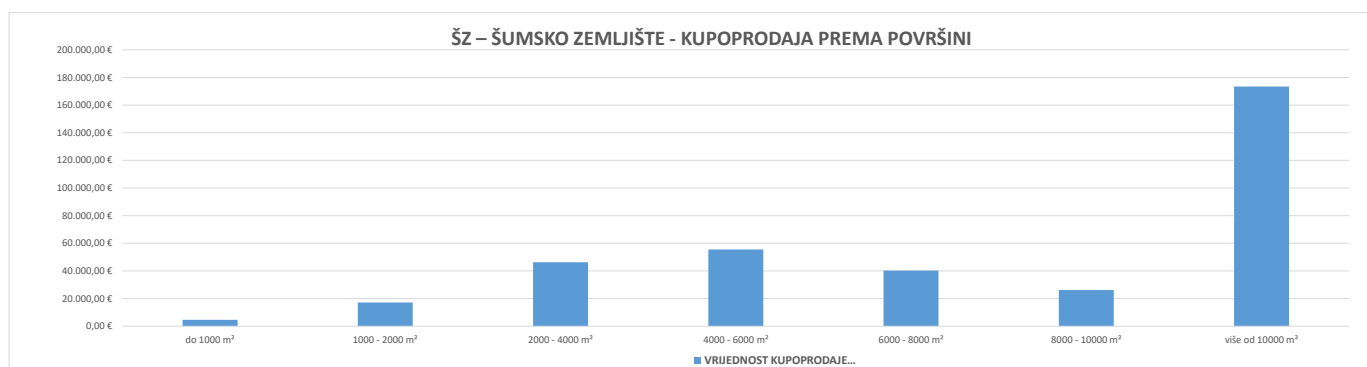


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDNJA	21	27.321,44 €	44.970,33 m ²	0,61 €/m ²
BERETINEC	2	4.190,00 €	3.040,62 m ²	1,38 €/m ²
CESTICA	36	35.106,78 €	97.784,16 m ²	0,36 €/m ²
DONJA VOĆA	31	24.672,00 €	60.388,75 m ²	0,41 €/m ²
GORNJI KNEGINEC	1	120,00 €	496,00 m ²	0,24 €/m ²
IVANEC	92	142.153,44 €	194.946,27 m ²	0,73 €/m ²
JALŽABET	7	41.528,00 €	61.781,81 m ²	0,67 €/m ²
KLENOVNIK	24	24.602,80 €	65.944,00 m ²	0,37 €/m ²
LEPOGLAVA	41	28.467,61 €	53.836,05 m ²	0,53 €/m ²
LUDBREG	74	204.929,55 €	315.238,23 m ²	0,65 €/m ²
MALI BUKOVEC	36	126.065,68 €	187.857,18 m ²	0,67 €/m ²
MARTIJANEC	75	125.470,12 €	263.870,94 m ²	0,48 €/m ²
MARUŠEVAC	105	130.946,24 €	350.382,73 m ²	0,37 €/m ²
PETRIJANEC	30	42.578,46 €	123.802,13 m ²	0,34 €/m ²
SRAČINEC	8	13.581,00 €	29.027,34 m ²	0,47 €/m ²
SVETI ĐURĐ	52	125.214,98 €	256.824,31 m ²	0,49 €/m ²
SVETI ILIJA	16	17.386,91 €	40.423,50 m ²	0,43 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVČKI	15	44.969,88 €	72.023,94 m ²	0,62 €/m ²
VARAŽDIN	6	11.462,67 €	18.283,00 m ²	0,63 €/m ²
VARAŽDINSKE TOPLICE	4	6.614,00 €	13.365,00 m ²	0,49 €/m ²
VELIKI BUKOVEC	23	90.925,00 €	95.062,70 m ²	0,96 €/m ²
VIDOVEC	13	18.330,89 €	39.345,19 m ²	0,47 €/m ²
VINICA	12	13.060,00 €	31.726,44 m ²	0,41 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	724			
UKUPNO U ZK:	724			



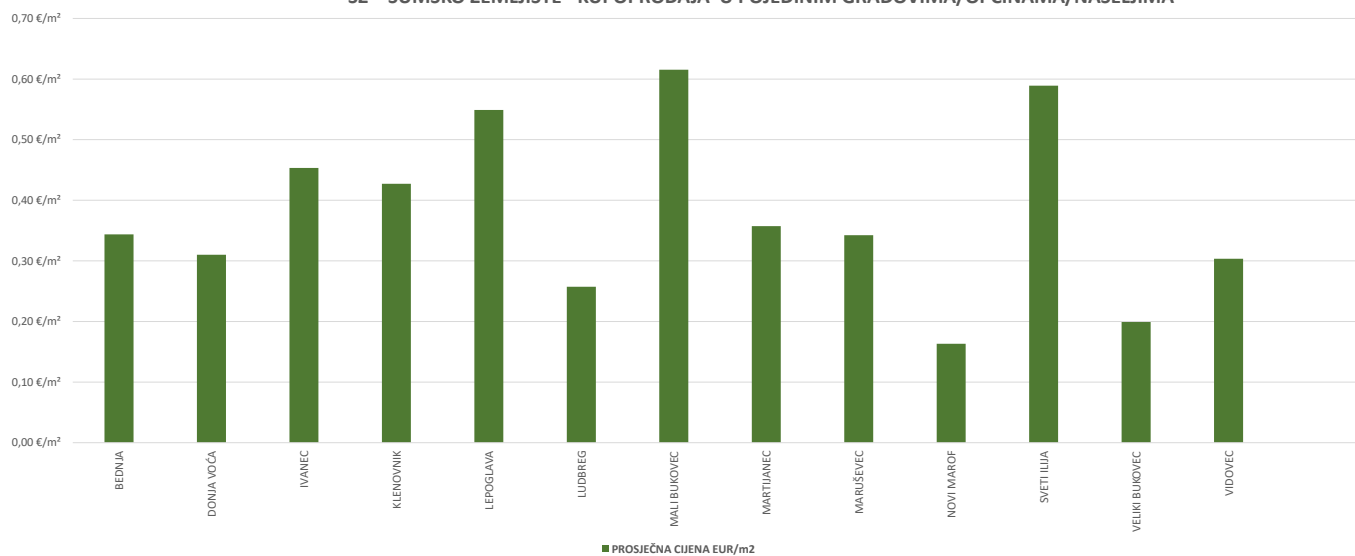
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
140	363.497,82 €	848.373,94 m ²	0,43 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	14	4.607,60 €	8.503,14 m ²	0,54 €/m ²
1000 - 2000 m ²	25	17.196,33 €	39.124,50 m ²	0,44 €/m ²
2000 - 4000 m ²	37	46.311,19 €	105.598,50 m ²	0,44 €/m ²
4000 - 6000 m ²	21	55.562,00 €	102.497,00 m ²	0,54 €/m ²
6000 - 8000 m ²	13	40.220,70 €	89.614,00 m ²	0,45 €/m ²
8000 - 10000 m ²	7	26.200,00 €	60.842,50 m ²	0,43 €/m ²
više od 10000 m ²	23	173.400,00 €	442.194,30 m ²	0,39 €/m ²



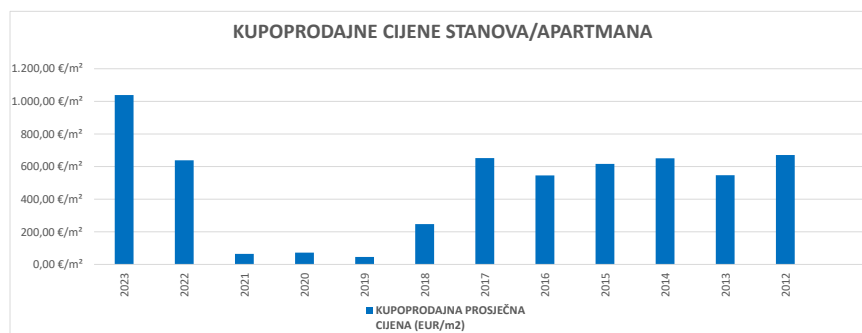
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDNJA	4	4.711,00 €	13.701,00 m ²	0,34 €/m ²
DONJA VOĆA	4	2.420,00 €	7.805,50 m ²	0,31 €/m ²
IVANEC	68	283.542,72 €	625.520,16 m ²	0,45 €/m ²
KLENOVNIK	4	8.000,00 €	18.728,00 m ²	0,43 €/m ²
LEPOGLAVA	6	4.600,00 €	8.379,00 m ²	0,55 €/m ²
LUDBREG	19	24.424,27 €	94.938,14 m ²	0,26 €/m ²
MALI BUKOVEC	10	19.696,33 €	32.000,50 m ²	0,62 €/m ²
MARTIJANEC	14	7.403,50 €	20.722,64 m ²	0,36 €/m ²
MARUŠEVEC	5	2.300,00 €	6.719,00 m ²	0,34 €/m ²
NOVI MAROF	1	500,00 €	3.064,00 m ²	0,16 €/m ²
SVETI ILIJA	2	3.600,00 €	6.111,00 m ²	0,59 €/m ²
VELIKI BUKOVEC	2	1.800,00 €	9.038,00 m ²	0,20 €/m ²
VIDOVEC	1	500,00 €	1.647,00 m ²	0,30 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	140			
UKUPNO U ZK:	140			

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

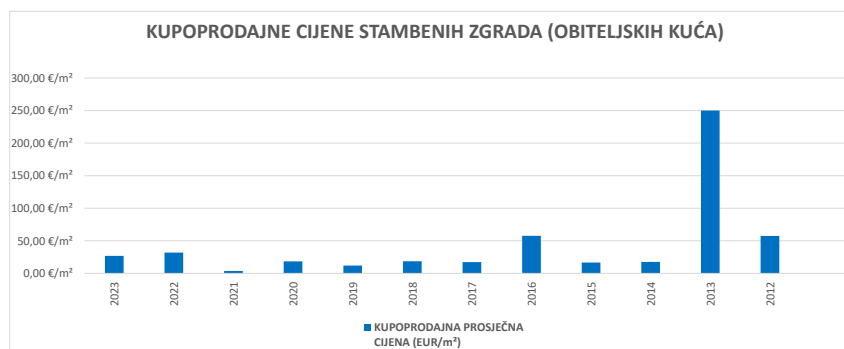


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1.038,62 €/m ²	+62,74%
2022	638,22 €/m ²	+886,31%
2021	64,71 €/m ²	-10,54%
2020	72,33 €/m ²	+58,86%
2019	45,53 €/m ²	-81,60%
2018	247,40 €/m ²	-62,06%
2017	652,04 €/m ²	+19,44%
2016	545,92 €/m ²	-11,46%
2015	616,60 €/m ²	-5,24%
2014	650,66 €/m ²	+18,94%
2013	547,06 €/m ²	-18,48%
2012	671,04 €/m ²	+0,00%

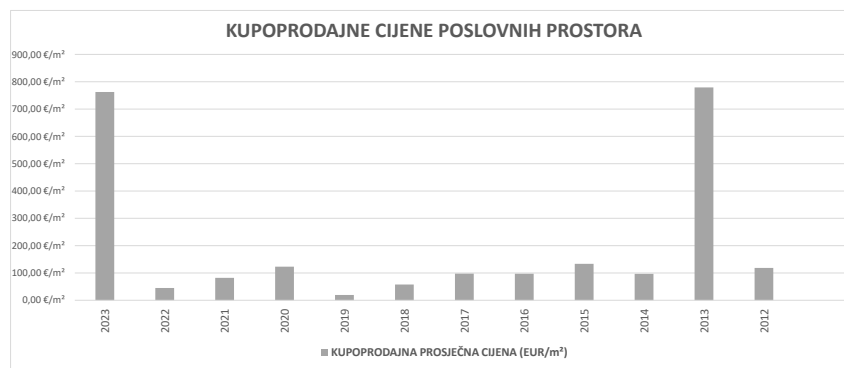


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	26,96 €/m ²	-15,59%
2022	31,94 €/m ²	+746,17%
2021	3,77 €/m ²	-79,54%
2020	18,44 €/m ²	+54,45%
2019	11,94 €/m ²	-35,65%
2018	18,56 €/m ²	+7,17%
2017	17,32 €/m ²	-69,99%
2016	57,70 €/m ²	+245,68%
2015	16,69 €/m ²	-5,49%
2014	17,66 €/m ²	-92,94%
2013	250,09 €/m ²	+335,17%
2012	57,47 €/m ²	+0,00%



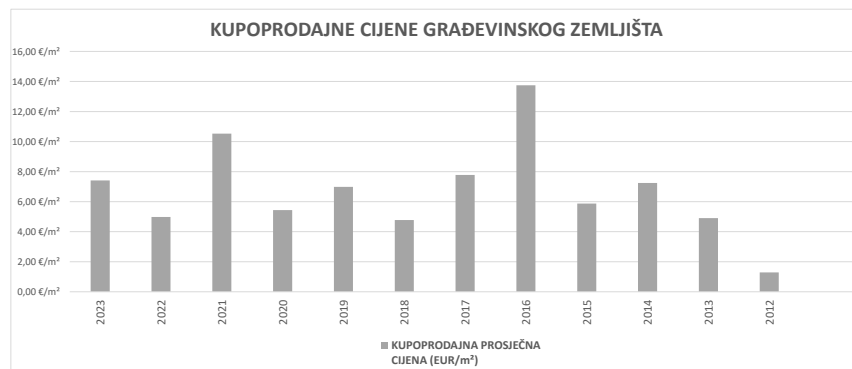
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	762,67 €/m ²	+1.603,78%
2022	44,76 €/m ²	-45,48%
2021	82,11 €/m ²	-33,29%
2020	123,09 €/m ²	+527,61%
2019	19,61 €/m ²	-66,00%
2018	57,69 €/m ²	-40,95%
2017	97,70 €/m ²	+0,42%
2016	97,29 €/m ²	-27,09%
2015	133,43 €/m ²	+37,70%
2014	96,90 €/m ²	-87,56%
2013	778,99 €/m ²	+557,66%
2012	118,45 €/m ²	+0,00%

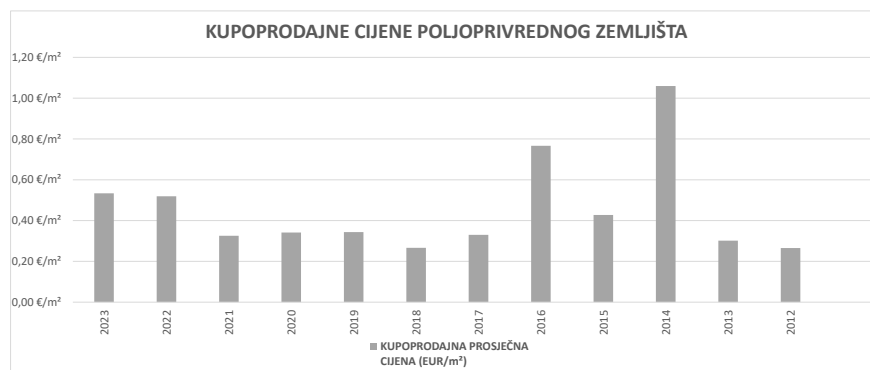


5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

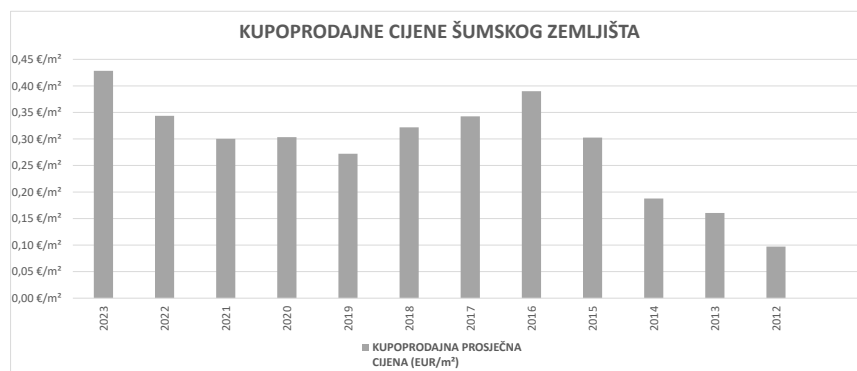
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	7,41 €/m ²	+48,79%
2022	4,98 €/m ²	-52,68%
2021	10,53 €/m ²	+93,62%
2020	5,44 €/m ²	-22,09%
2019	6,98 €/m ²	+46,09%
2018	4,78 €/m ²	-38,58%
2017	7,78 €/m ²	-43,41%
2016	13,75 €/m ²	+134,22%
2015	5,87 €/m ²	-18,97%
2014	7,24 €/m ²	+47,66%
2013	4,91 €/m ²	+281,50%
2012	1,29 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,53 €/m ²	+2,75%
2022	0,52 €/m ²	+59,44%
2021	0,33 €/m ²	-4,64%
2020	0,34 €/m ²	-0,68%
2019	0,34 €/m ²	+29,03%
2018	0,27 €/m ²	-19,24%
2017	0,33 €/m ²	-56,97%
2016	0,77 €/m ²	+79,29%
2015	0,43 €/m ²	-59,65%
2014	1,06 €/m ²	+251,21%
2013	0,30 €/m ²	+13,77%
2012	0,27 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,43 €/m ²	+24,67%
2022	0,34 €/m ²	+14,50%
2021	0,30 €/m ²	-1,04%
2020	0,30 €/m ²	+11,43%
2019	0,27 €/m ²	-15,44%
2018	0,32 €/m ²	-6,06%
2017	0,34 €/m ²	-12,14%
2016	0,39 €/m ²	+28,89%
2015	0,30 €/m ²	+61,11%
2014	0,19 €/m ²	+16,94%
2013	0,16 €/m ²	+65,15%
2012	0,10 €/m ²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

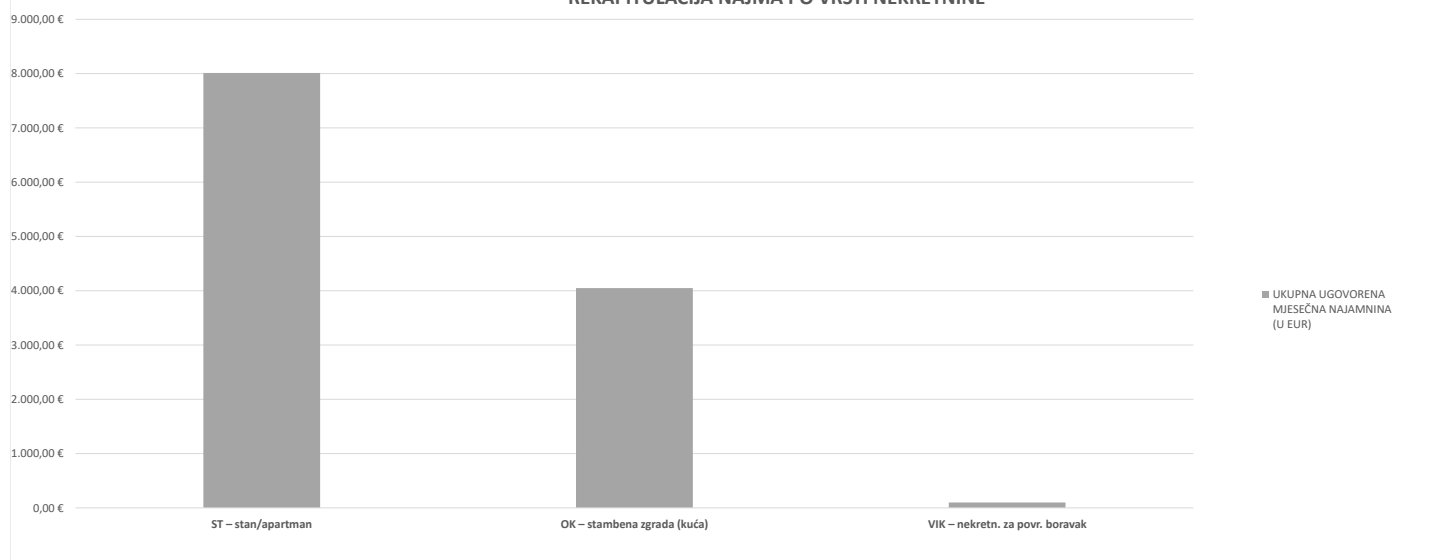
VRSTA NEKRETNINE	2020.	2021.	2022.	2023.
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	100,00	100,45	97,98	87,68
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	100,00	123,23	161,12	177,65
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	100,00	118,63	158,13	175,87
STANOVİ	100,00	110,29	119,66	146,47

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	27	8.010,63 €	1.628,94 m ²	4,92 €/m ²	+29,31%
OK – stambena zgrada (kuća)	9	4.048,84 €	6.496,00 m ²	0,62 €/m ²	+15,72%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	100,00 €	1.223,00 m ²	0,08 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	37				
UKUPNO U ZKC:	1				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



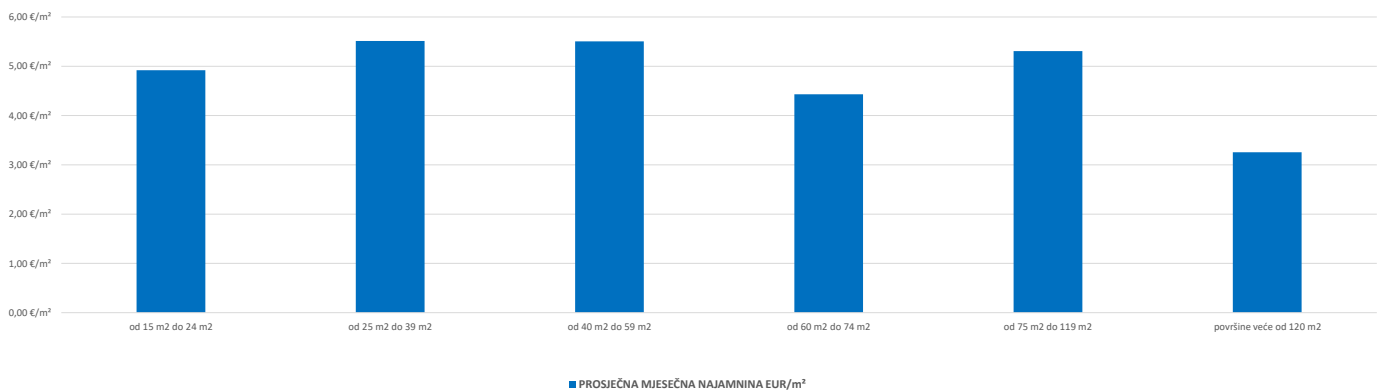
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
27	8.010,63 €	1.628,94 m ²	4,92 €/m ²

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	110,00 €	22,36 m ²	4,92 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	770,00 €	139,64 m ²	5,51 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	8	2.215,63 €	402,50 m ²	5,50 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	8	2.382,00 €	537,42 m ²	4,43 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	5	2.113,00 €	398,02 m ²	5,31 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	420,00 €	129,00 m ²	3,26 €/m ²

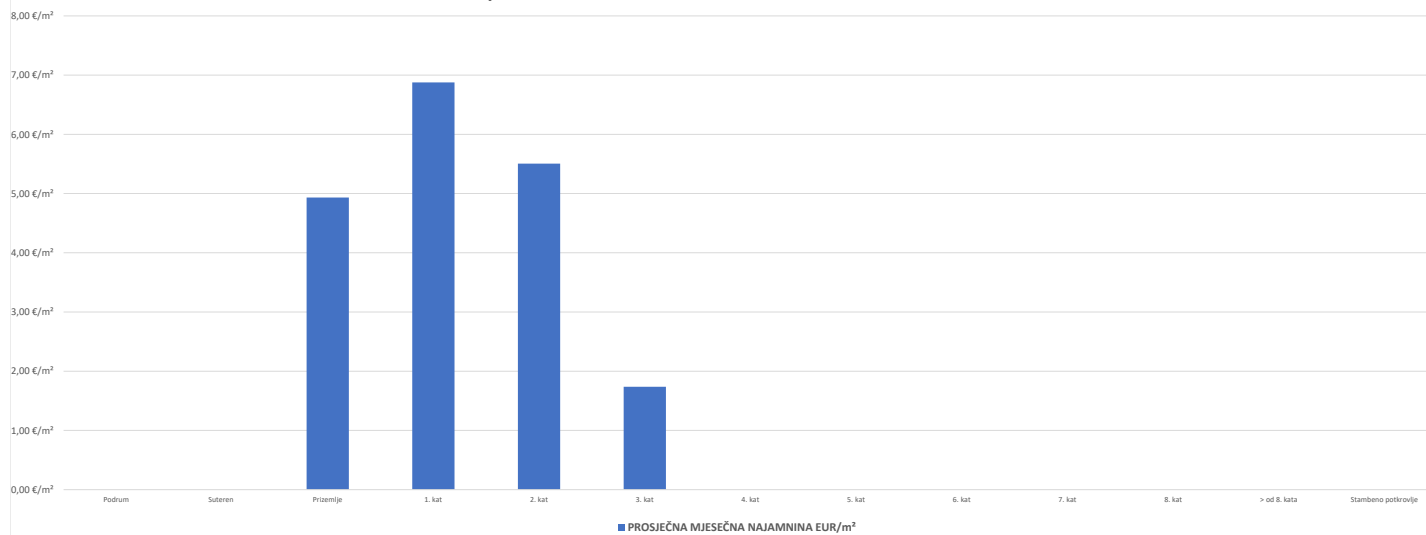
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



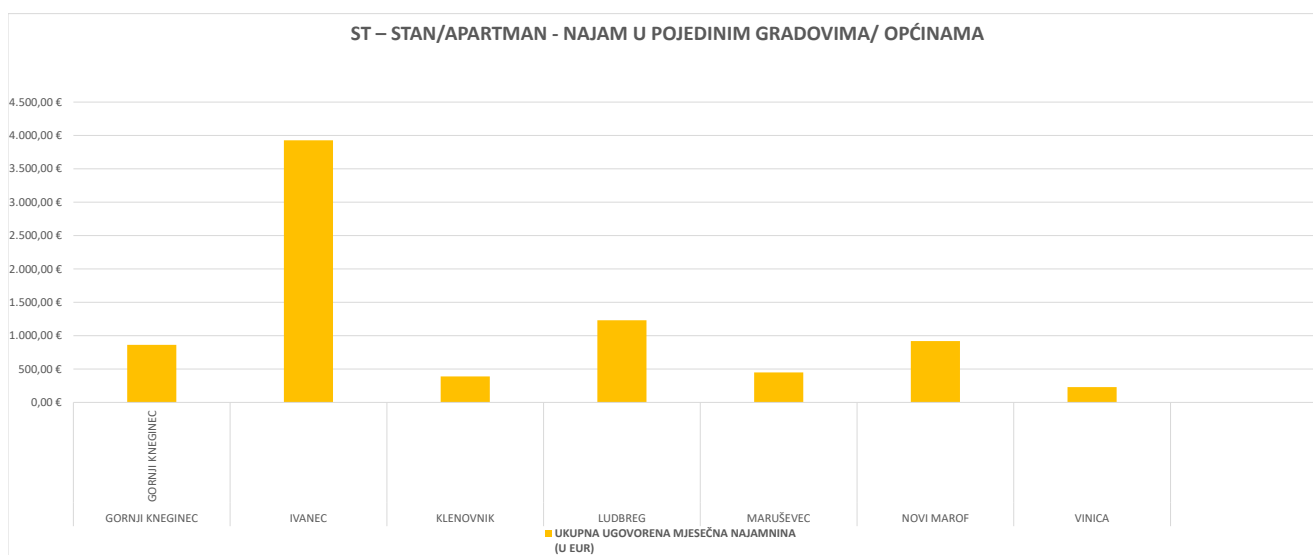
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	7	2.120,00 €	429,71 m ²	4,93 €/m ²
1. kat	5	1.938,00 €	281,83 m ²	6,88 €/m ²
2. kat	5	1.255,63 €	228,07 m ²	5,51 €/m ²
3. kat	2	230,00 €	132,43 m ²	1,74 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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



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 ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
GORNJI KNEGINEC	1	863,00 €	80,00 m ²	10,79 €/m ²
IVANEC	14	3.927,00 €	739,11 m ²	5,31 €/m ²
KLENOVNIK	2	390,00 €	116,98 m ²	3,33 €/m ²
LUDBREG	4	1.230,63 €	294,61 m ²	4,18 €/m ²
MARUŠEVEC	1	450,00 €	84,50 m ²	5,33 €/m ²
NOVI MAROF	4	920,00 €	258,74 m ²	3,56 €/m ²
VINICA	1	230,00 €	55,00 m ²	4,18 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		27		
UKUPNO U ZKC:		27		

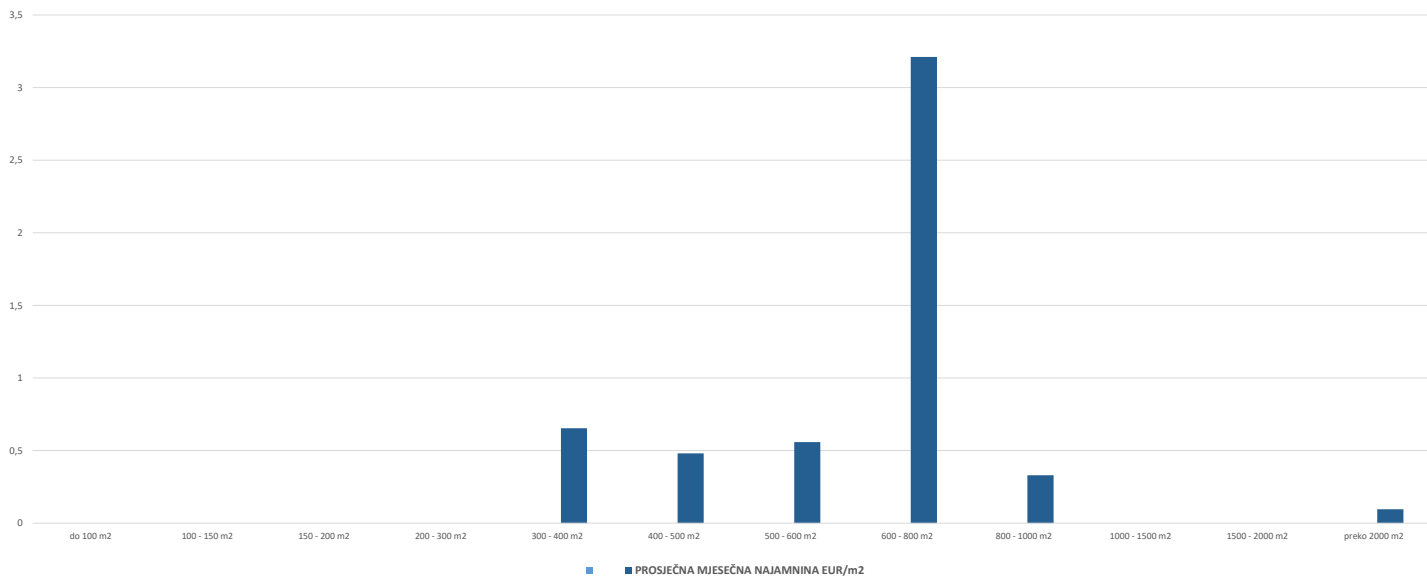


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
9	4.048,84 €	6.496,00 m ²	0,62 €/m ²

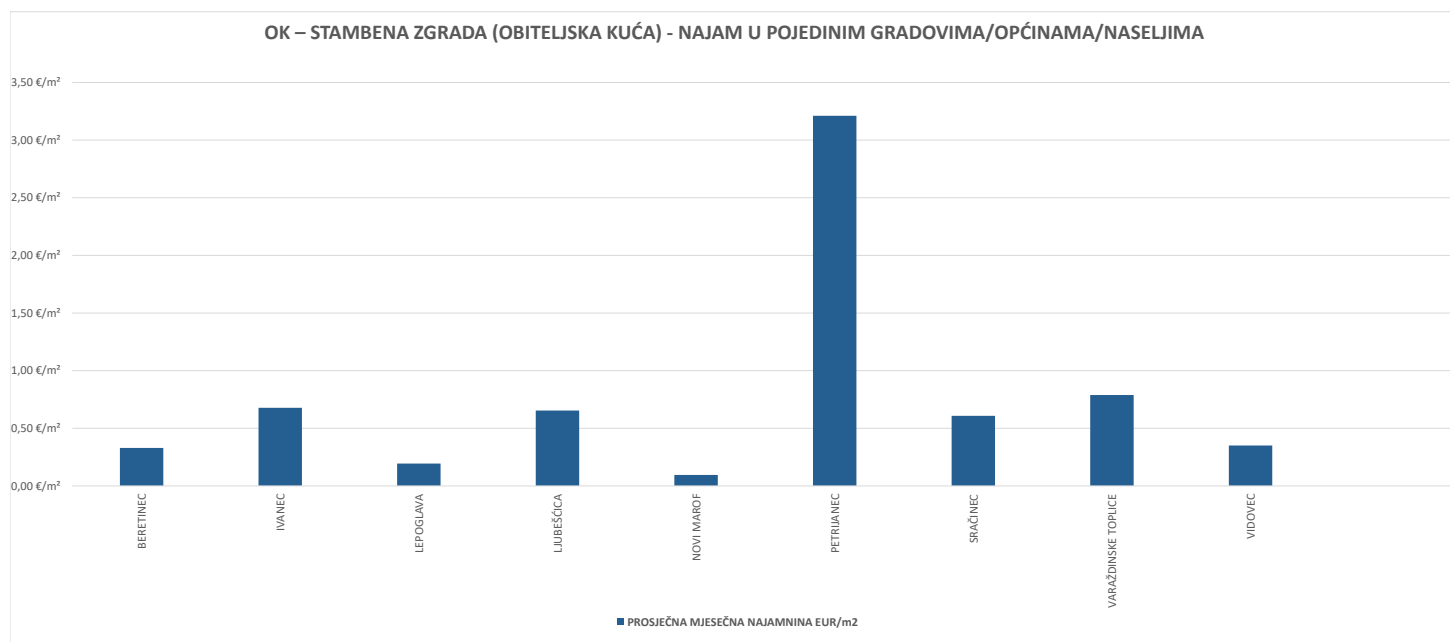
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m ²	1	200,00 €	306,00 m ²	0,65 €/m ²
400 - 500 m ²	2	458,00 €	953,00 m ²	0,48 €/m ²
500 - 600 m ²	3	900,00 €	1.612,00 m ²	0,56 €/m ²
600 - 800 m ²	1	1.990,84 €	620,00 m ²	3,21 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	300,00 €	910,00 m ²	0,33 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	1	200,00 €	2.095,00 m ²	0,10 €/m ²

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

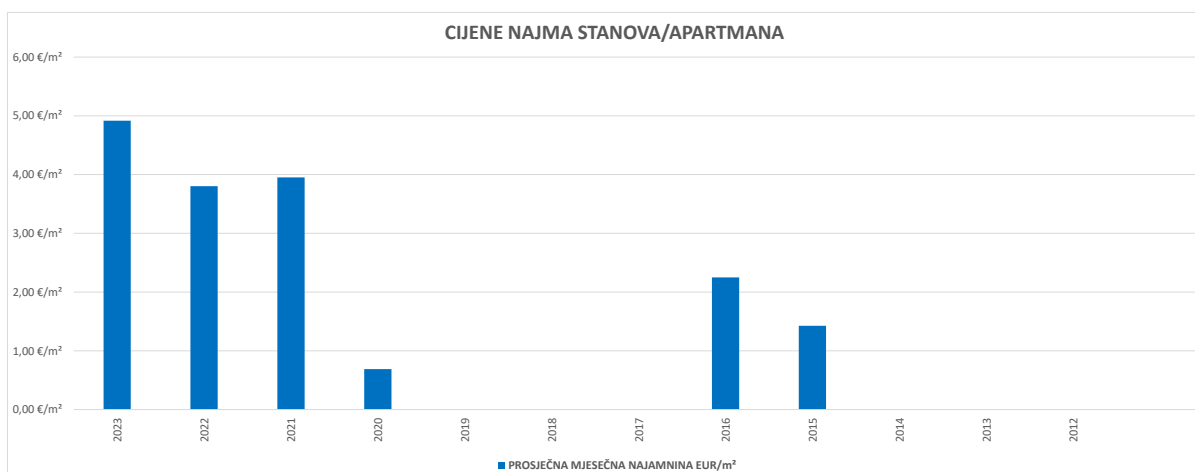


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
BERETINEC	1	300,00 €	910,00 m ²	0,33 €/m ²
IVANEC	1	400,00 €	590,00 m ²	0,68 €/m ²
LEPOGLAVA	1	100,00 €	515,00 m ²	0,19 €/m ²
LJUBEŠĆICA	1	200,00 €	306,00 m ²	0,65 €/m ²
NOVI MAROF	1	200,00 €	2.095,00 m ²	0,10 €/m ²
PETRIJANEC	1	1.990,84 €	620,00 m ²	3,21 €/m ²
SRAČINEC	1	292,00 €	480,00 m ²	0,61 €/m ²
VARAŽDINSKE TOPLICE	1	400,00 €	507,00 m ²	0,79 €/m ²
VIDOVEC	1	166,00 €	473,00 m ²	0,35 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	9			
UKUPNO U ZKC:	9			

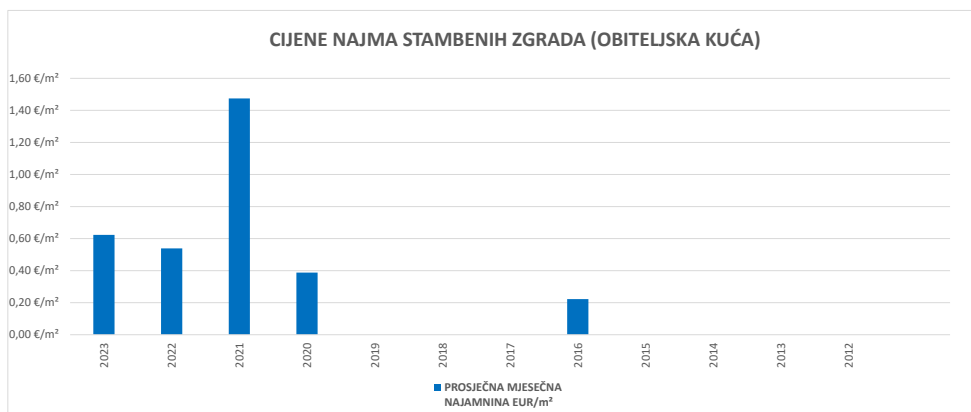


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	4,92 €/m ²	+29,31%
2022	3,80 €/m ²	-3,77%
2021	3,95 €/m ²	+473,91%
2020	0,69 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	2,25 €/m ²	+57,75%
2015	1,43 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,62 €/m ²	+15,72%
2022	0,54 €/m ²	-63,48%
2021	1,47 €/m ²	+280,46%
2020	0,39 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,22 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

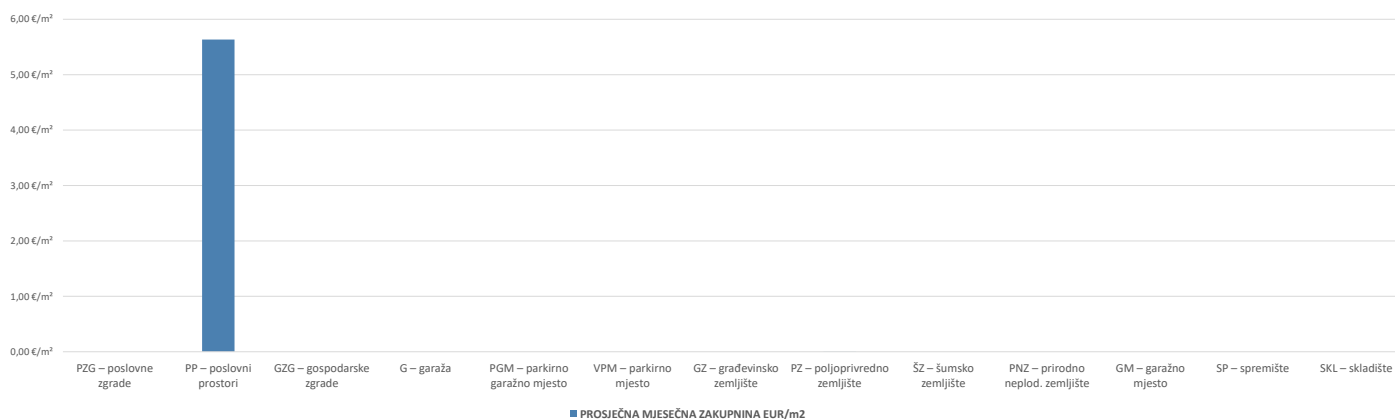


7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	30	17.168,62 €	3.047,72 m ²	5,63 €/m ²	+39,79%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	5	25,81 €	22.362,00 m ²	0,00115 €/m ²	-52,22%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	35				
UKUPNO U ZKC:	9				

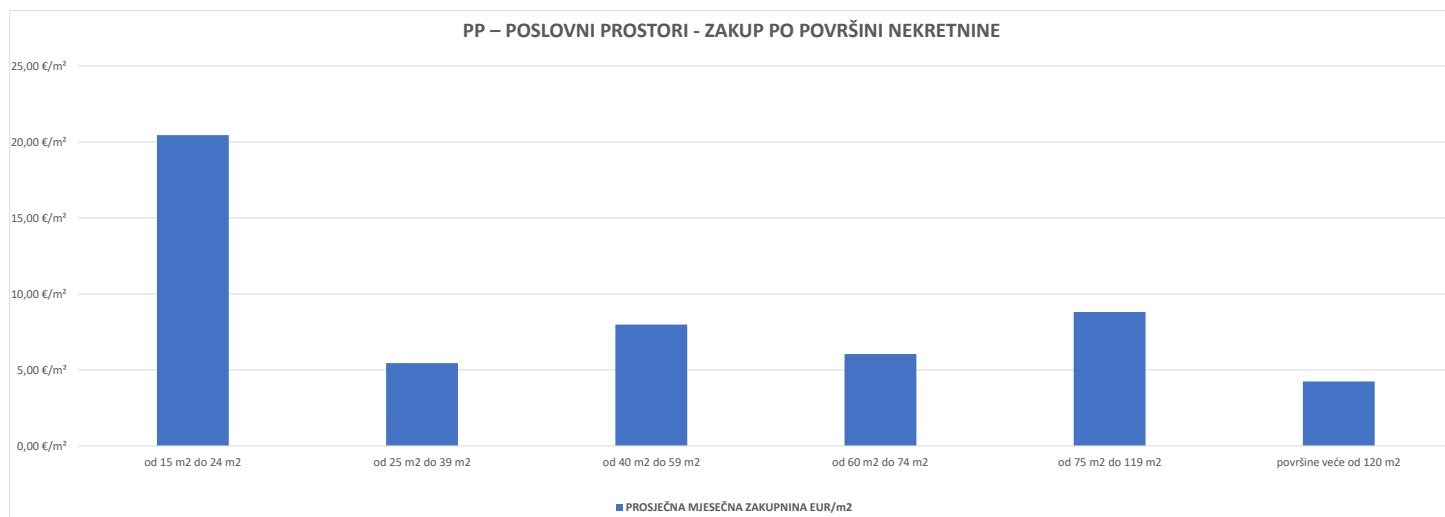
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.**

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
30	17.168,62 €	3.047,72 m ²	5,63 €/m ²

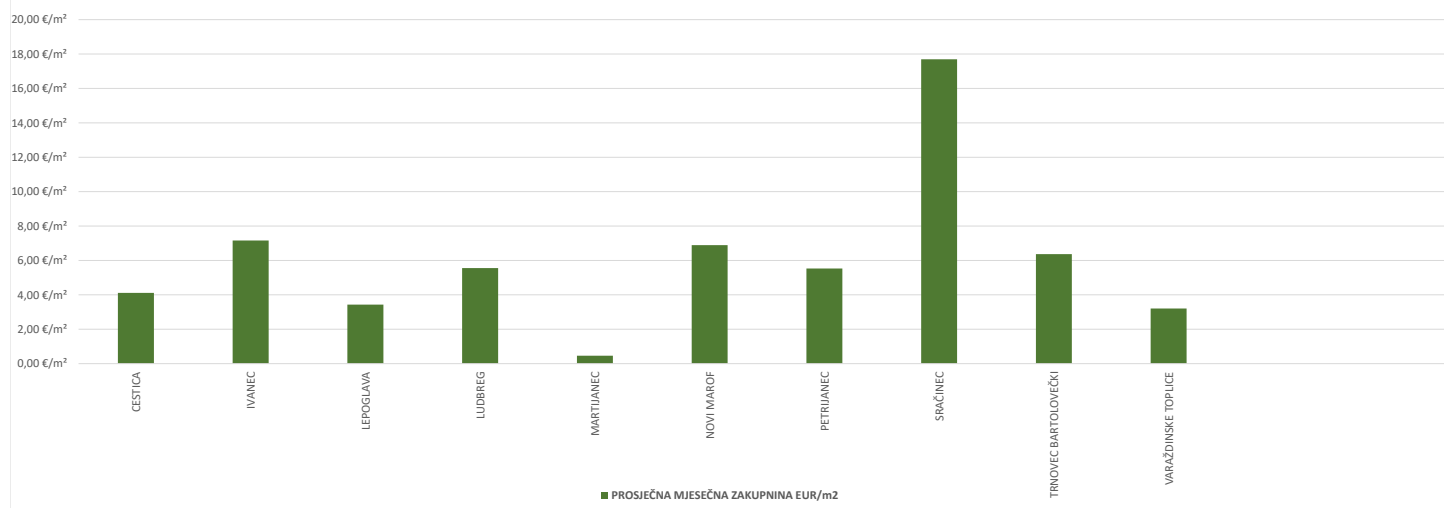
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	450,00 €	22,00 m ²	20,45 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	567,49 €	104,20 m ²	5,45 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	9	3.606,53 €	451,88 m ²	7,98 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	4	1.599,53 €	264,69 m ²	6,04 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	4	2.870,00 €	325,80 m ²	8,81 €/m ²
površine veće od 120 m ²	8	7.915,07 €	1.867,86 m ²	4,24 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
CESTICA	2	1.546,00 €	376,10 m ²	4,11 €/m ²
IVANEC	5	2.695,00 €	376,50 m ²	7,16 €/m ²
LEPOGLAVA	1	240,00 €	70,00 m ²	3,43 €/m ²
LUDBREG	3	1.472,00 €	265,03 m ²	5,55 €/m ²
MARTIJANEC	1	32,75 €	71,19 m ²	0,46 €/m ²
NOVI MAROF	7	3.754,08 €	545,17 m ²	6,89 €/m ²
PETRIJANEC	2	1.200,00 €	217,00 m ²	5,53 €/m ²
SRAČINEC	1	1.061,78 €	60,00 m ²	17,70 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	3	3.700,00 €	581,00 m ²	6,37 €/m ²
VARAŽDINSKE TOPLICE	4	1.449,52 €	452,73 m ²	3,20 €/m ²
	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	30			
UKUPNO U ZKC:	30			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



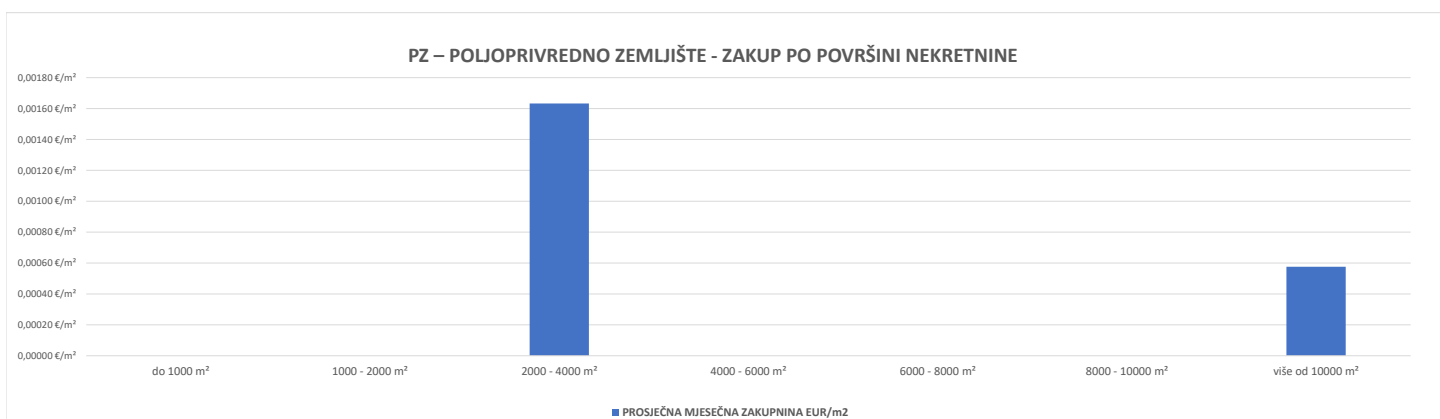
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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

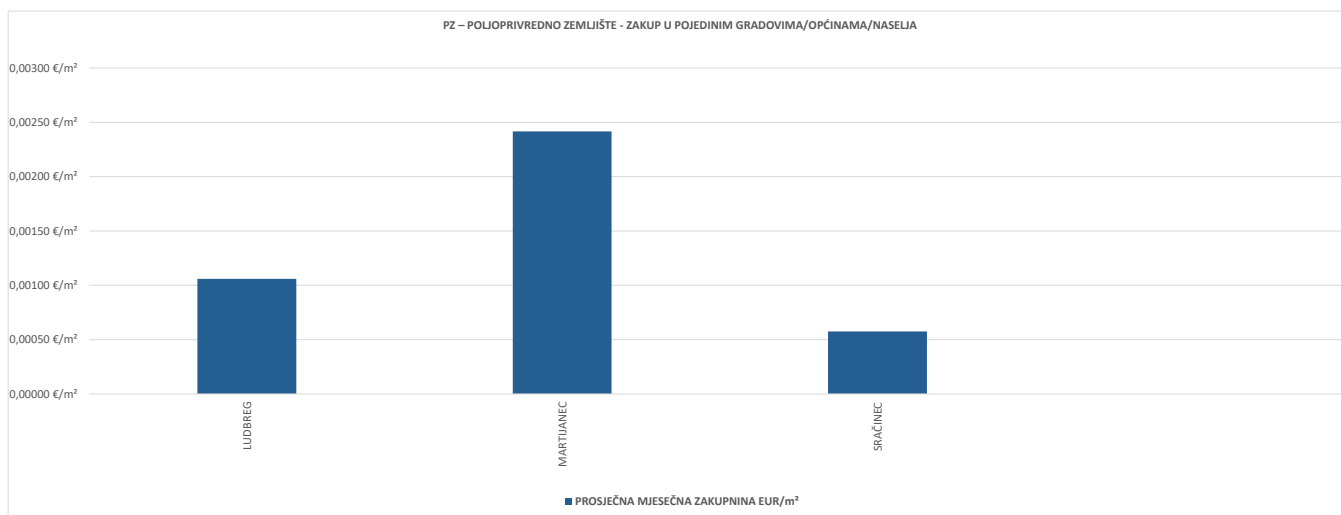
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
5	25,81 €	22.362,00 m ²	0,00115 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	4	19,98 €	12.236,00 m ²	0,00163 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	1	5,83 €	10.126,00 m ²	0,00058 €/m ²



7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
LUDBREG	2	7,48 €	7.060,00 m ²	0,00106 €/m ²
MARTIJANEC	2	12,50 €	5.176,00 m ²	0,00242 €/m ²
SRAČINEC	1	5,83 €	10.126,00 m ²	0,00058 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		5		
UKUPNO U ZKC:		9		



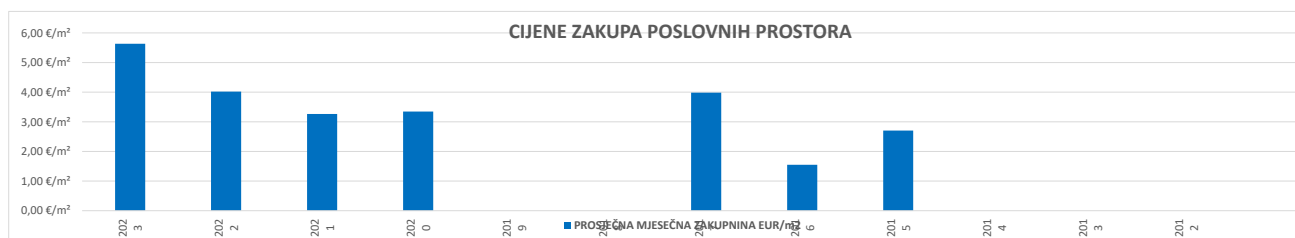
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

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

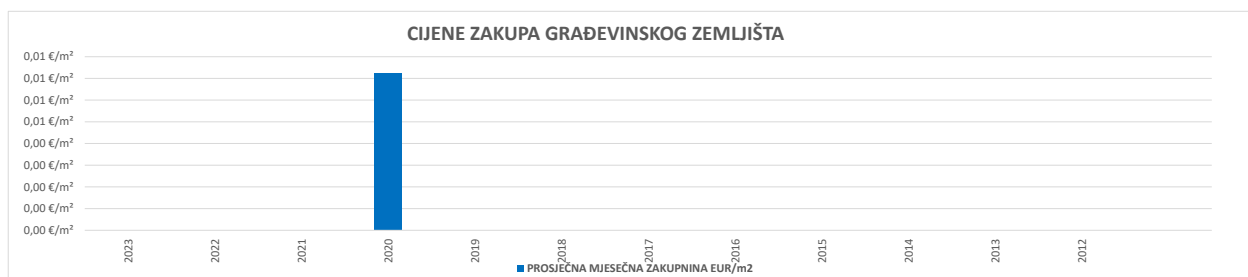
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

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

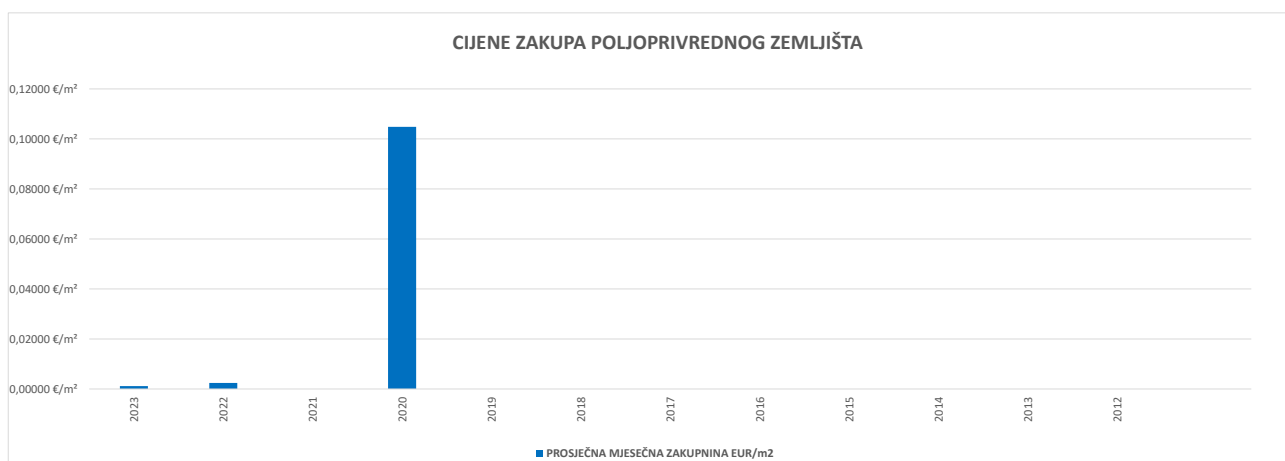
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	5,63 €/m ²	+40,15%
2022	4,02 €/m ²	+23,15%
2021	3,26 €/m ²	-2,41%
2020	3,34 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	3,98 €/m ²	+156,72%
2016	1,55 €/m ²	-42,64%
2015	2,70 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,01 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00115 €/m ²	-52,22%
2022	0,00242 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,10484 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%

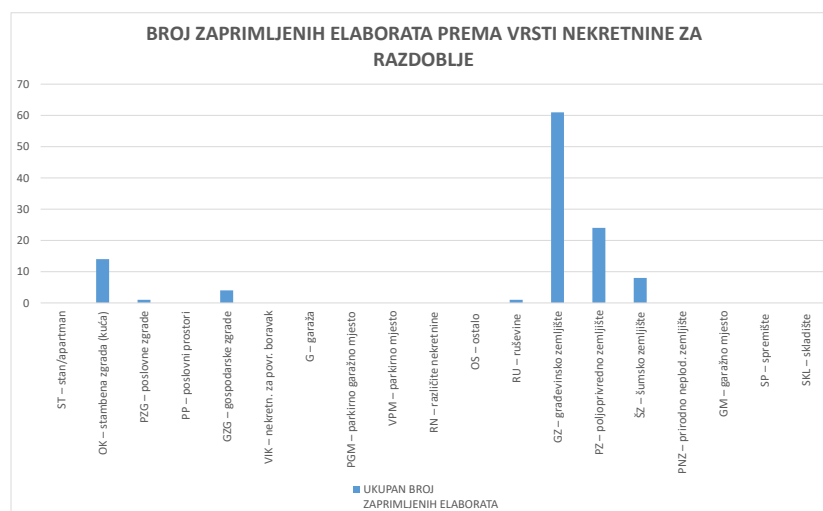


7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m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

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 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
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
98	12	3

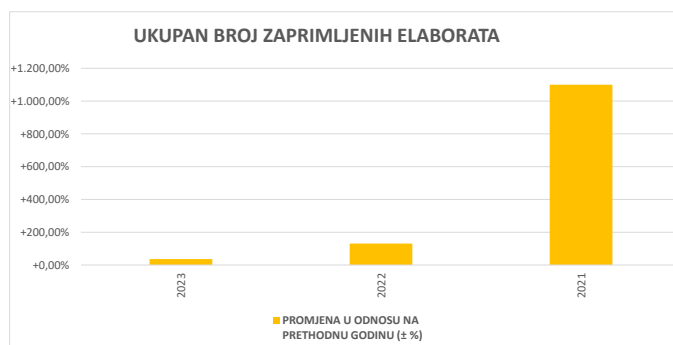
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	14	12	2	0
PZG – poslovne zgrade	1	1	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	4	3	1	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	1	1	0	0
GZ – građevinsko zemljište	61	54	7	0
PZ – poljoprivredno zemljište	24	19	2	3
ŠZ – šumsko zemljište	8	8	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



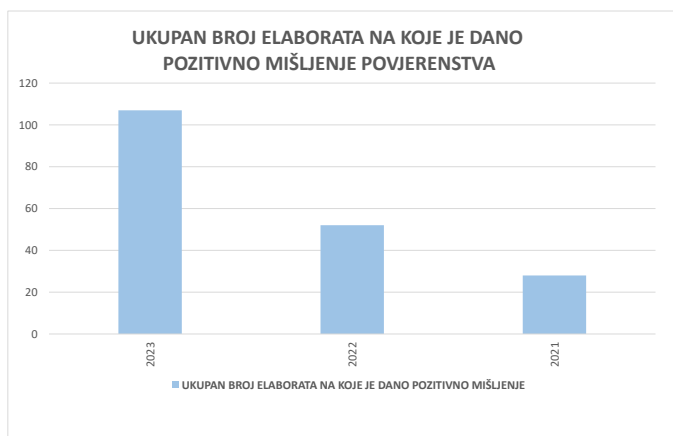
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u €eur)
12	200.171,57 EUR	167.221,57 EUR	32.950,00 EUR

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

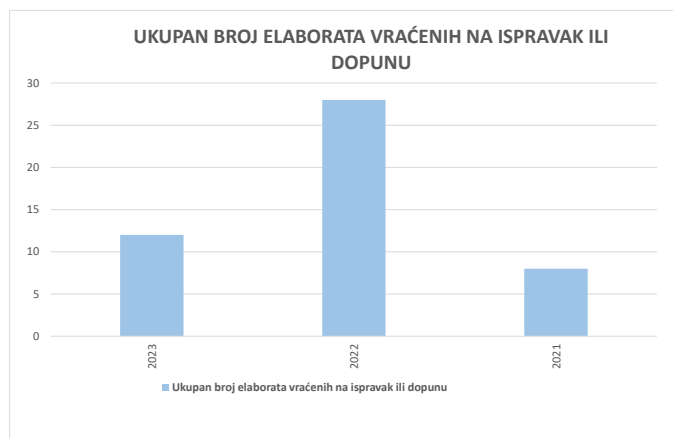
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	113	+30	+36,14%
2022	83	+47	+130,56%
2021	36	+33	+1.100,00%



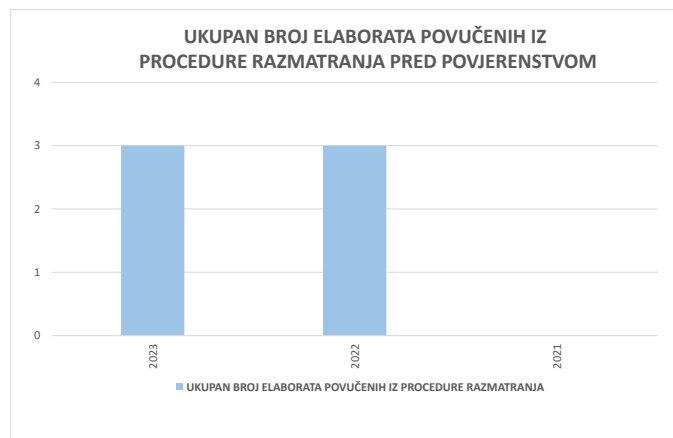
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	107	+46	+75,41%
2022	52	+24	+85,71%
2021	28	+25	+833,33%



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 (± %)
2023	12	-16	-57,14%
2022	28	+20	+250,00%
2021	8	+8	+0,00%

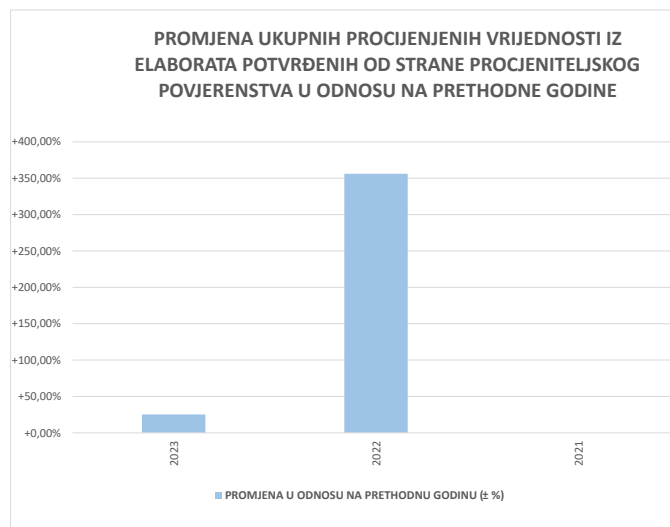


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	3	+0	+0,00%
2022	3	+3	+0,00%
2021	0	+0	+0,00%



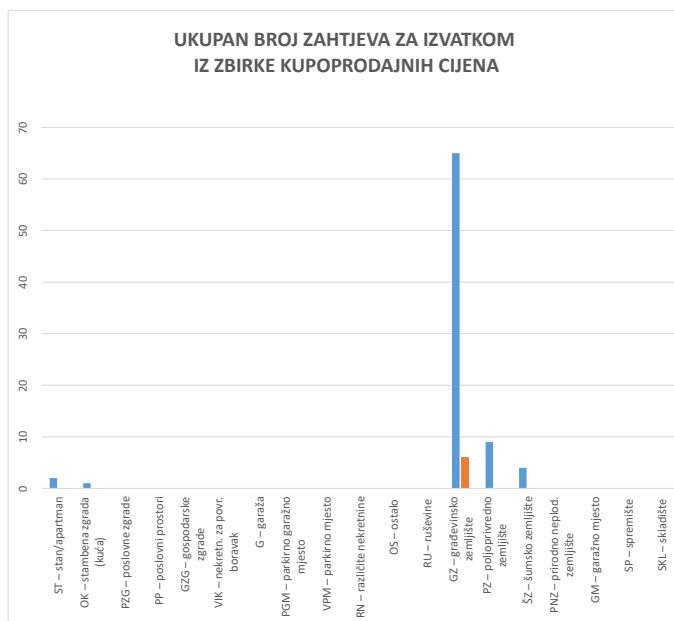
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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 (± %)
2023	107	2.235.760,00 EUR	+25,30%
2022	52	1.784.312,16 EUR	+356,14%
2021	28	391.173,93 EUR	+0,00%

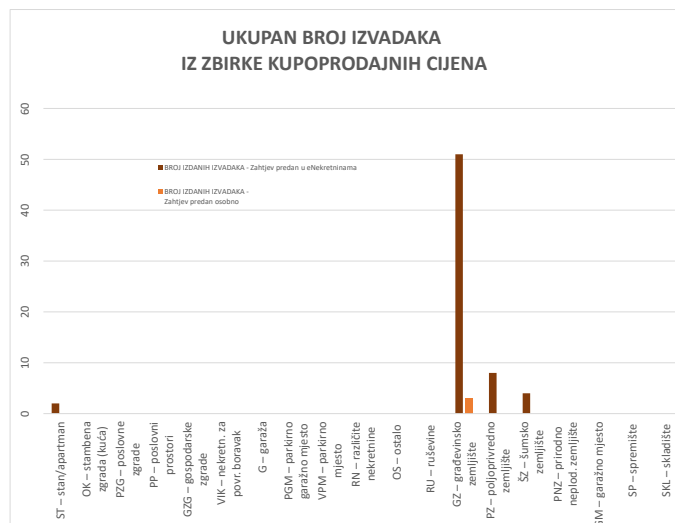


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjavanje službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	2	0	2
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	65	6	71
PZ – poljoprivredno zemljište	9	0	9
ŠZ – šumsko zemljište	4	0	4
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	81	6	87

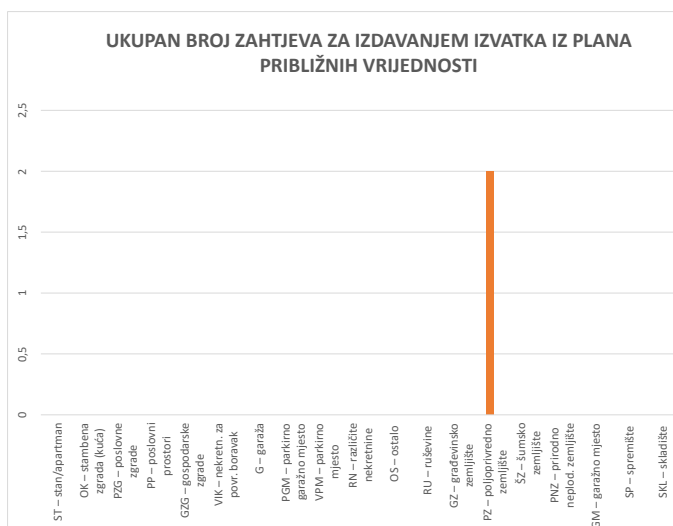


9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	2	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	0	0
GZG – gospodarske 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	51	3
PZ – poljoprivredno zemljište	8	0
ŠZ – šumsko zemljište	4	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	65	3
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		17



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0
PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
GZG – gospodarske zgrade		0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak		0	0
G – garaža		0	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0
OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		2	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA		2	0



11. ZAKLJUČAK

Izvješće obuhvaća podatke o prometu nekretnina na području Varaždinske županije u 2023. godini, s rekapitulacijom kupoprodaje po vrstama nekretnina, površinama, gradovima/ općinama, promjenama u odnosu na ranije godine, kao i podatke o najmu i zakupu pojedinih vrsta nekretnina. Izvješće u toč. 5.4. sadrži izrađene indeksne nizove za stanove (ST), građevinsko zemljište (GZ), poljoprivredno zemljište (PZ) i šumsko zemljište (ŠZ), razdoblje 2020- 2023. godina. Sastavni dio izvješća su i podaci o broju zaprimljenih i razmatranih procjembnih elaborata i danih mišljenja procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti provjerenih elaborata sa Zakonom i pripadnim pravilnicima, kao i o broju podnesenih zahtjeva nadležnom upravnom tijelu Varaždinske županije radi izrade i izdavanja izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena sustava eNekretnine, po vrstama nekretnina za koje su se zahtjevi najčešće podnosili, te o broju izdanih izvadaka iz Plana približnih vrijednosti sustava eNekretnine.

Procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije je do 24. listopada 2023. godine radilo u sljedećem sastavu: Tomislav Sokolić- predsjednik, Dubravka Komes- zamjenica predsjednika, te Neven Mlakar i Sanja Majnić, članovi iz redova procjenitelja i posrednika u prometu nekretnina. Dana 25. listopada 2023. godine donesena je Odluka o osnivanju zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Varaždinske županije i Grada Varaždina, koje djeluje u sljedećem sastavu: Emanuela Grđan- predsjednica, Dubravka Komes- zamjenica predsjednice, te Iris Rožmarić, Sanja Majnić i Željko Sedlanić, članovi iz redova procjenitelja, posrednika u prometu nekretnina i porezne uprave.

Izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu za područje Varaždinske županije, dostavljeno je na prethodnu suglasnost Zajedničkom procjeniteljskom povjerenstvu Varaždinske županije i Grada Varaždina.