

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2024. GODINU ZA PODRUČJE - VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2. UVOD	3
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	4
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	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 GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	10
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	10
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	11
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	12
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	12
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	13
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	13
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	14
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	14
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	15
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	16
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	16
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	17
5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	18
5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	18
5.2.20. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	19
5.3. PROMIENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	20
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	20
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	21
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	22
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	22
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	23
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	24
5.4. INDEKSN I NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	25
6. NAJAM NEKRETNINA	26
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	26
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	27
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	27
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	27
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	28
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	29
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	30

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	30
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	31
6.3. PROMIENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	32
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	32
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	33
7. ZAKUP NEKRETNINA	34
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	34
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	35
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	35
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	35
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	36
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	37
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	37
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	37
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	38
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	38
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	38
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	39
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	40
7.3. PROMIENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	41
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	41
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	42
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	43
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	44
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	45
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	45
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	45
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	45
8.4. PROMIENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	46
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	46
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	46
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	47
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	47
8.5. PROMIENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	48
8.5.1. PROMIENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	48
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	49
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	49
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	50
10. ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	51
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	51
11. ZAKLJUČAK	52

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, nadležnosti upravnih tijela županija u provedbi Zakona, kao i način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije te izdavanja podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina.

Djelokrug rada Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove i opću upravu Varaždinske županije, koji, uz ostale, obavlja i stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe procjeniteljskog povjerenstva te druge poslove sukladno propisima o procjeni vrijednosti nekretnina, određen je člankom 3. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 82/19., 96/21. i 63/23.), podtočkom 2. istoga članka.

Obveza je nadležnog upravnog odjela Varaždinske županije i izrada godišnjeg izvješća o prometu nekretnina na lokalnom tržištu, pa tako i izvješća za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2024. godine, kao i njegova objava na mrežnoj stranici Varaždinske županije, uz prethodnu suglasnost procjeniteljskog povjerenstva. Prethodno izvješće o tržištu nekretnina (za 2023. godinu), objavljeno je na mrežnoj stranici Varaždinske županije 02. travnja 2024. godine.

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

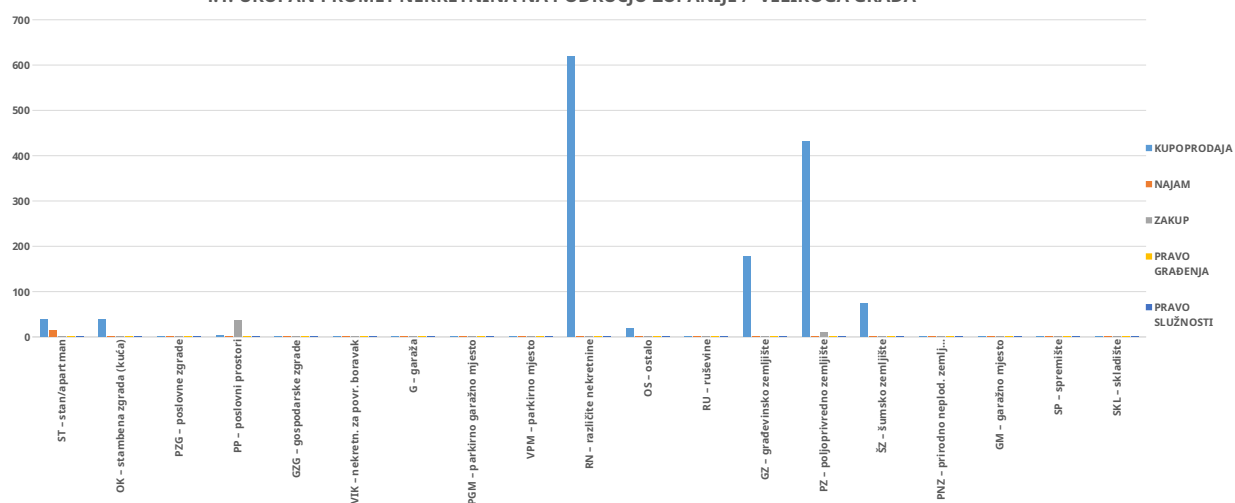
Zbirka kupoprodajnih cijena sustava eNekretnine sadrži podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina na području Varaždinske županije. Preduvjet korektno izrađenog izvješća dovoljan je broj podataka o transakcijama unijetih u aplikaciju eNekretnine od strane Ministarstva financija, Područnog ureda Varaždin, Ispostave Varaždin, Ispostave Ivanec, Ispostave Ludbreg i Ispostave Novi Marof, kako bi iste potom bili dostupne za daljnju obradu/ evaluaciju, sukladno članku 18. Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina ("Narodne novine" broj 68/20. i 12/24.), po nadležnom upravnom odjelu Varaždinske županije. Kupoprodajne cijene i drugi podaci koji su pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti ne smatraju se transakcijama po tržišnim uvjetima i nisu dio Zbirke kupoprodajnih cijena.

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	38	14	0	0	0	-31.58%
OK - stambena zgrada (kuća)	38	0	0	0	0	-75.80%
PZG - poslovne zgrade	0	0	0	0	0	+0.00%
PP - poslovni prostori	4	0	36	0	0	+14.29%
GZG - gospodarske zgrade	2	0	0	0	0	+0.00%
VIK - nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	-100.00%
G - garaža	0	0	0	0	0	+0.00%
PGM - parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0.00%
VPM - parkirno mjesto	1	0	0	0	0	+0.00%
RN - različite nekretnine	618	0	0	0	0	-10.30%
OS - ostalo	18	0	0	0	0	+50.00%
RU - ruševine	0	0	0	0	0	+0.00%
GZ - građevinsko zemljište	177	0	0	2	0	-57.58%
PZ - poljoprivredno zemljište	432	0	11	0	0	-64.59%
ŠZ - šumsko zemljište	74	0	0	0	0	-52.87%
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	+0.00%
SKL - skladište	0	0	1	0	0	+0.00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

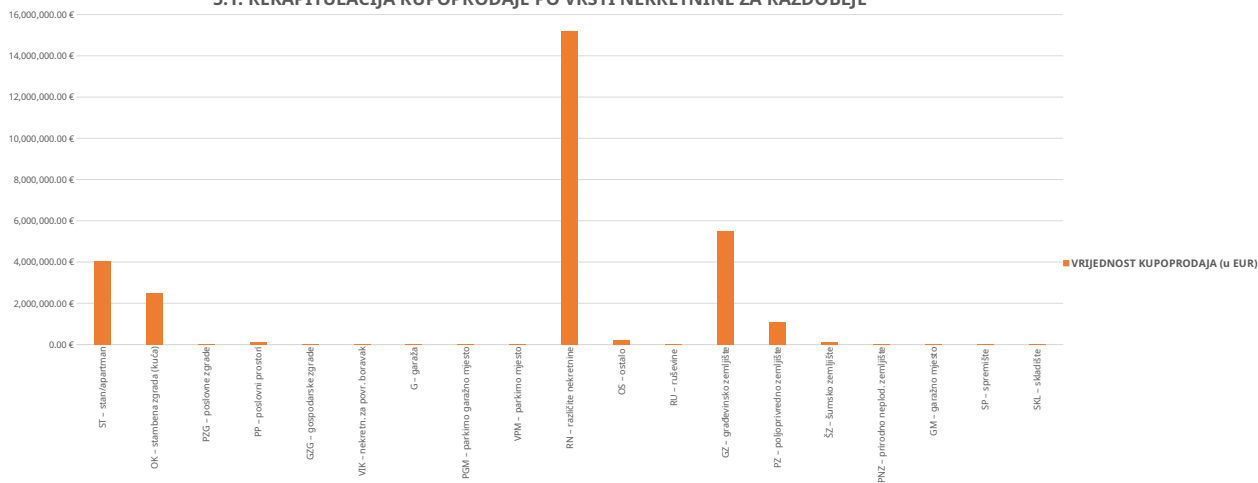
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

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	38	4,056,916.70 €	2,708.80 m ²	1,497.68 €/m ²	+52.25%
OK – stambena zgrada (kuća)	38	2,475,633.33 €	38,641.25 m ²	64.07 €/m ²	+217.00%
PZG – poslovne zgrade	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PP – poslovni prostori	4	115,400.00 €	140.23 m ²	822.93 €/m ²	+857.00%
GZG – gospodarske zgrade	2	40,000.00 €	3,741.00 m ²	10.69 €/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	1	2,000.00 €	2.50 m ²	800.00 €/m ²	+0.00%
RN – različite nekretnine	618	15,212,579.66 €	1,455,428.91 m ²	10.45 €/m ²	+14.01%
OS – ostalo	17	197,040.04 €	45,427.80 m ²	4.34 €/m ²	+38.62%
RU – ruševine	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	177	5,503,008.62 €	494,137.93 m ²	11.14 €/m ²	+26.86%
PZ – poljoprivredno zemljište	432	1,069,248.17 €	1,465,506.45 m ²	0.73 €/m ²	+36.30%
ŠZ – šumsko zemljište	74	122,195.00 €	230,151.90 m ²	0.53 €/m ²	+26.16%
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:	1401				
UKUPNO U ZKC:	1402				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².
 Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



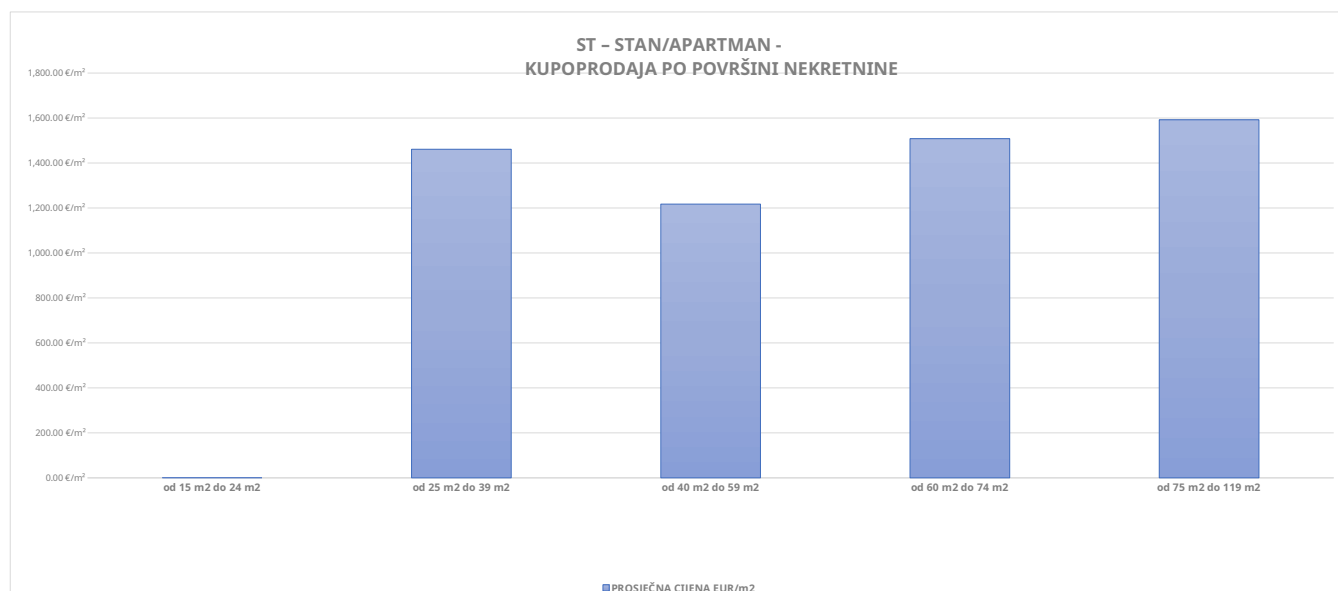
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

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
38	4,056,916.70 €	2,708.80 m ²	1,497.68 €/m ²

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća. Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m². Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

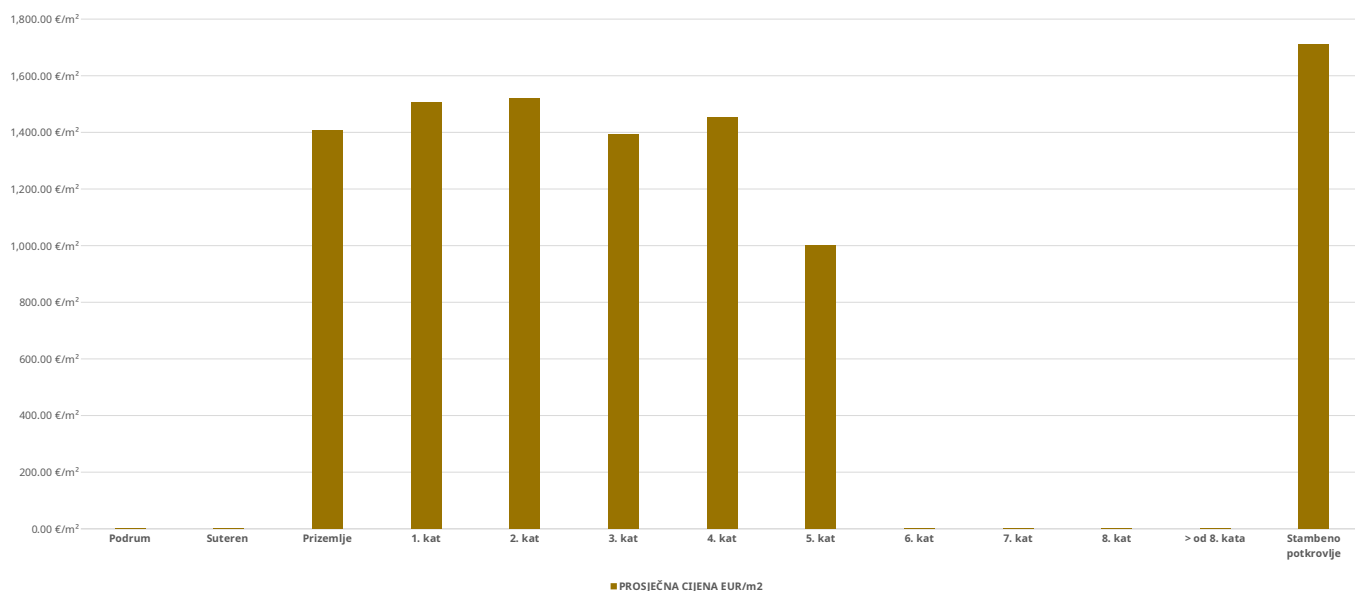
5.2.2. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	6	308,419.06 €	211.08 m ²	1,461.15 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	11	693,662.15 €	569.88 m ²	1,217.21 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	4	397,795.36 €	263.76 m ²	1,508.17 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	15	2,184,569.86 €	1,372.16 m ²	1,592.07 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	472,470.27 €	291.92 m ²	1,618.49 €/m ²



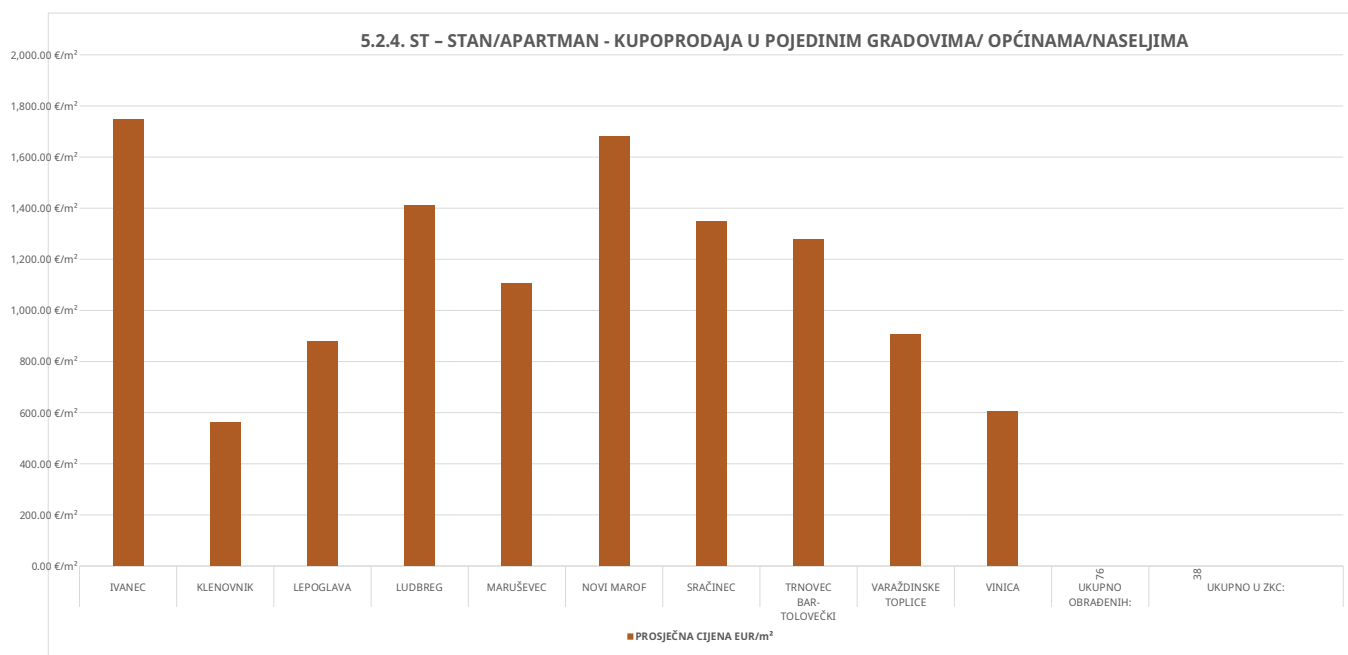
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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	8	770,078.00 €	547.42 m ²	1,406.74 €/m ²
1. kat	9	1,011,017.57 €	671.67 m ²	1,505.23 €/m ²
2. kat	10	931,055.08 €	611.90 m ²	1,521.58 €/m ²
3. kat	2	195,000.00 €	139.82 m ²	1,394.65 €/m ²
4. kat	2	121,000.00 €	83.17 m ²	1,454.85 €/m ²
5. kat	1	127,818.27 €	127.80 m ²	1,000.14 €/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	6	900,947.78 €	527.02 m ²	1,709.51 €/m ²

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

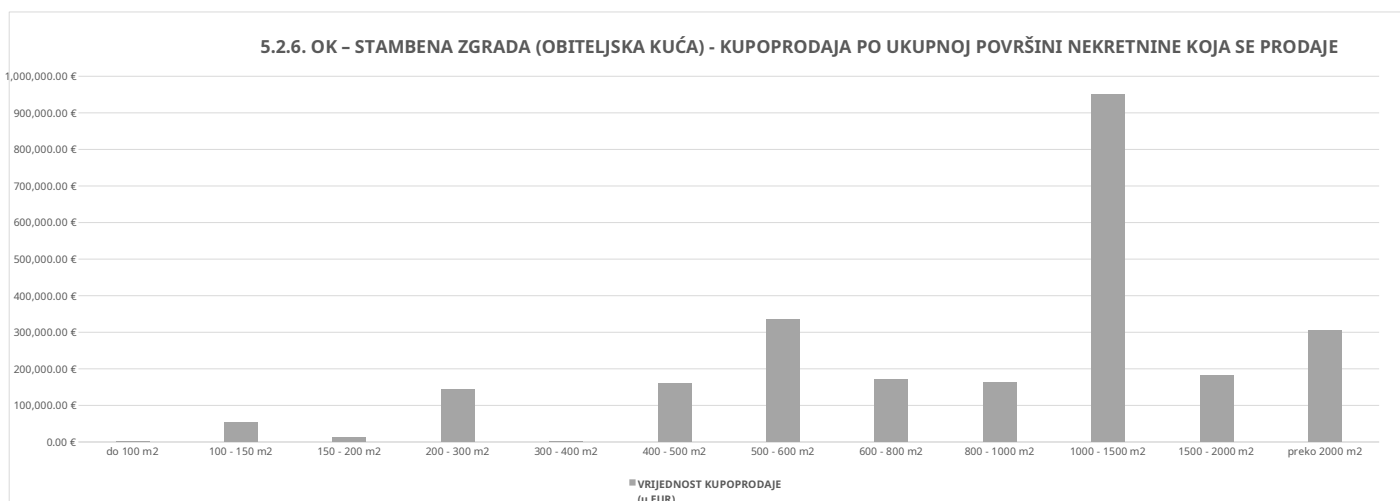


5.2.4. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
IVANEC	18	2,444,859.20 €	1,400.17 m ²	1,746.12 €/m ²
KLENOVNIK	1	15,000.00 €	26.73 m ²	561.17 €/m ²
LEPOGLAVA	2	108,000.00 €	122.80 m ²	879.48 €/m ²
LUDBREG	9	834,000.00 €	591.60 m ²	1,409.74 €/m ²
MARUŠEVAC	3	236,000.00 €	213.20 m ²	1,106.94 €/m ²
NOVI MAROF	1	84,000.00 €	50.00 m ²	1,680.00 €/m ²
SRAČINEC	1	110,057.50 €	81.70 m ²	1,347.09 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	1	140,000.00 €	109.65 m ²	1,276.79 €/m ²
VARAŽDINSKE TOPLICE	1	50,000.00 €	55.15 m ²	906.62 €/m ²
VINICA	1	35,000.00 €	57.80 m ²	605.54 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	76			
UKUPNO U ZK:	38			



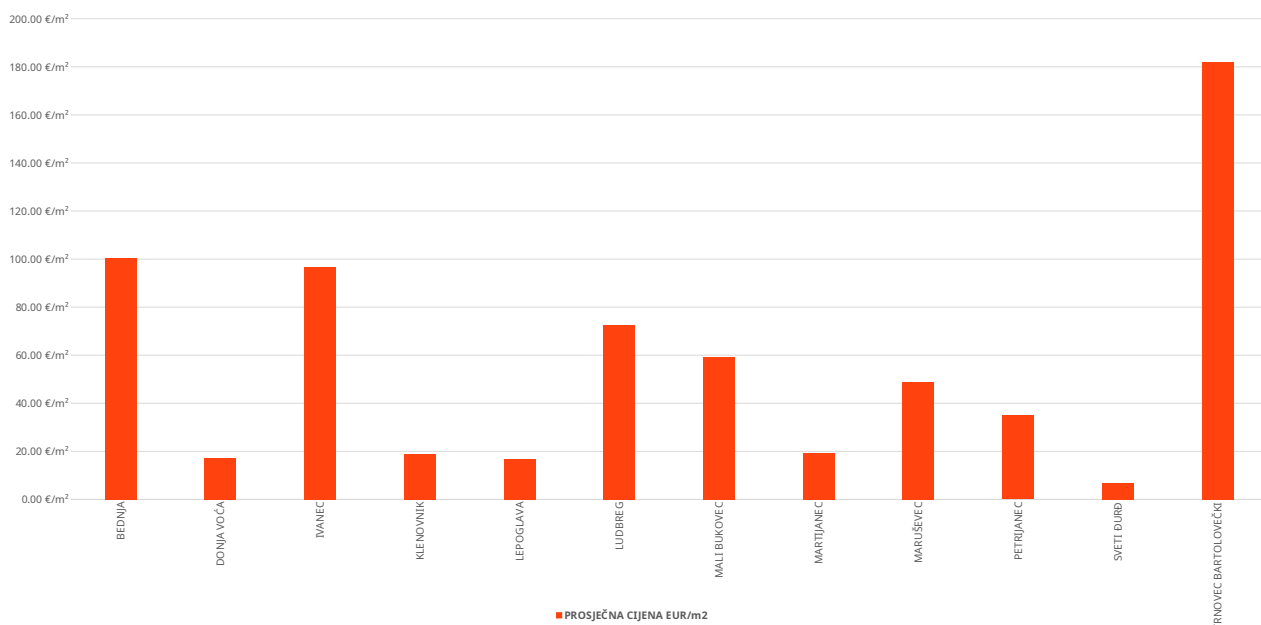
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
38	2,475,633.33 €	38,641.25 m ²	64.07 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne 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	1	54,000.00 €	122.00 m ²	442.62 €/m ²
150 - 200 m ²	3	11,600.00 €	519.00 m ²	22.35 €/m ²
200 - 300 m ²	2	143,833.33 €	490.67 m ²	293.14 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
400 - 500 m ²	4	160,700.00 €	1,832.58 m ²	87.69 €/m ²
500 - 600 m ²	4	335,000.00 €	2,199.00 m ²	152.34 €/m ²
600 - 800 m ²	6	171,000.00 €	4,236.00 m ²	40.37 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	164,000.00 €	2,678.00 m ²	61.24 €/m ²
1000 - 1500 m ²	9	949,000.00 €	11,223.00 m ²	84.56 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	182,000.00 €	1,571.00 m ²	115.85 €/m ²
preko 2000 m ²	5	304,500.00 €	13,770.00 m ²	22.11 €/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	5	378,833.33 €	3,764.67 m ²	100.63 €/m ²
DONJA VOČA	1	44,500.00 €	2,577.00 m ²	17.27 €/m ²
IVANEC	9	723,000.00 €	7,483.00 m ²	96.62 €/m ²
KLENOVNIK	1	21,000.00 €	1,107.00 m ²	18.97 €/m ²
LEPOGLAVA	5	35,600.00 €	2,119.00 m ²	16.80 €/m ²
LUDBREG	8	593,700.00 €	8,185.00 m ²	72.54 €/m ²
MALI BUKOVEC	1	39,000.00 €	659.00 m ²	59.18 €/m ²
MARTIJANEC	1	55,000.00 €	2,859.00 m ²	19.24 €/m ²
MARUŠEVAC	4	192,000.00 €	3,941.00 m ²	48.72 €/m ²
PETRIJANEC	1	145,000.00 €	4,151.00 m ²	34.93 €/m ²
SVETI ĐURĐ	1	3,000.00 €	449.58 m ²	6.67 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	1	245,000.00 €	1,346.00 m ²	182.02 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	38			
UKUPNO U ZK:	38			

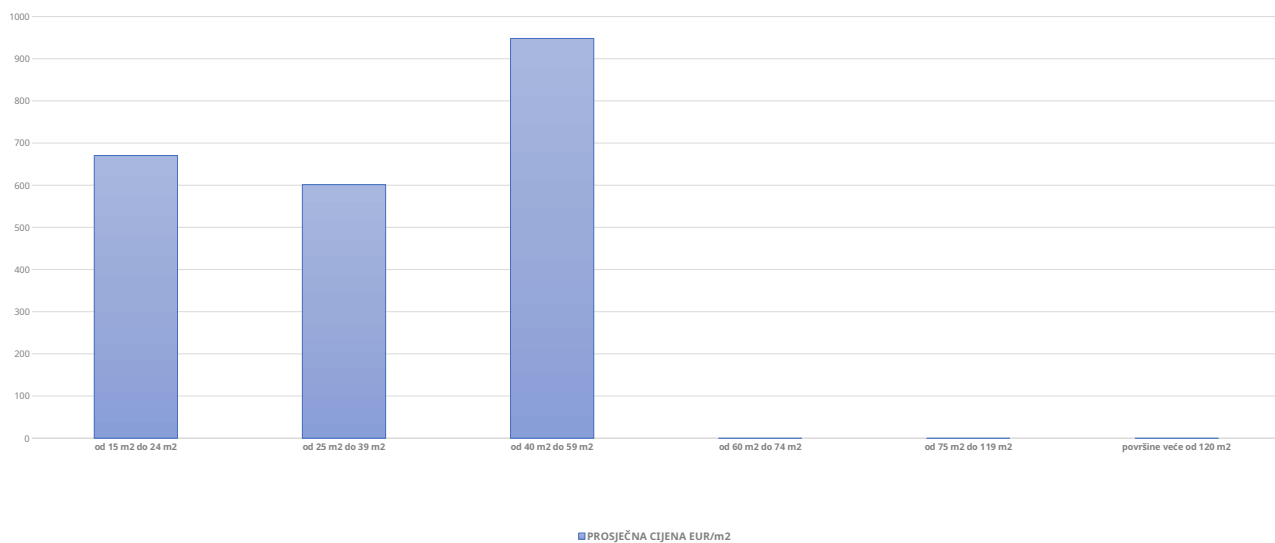
5.2.7. OK - STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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
4	115,400.00 €	140.23 m ²	822.93 €/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	1	14,000.00 €	20.88 m ²	670.50 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	20,400.00 €	33.92 m ²	601.42 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	2	81,000.00 €	85.43 m ²	948.14 €/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

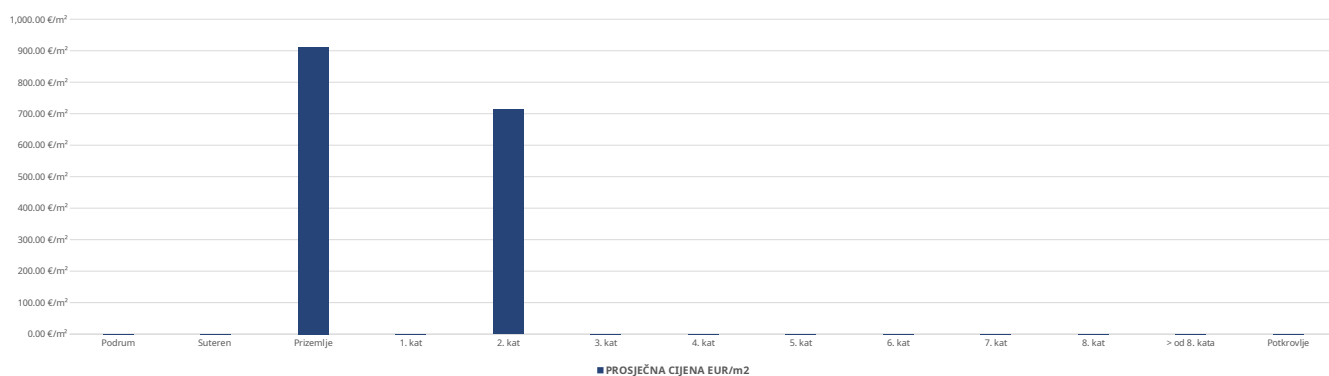
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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	70,400.00 €	77.22 m ²	911.68 €/m ²
1. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
2. kat	2	45,000.00 €	63.01 m ²	714.17 €/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

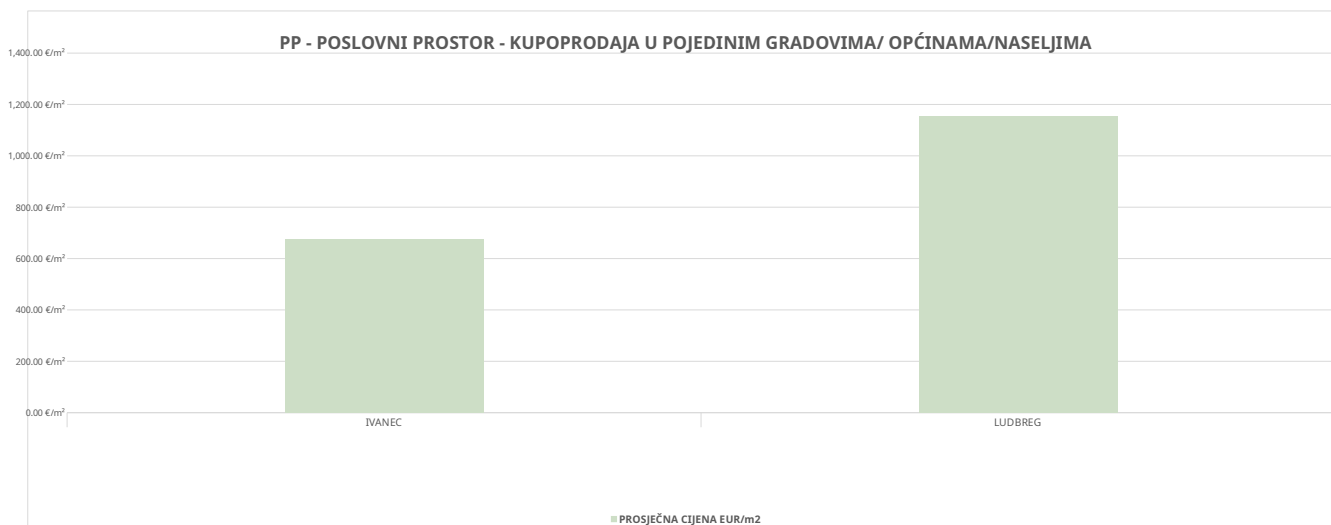
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

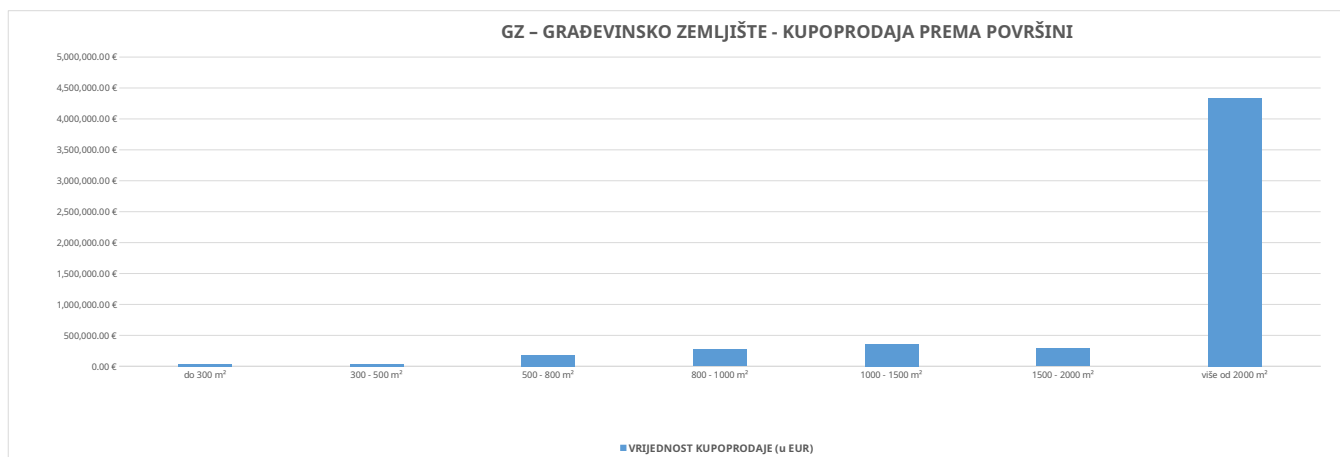
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
IVANEC	3	65,400.00 €	96.93 m ²	674.71 €/m ²
LUDBREG	1	50,000.00 €	43.30 m ²	1,154.73 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	4			
UKUPNO U ZKC:	4			

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



5.2.12. GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
177	5,503,008.62 €	494,137.93 m ²	11.14 €/m ²

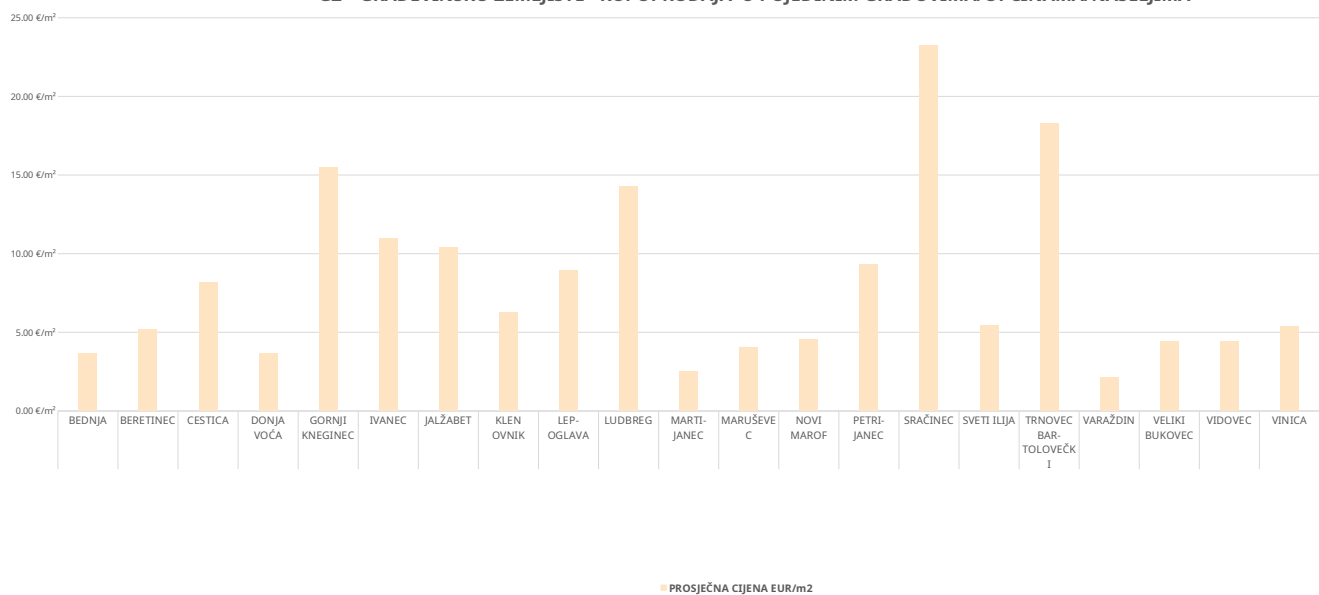
5.2.13. GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	24	34,774.82 €	3,935.05 m ²	8.84 €/m ²
300 - 500 m ²	13	36,425.00 €	4,979.30 m ²	7.32 €/m ²
500 - 800 m ²	26	178,920.00 €	17,410.21 m ²	10.28 €/m ²
800 - 1000 m ²	19	268,468.66 €	16,936.09 m ²	15.85 €/m ²
1000 - 1500 m ²	27	363,740.00 €	32,550.53 m ²	11.17 €/m ²
1500 - 2000 m ²	17	286,659.38 €	29,481.30 m ²	9.72 €/m ²
više od 2000 m ²	51	4,334,020.76 €	388,845.45 m ²	11.15 €/m ²



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

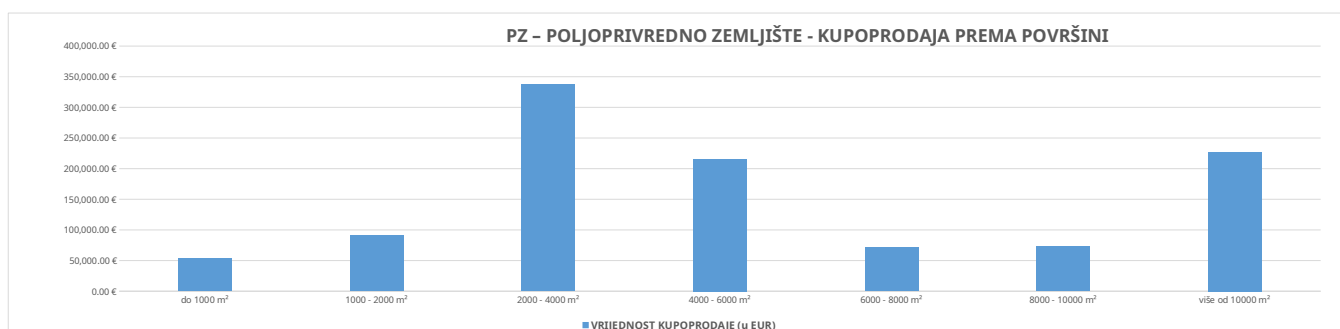
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDNJA	5	30,180.00 €	8,202.00 m ²	3.68 €/m ²
BERETINEC	2	20,000.00 €	3,872.32 m ²	5.16 €/m ²
CESTICA	5	51,500.00 €	6,282.06 m ²	8.20 €/m ²
DONJA VOČA	5	16,852.34 €	4,634.70 m ²	3.64 €/m ²
GORNJI KNEGINEC	18	2,186,599.95 €	141,110.82 m ²	15.50 €/m ²
IVANEC	33	571,855.00 €	52,091.75 m ²	10.98 €/m ²
JALŽABET	2	81,290.00 €	7,836.00 m ²	10.37 €/m ²
KLENOVNIK	2	6,500.00 €	1,040.00 m ²	6.25 €/m ²
LEPOGLAVA	25	542,714.78 €	60,835.50 m ²	8.92 €/m ²
LUDBREG	14	344,878.60 €	24,120.07 m ²	14.30 €/m ²
MARTIJANEC	5	24,681.00 €	9,887.20 m ²	2.50 €/m ²
MARUŠEVEC	11	83,483.00 €	20,739.00 m ²	4.03 €/m ²
NOVI MAROF	1	353.00 €	78.12 m ²	4.52 €/m ²
PETRIJANEC	17	1,009,975.99 €	108,251.71 m ²	9.33 €/m ²
SRAČINEC	10	279,020.00 €	12,000.16 m ²	23.25 €/m ²
SVETI ILIJA	6	50,600.00 €	9,329.75 m ²	5.42 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	6	122,500.00 €	6,693.00 m ²	18.30 €/m ²
VARAŽDIN	1	5,000.00 €	2,325.00 m ²	2.15 €/m ²
VELIKI BUKOVEC	1	14,000.00 €	3,190.24 m ²	4.39 €/m ²
VIDOVEC	1	5,300.00 €	1,192.00 m ²	4.45 €/m ²
VINICA	7	55,724.96 €	10,426.53 m ²	5.34 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	177			
UKUPNO U ZKC:	177			

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

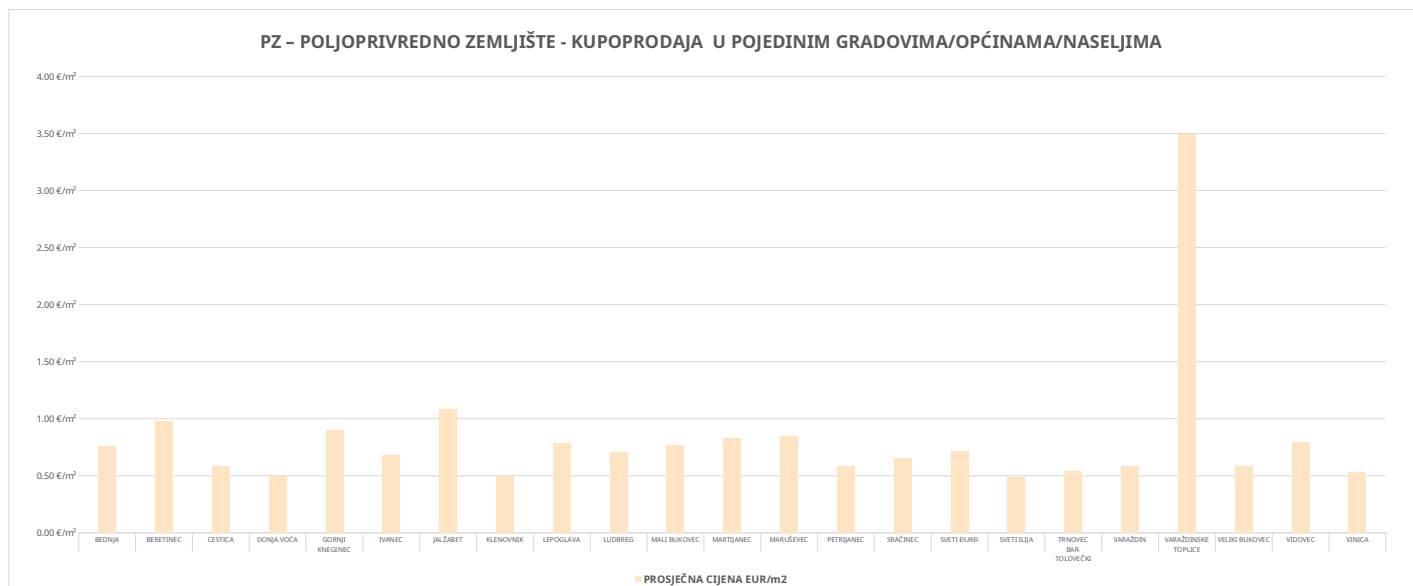


5.2.15. PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
432	1,069,248.17 €	1,465,506.45 m ²	0.73 €/m ²

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	60	53,691.82 €	35,485.72 m ²	1.51 €/m ²
1000 - 2000 m ²	88	91,094.11 €	131,749.55 m ²	0.69 €/m ²
2000 - 4000 m ²	171	336,894.36 €	478,402.22 m ²	0.70 €/m ²
4000 - 6000 m ²	68	215,822.42 €	336,478.37 m ²	0.64 €/m ²
6000 - 8000 m ²	14	71,617.62 €	95,981.00 m ²	0.75 €/m ²
8000 - 10000 m ²	13	73,035.00 €	114,080.42 m ²	0.64 €/m ²
više od 10000 m ²	18	227,092.84 €	273,329.17 m ²	0.83 €/m ²

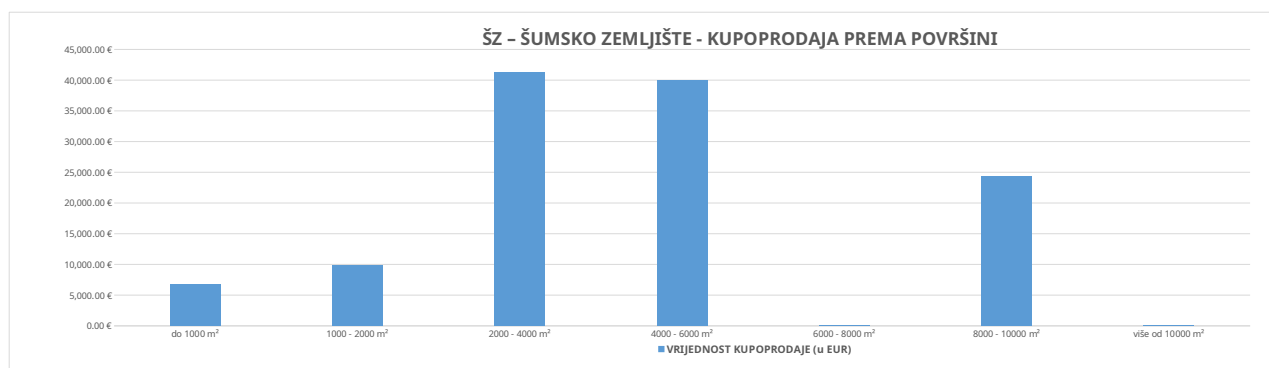


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDNJA	9	9,638.62 €	12,699.00 m ²	0.76 €/m ²
BERETINEC	3	3,770.00 €	3,847.69 m ²	0.98 €/m ²
CESTICA	26	41,110.00 €	70,797.59 m ²	0.58 €/m ²
DONJA VOĆA	6	6,150.00 €	12,372.00 m ²	0.50 €/m ²
GORNJI KNEGINEC	7	27,728.75 €	30,974.12 m ²	0.90 €/m ²
IVANEC	36	58,941.99 €	86,786.00 m ²	0.68 €/m ²
JALŽABET	17	88,708.50 €	81,963.60 m ²	1.08 €/m ²
KLENOVNIK	10	11,522.13 €	23,442.99 m ²	0.49 €/m ²
LEPOGLAVA	21	21,070.00 €	26,783.50 m ²	0.79 €/m ²
LUDBREG	23	64,004.11 €	91,158.70 m ²	0.70 €/m ²
MALI BUKOVEC	31	112,455.00 €	147,372.33 m ²	0.76 €/m ²
MARTIJANEC	29	90,426.47 €	109,289.94 m ²	0.83 €/m ²
MARUŠEVEC	44	115,188.00 €	136,927.00 m ²	0.84 €/m ²
PETRIJANEC	34	90,421.77 €	155,855.57 m ²	0.58 €/m ²
SRAČINEC	13	21,874.60 €	33,630.79 m ²	0.65 €/m ²
SVETI ĐURĐ	26	77,902.48 €	109,768.65 m ²	0.71 €/m ²
SVETI ILIJA	6	9,550.00 €	19,602.00 m ²	0.49 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	7	13,910.00 €	25,933.32 m ²	0.54 €/m ²
VARAŽDIN	13	33,813.25 €	58,434.00 m ²	0.58 €/m ²
VARAŽDINSKE TOPLICE	1	8,900.00 €	2,546.00 m ²	3.50 €/m ²
VELIKI BUKOVEC	9	16,319.00 €	27,881.88 m ²	0.59 €/m ²
VIDOVEC	45	123,273.50 €	155,055.88 m ²	0.80 €/m ²
VINICA	16	22,570.00 €	42,383.90 m ²	0.53 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	432			
UKUPNO U ZKC:	432			



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
74	122,195.00 €	230,151.90 m ²	0.53 €/m ²

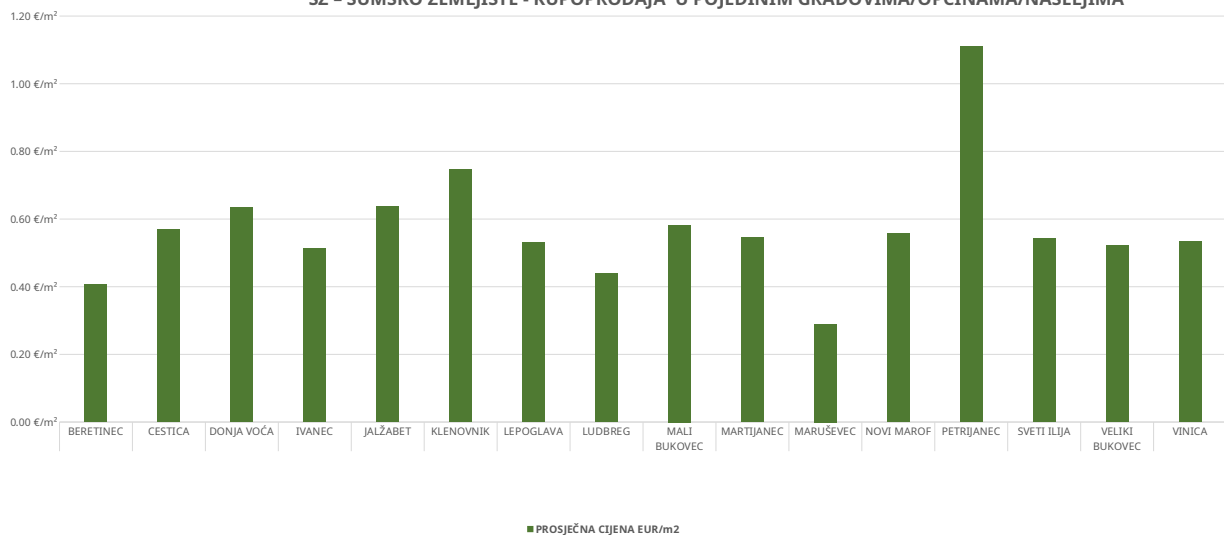
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	12	6,770.00 €	9,033.04 m ²	0.75 €/m ²
1000 - 2000 m ²	13	9,920.00 €	19,983.00 m ²	0.50 €/m ²
2000 - 4000 m ²	28	41,211.00 €	76,821.99 m ²	0.54 €/m ²
4000 - 6000 m ²	16	39,920.00 €	80,985.82 m ²	0.49 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	5	24,374.00 €	43,328.05 m ²	0.56 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²



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

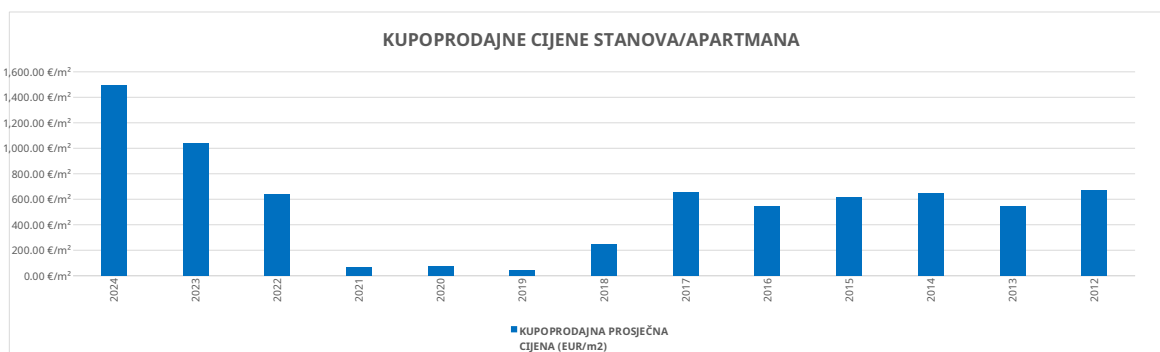
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BERETINEC	2	1,800.00 €	4,428.42 m ²	0.41 €/m ²
CESTICA	3	3,500.00 €	6,139.33 m ²	0.57 €/m ²
DONJA VOĆA	4	4,700.00 €	7,398.00 m ²	0.64 €/m ²
IVANEC	11	23,400.00 €	45,589.00 m ²	0.51 €/m ²
JALŽABET	2	2,200.00 €	3,460.30 m ²	0.64 €/m ²
KLENOVNIK	3	11,774.00 €	15,744.50 m ²	0.75 €/m ²
LEPOGLAVA	10	18,200.00 €	34,218.00 m ²	0.53 €/m ²
LUDBREG	15	23,950.00 €	54,383.57 m ²	0.44 €/m ²
MALI BUKOVEC	6	14,020.00 €	24,068.00 m ²	0.58 €/m ²
MARTIJANEC	5	5,311.00 €	9,745.22 m ²	0.54 €/m ²
MARUŠEVAC	3	890.00 €	3,071.00 m ²	0.29 €/m ²
NOVI MAROF	2	3,750.00 €	6,718.85 m ²	0.56 €/m ²
PETRIJANEC	1	1,000.00 €	900.00 m ²	1.11 €/m ²
SVETI ILIJA	4	5,000.00 €	9,219.00 m ²	0.54 €/m ²
VELIKI BUKOVEC	1	500.00 €	956.71 m ²	0.52 €/m ²
VINICA	2	2,200.00 €	4,112.00 m ²	0.54 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	74			
UKUPNO U ZKC:	74			

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

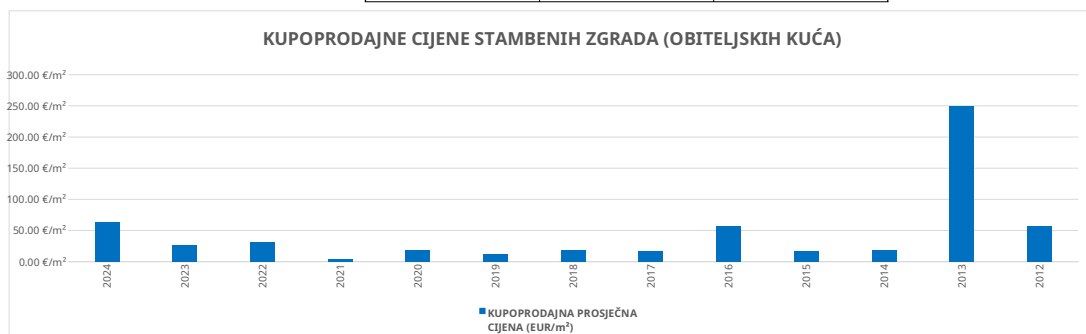


5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

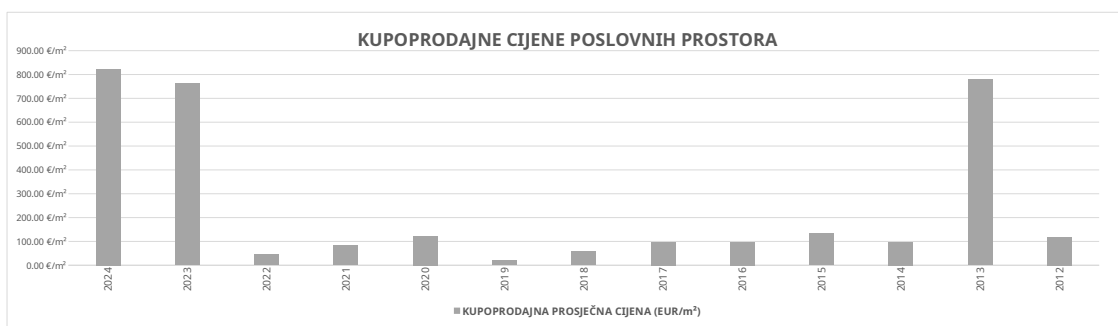
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1,497.68 €/m ²	+44.20%
2023	1,038.62 €/m ²	+62.74%
2022	638.22 €/m ²	+886.31%
2021	64.71 €/m ²	-10.54%
2020	72.33 €/m ²	+58.86%
2019	45.53 €/m ²	-81.60%
2018	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%



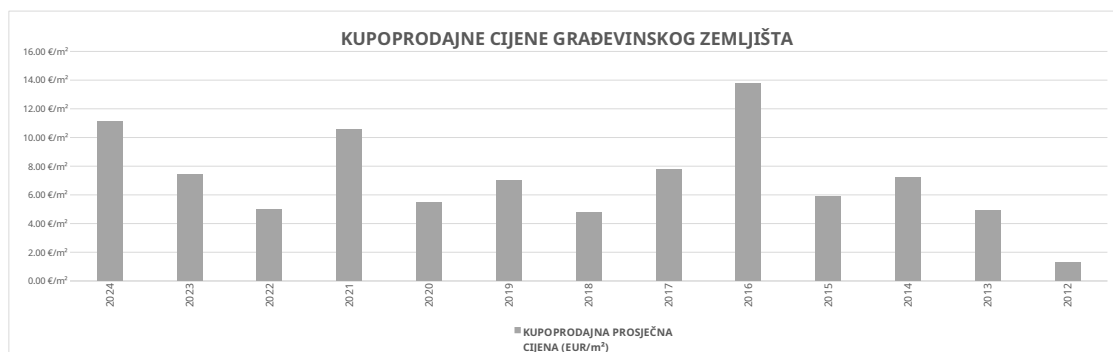
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	64.07 €/m ²	+137.66%
2023	26.96 €/m ²	-15.59%
2022	31.94 €/m ²	+746.17%
2021	3.77 €/m ²	-79.54%
2020	18.44 €/m ²	+54.45%
2019	11.94 €/m ²	-35.65%
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%



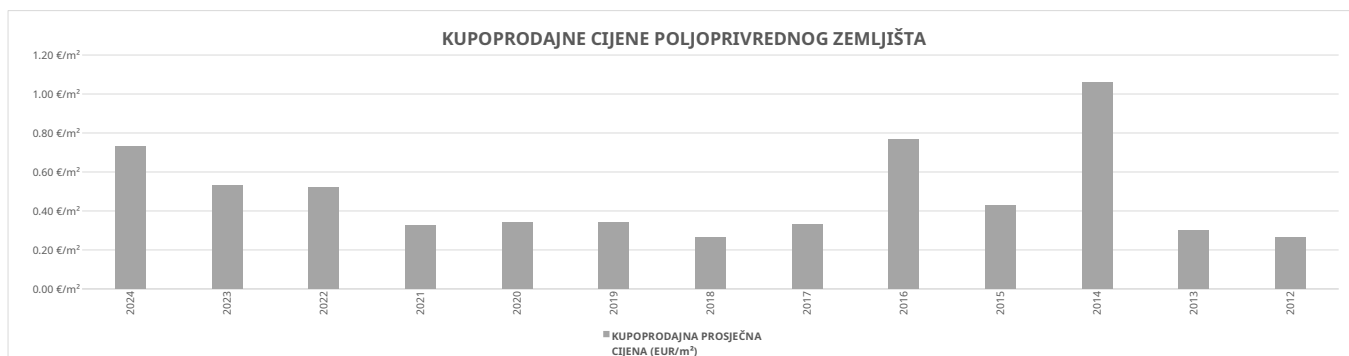
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	822.93 €/m ²	+7.90%
2023	762.67 €/m ²	+1,603.78%
2022	44.76 €/m ²	-45.48%
2021	82.11 €/m ²	-33.29%
2020	123.09 €/m ²	+527.61%
2019	19.61 €/m ²	-66.00%
2018	57.69 €/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%



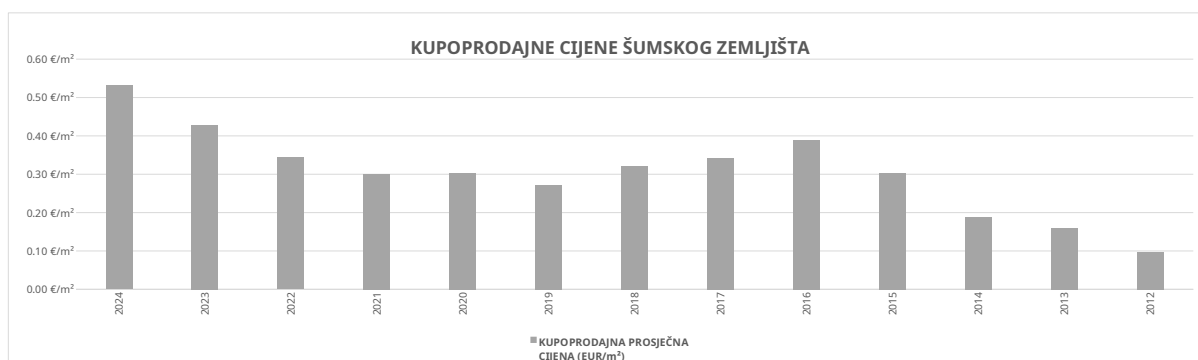
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	11.14 €/m ²	+50.22%
2023	7.41 €/m ²	+48.79%
2022	4.98 €/m ²	-52.68%
2021	10.53 €/m ²	+93.62%
2020	5.44 €/m ²	-22.09%
2019	6.98 €/m ²	+46.09%
2018	4.78 €/m 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 (± %)
2024	0.73 €/m ²	+36.80%
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 (± %)
2024	0.53 €/m ²	+23.92%
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**5.4.1. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA ZEMLJIŠTA I STANOVA U RAZDOBLJU OD 2020. DO 2024.**

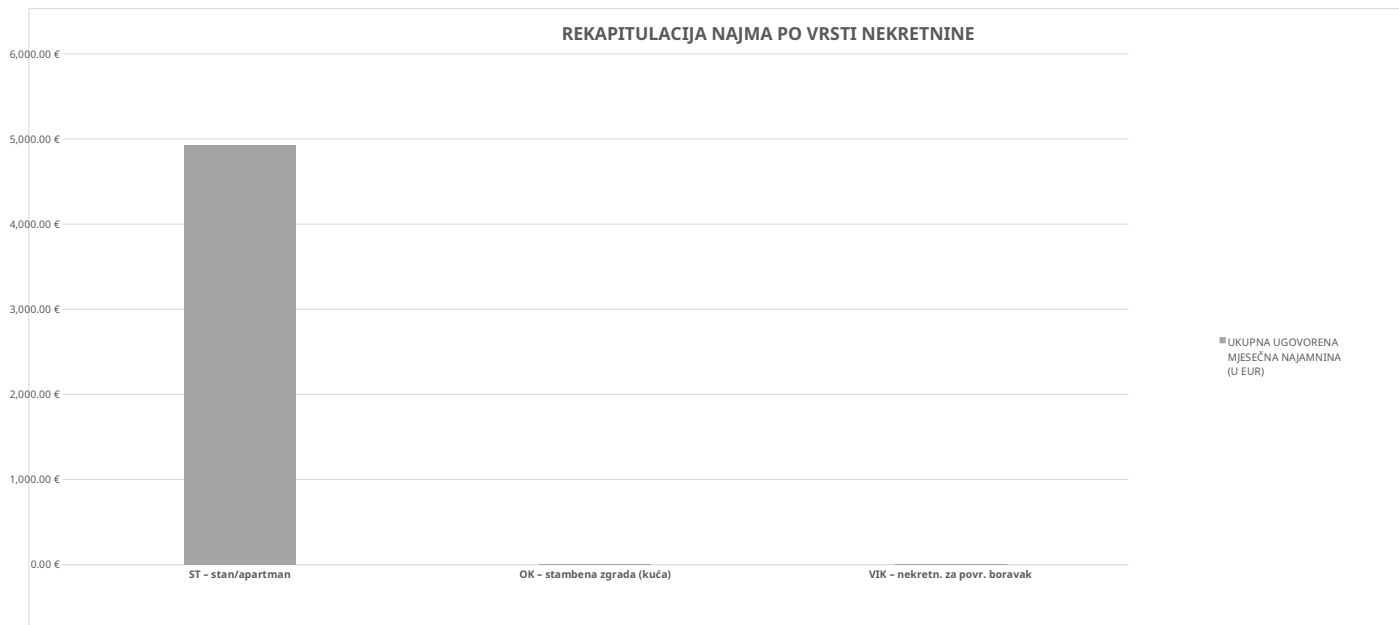
VRSTA NEKRETNINE	GODINA 2020.	GODINA 2021.	GODINA 2022.	GODINA 2023.	GODINA 2024.
PZ	100	123.23	161.12	177.65	213.35
GZ	100	100.45	97.98	87.68	116.07
ST	100	110.29	119.66	146.47	205.48
ŠZ	100	118.63	158.13	175.87	182.13

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

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	14	4.930.00 €	812.17 m ²	6.07 €/m ²	+23.44%
OK - stambena zgrada (kuća)	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%
UKUPNO OBRADENIH:	14				
UKUPNO U ZKC:	14				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:
 U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

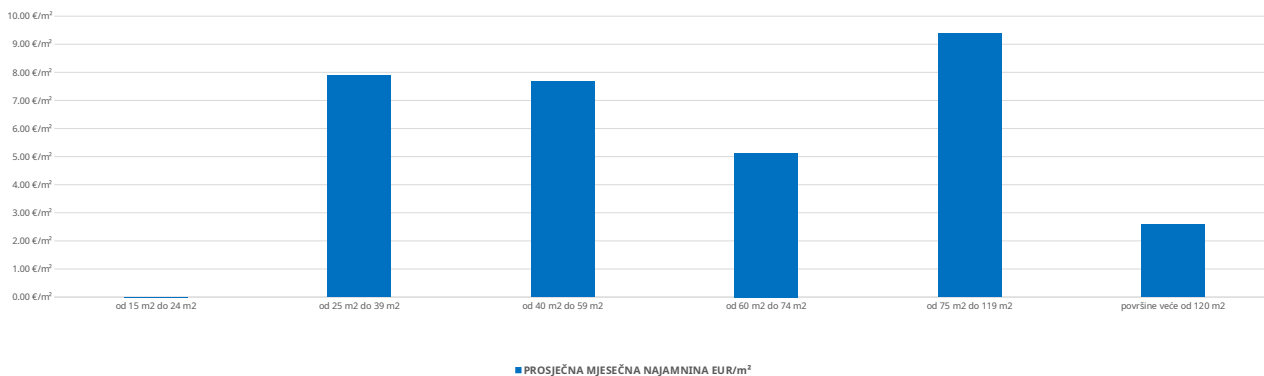
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

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
14	4,930.00 €	812.17 m ²	6.07 €/m ²

Napomene:
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ŽKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ŽKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
 Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

6.2.2. ST - STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m 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	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	970.00 €	122.95 m ²	7.89 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3	1,230.00 €	160.48 m ²	7.66 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	5	1,650.00 €	321.67 m ²	5.13 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	750.00 €	80.00 m ²	9.38 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	330.00 €	127.07 m ²	2.60 €/m ²

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 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	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
1. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
2. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
3. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
4. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
5. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
6. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
7. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
8. kat	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
> od 8. kata	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²

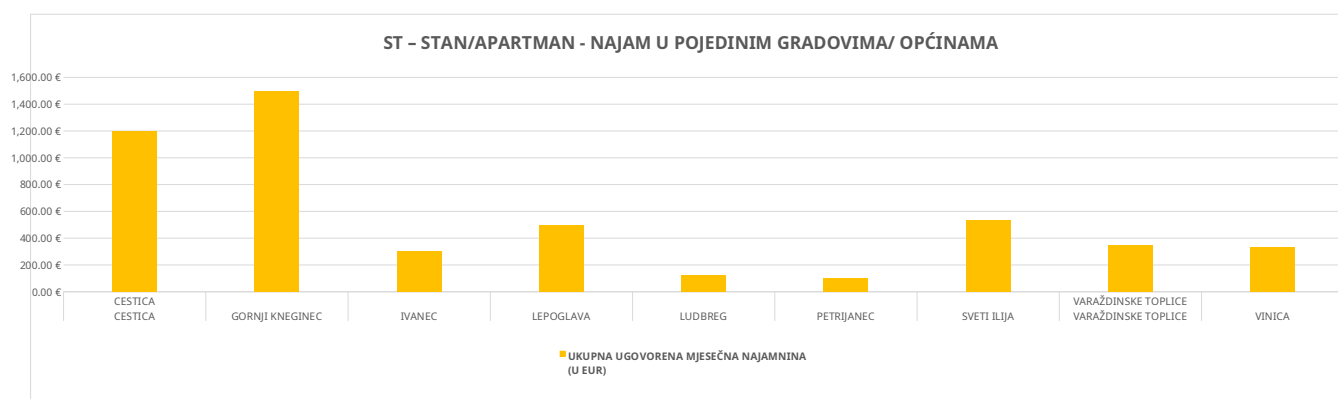
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

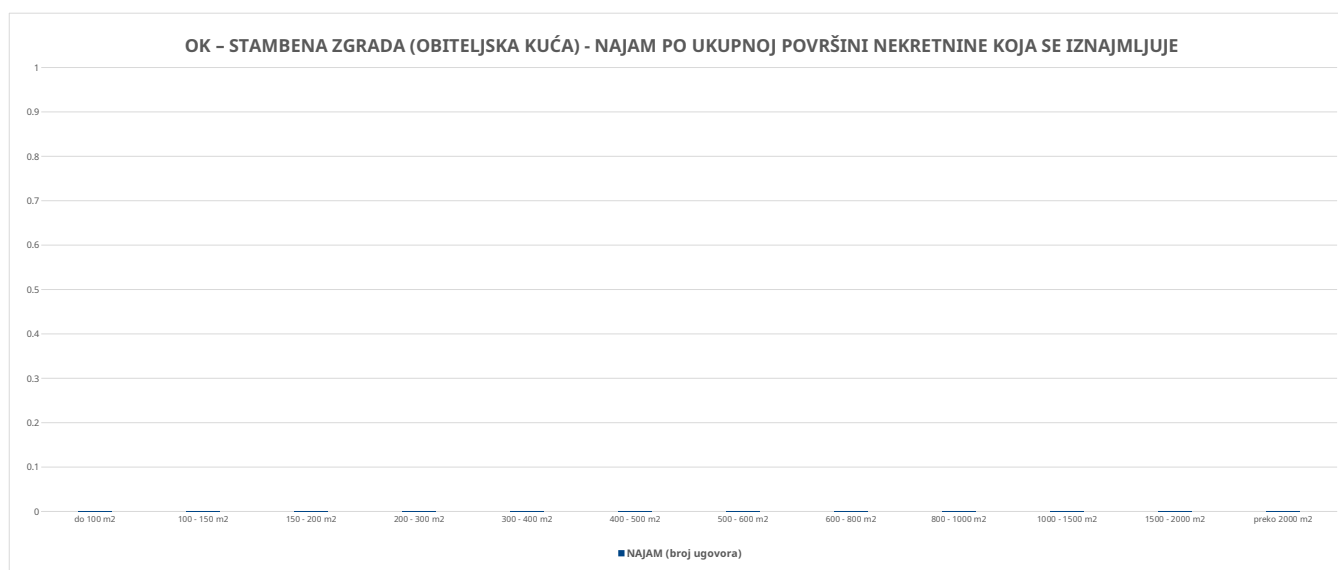
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
CESTICA	3	1,200.00 €	154.10 m ²	7.79 €/m ²
GORNJI KNEGINEC	3	1,500.00 €	194.88 m ²	7.70 €/m ²
IVANEC	1	300.00 €	61.67 m ²	4.86 €/m ²
LEPOGLAVA	1	500.00 €	70.00 m ²	7.14 €/m ²
LUDBREG	1	120.00 €	32.00 m ²	3.75 €/m ²
PETRIJANEC	1	100.00 €	27.95 m ²	3.58 €/m ²
SVETI ILIJA	2	530.00 €	111.50 m ²	4.75 €/m ²
VARAŽDINSKE TOPLICE	1	350.00 €	33.00 m ²	10.61 €/m ²
VINICA	1	330.00 €	127.07 m ²	2.60 €/m ²
UKUPNO OBRABENIH:	14			
UKUPNO U ZK:	14			

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA

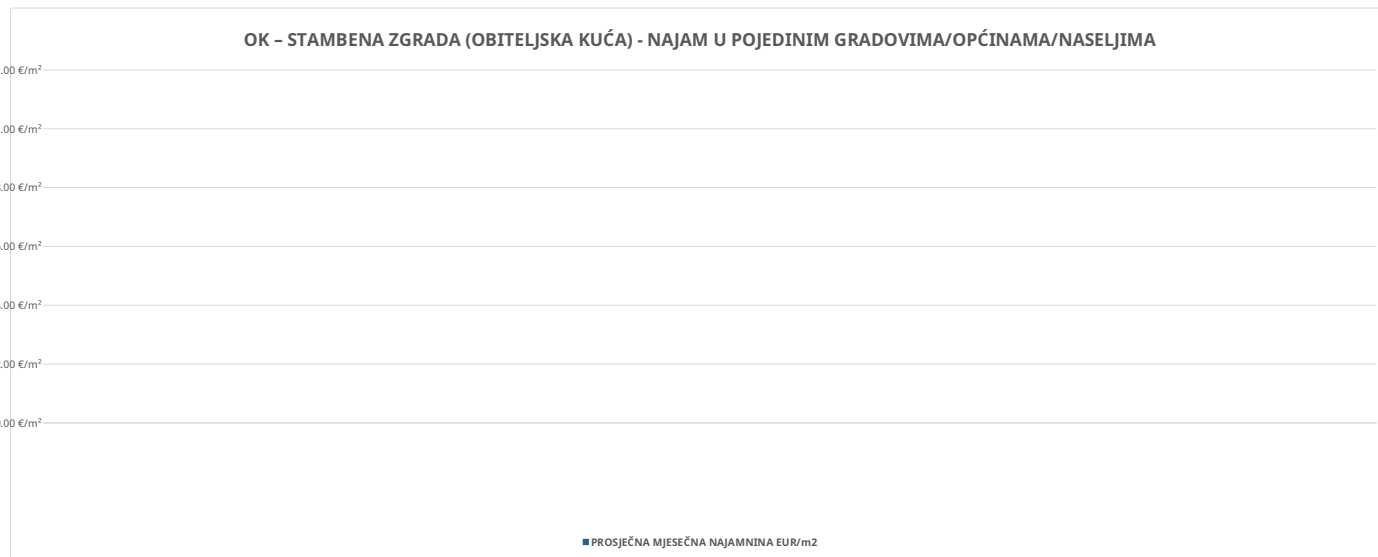


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²

6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE				
POVRŠINA IZ ZK.U.L.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	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	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²

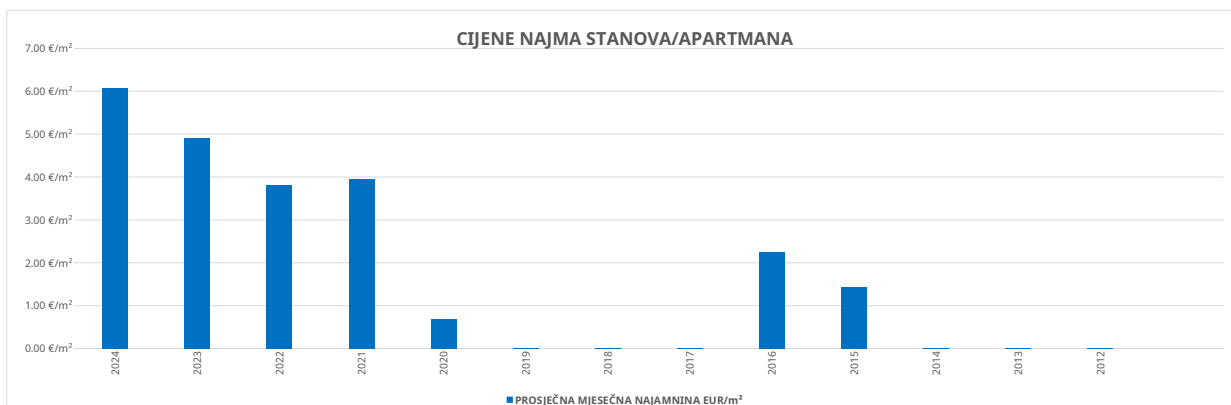


6.2.7. OK - STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0			
UKUPNO U ZKC:		0			

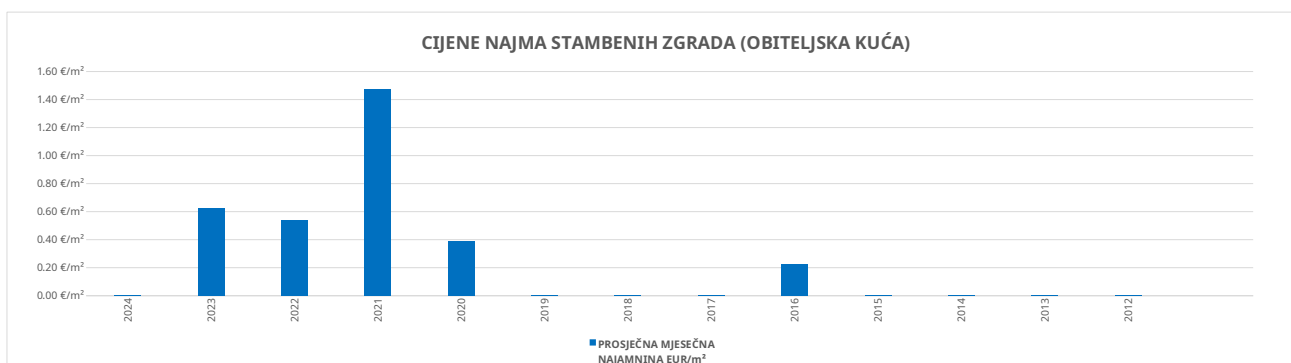


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	6.07 €/m ²	+23.43%
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 (± %)
2024	0.00 €/m ²	+0.00%
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 01.01.2024. DO 31.12.2024.					
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	33	13,969.57 €	2,557.16 m ²	5.46 €/m ²	-3.02%
GZG – gospodarske zgrade	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
G – garaža	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
VPM – parkirno mjesto	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²	+0.00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
GM – garažno mjesto	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SP – spremište	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00 €/m ²	+0.00%
SKL – skladište	1	500.00 €	110.00 m ²	4.55 €/m ²	+0.00%
UKUPNO OBRADENIH:	34				
UKUPNO U ZKC:	48				

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih. Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća. Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².



**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.**

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
33	13,969.57 €	2,557.16 m ²	5.46 €/m ²

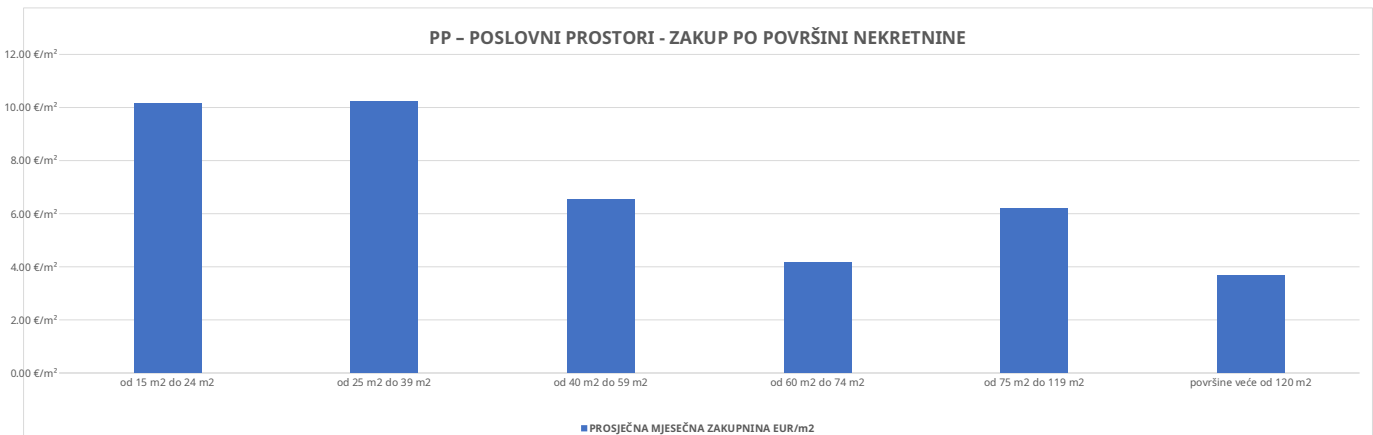
Napomene:

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

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

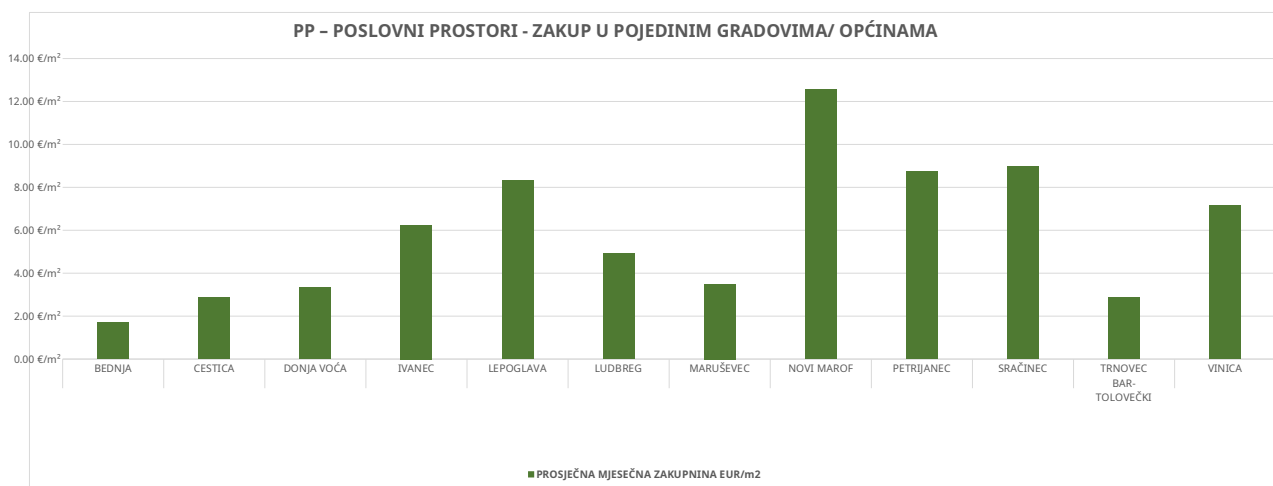
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

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	4	870.00 €	85.60 m ²	10.16 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	6	1,994.57 €	194.78 m ²	10.24 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	6	1,700.00 €	259.95 m ²	6.54 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	265.00 €	63.50 m ²	4.17 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	8	4,270.00 €	690.29 m ²	6.19 €/m ²
površine veće od 120 m ²	6	4,550.00 €	1,241.00 m ²	3.67 €/m ²



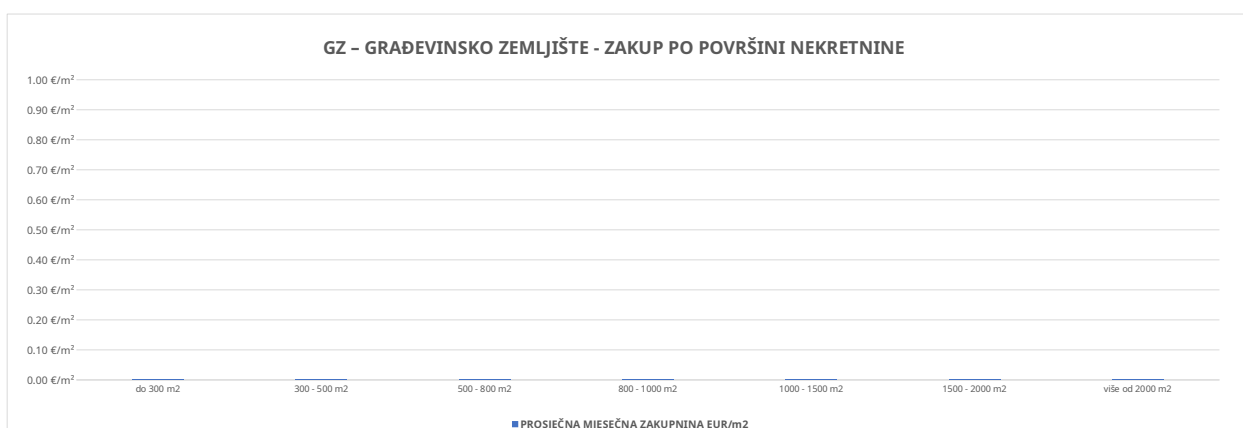
7.2.3. PP - POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BEDNJA	3	800.00 €	469.00 m ²	1.71 €/m ²
CESTICA	3	1,200.00 €	420.04 m ²	2.86 €/m ²
DONJA VOĆA	1	100.00 €	30.00 m ²	3.33 €/m ²
IVANEC	10	4,818.00 €	771.80 m ²	6.24 €/m ²
LEPOGLAVA	1	350.00 €	42.00 m ²	8.33 €/m ²
LUDBREG	2	650.00 €	132.00 m ²	4.92 €/m ²
MARUŠEVAC	1	70.00 €	20.00 m ²	3.50 €/m ²
NOVI MAROF	5	2,481.57 €	197.32 m ²	12.58 €/m ²
PETRIJANEC	1	700.00 €	80.00 m ²	8.75 €/m ²
SRAČINEC	4	2,100.00 €	234.00 m ²	8.97 €/m ²
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	1	300.00 €	105.00 m ²	2.86 €/m ²
VINICA	1	400.00 €	56.00 m ²	7.14 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	33			
UKUPNO U ZK:	36			



7.2.4. GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRJEDNOST 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 VRJEDNOST 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 VRJEDNOST 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
0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²

7.2.8. PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²

PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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

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



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0.00 €	0.00 m ²	0.00000 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



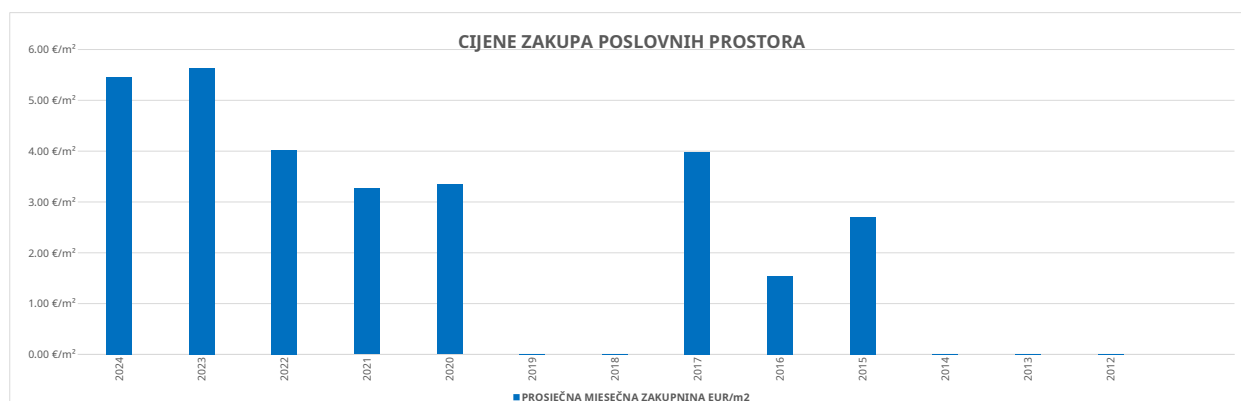
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRABENIH:	0				
UKUPNO U ZK:	0				

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



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

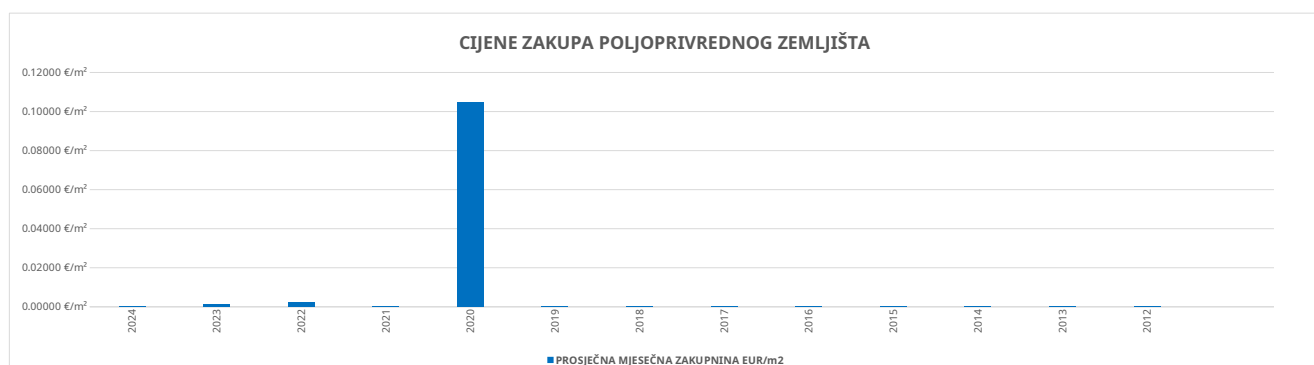
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	5.46 €/m ²	-3.02%
2023	5.63 €/m ²	+40.15%
2022	4.02 €/m ²	+23.15%
2021	3.26 €/m ²	-2.41%
2020	3.34 €/m ²	+0.00%
2019	0.00 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	3.98 €/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%



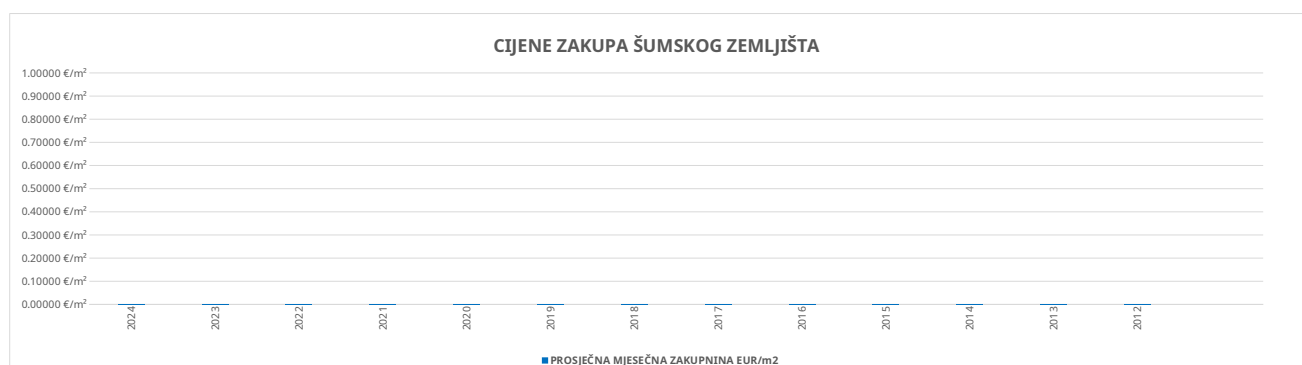
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0.00 €/m ²	+0.00%
2023	0.00 €/m ²	+0.00%
2022	0.00 €/m ²	+0.00%
2021	0.00 €/m ²	+0.00%
2020	0.01 €/m ²	+0.00%
2019	0.00 €/m ²	+0.00%
2018	0.00 €/m ²	+0.00%
2017	0.00 €/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 (± %)
2024	0.00000 €/m ²	+0.00%
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%



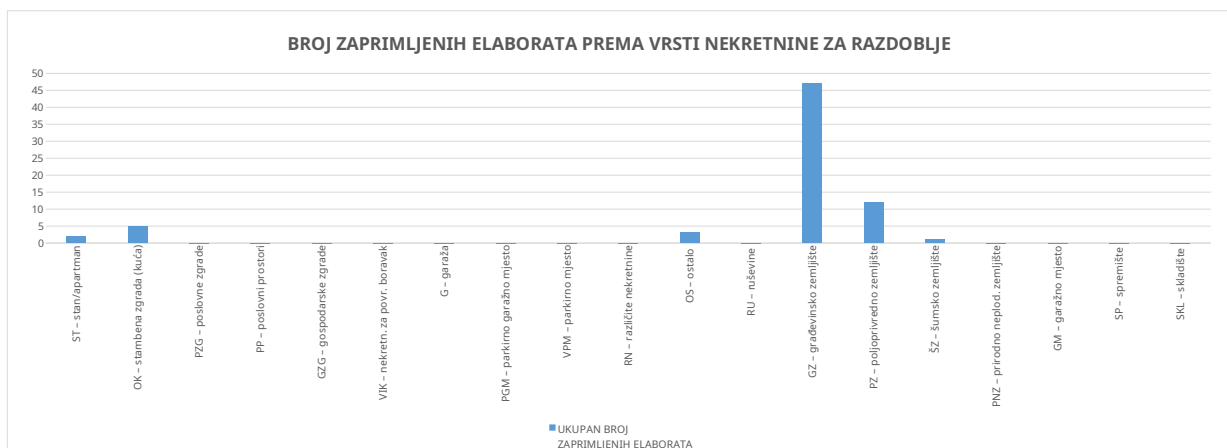
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0.00000 €/m ²	+0.00%
2023	0.00000 €/m ²	+0.00%
2022	0.00000 €/m ²	+0.00%
2021	0.00000 €/m ²	+0.00%
2020	0.00000 €/m ²	+0.00%
2019	0.00000 €/m ²	+0.00%
2018	0.00000 €/m 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 01.01.2024. DO 31.12.2024.		
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
65	5	0

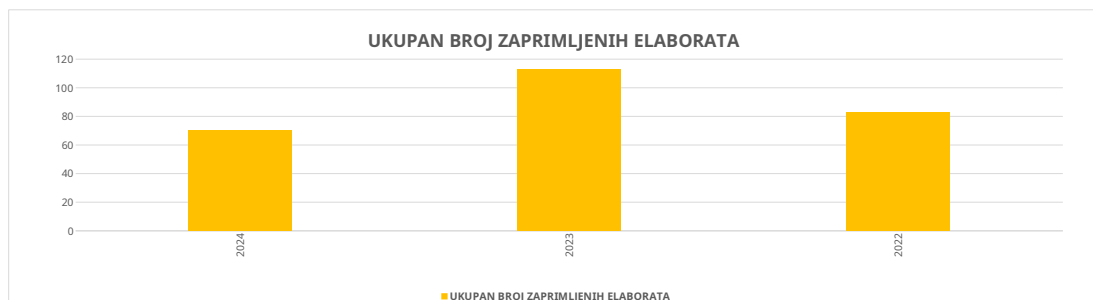
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	2	1	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	5	4	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	3	3	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	47	44	3	0
PZ – poljoprivredno zemljište	12	12	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	1	1	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
5	2,525,213.00 EUR	2,541,824.00 EUR	16.611,00 EUR

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

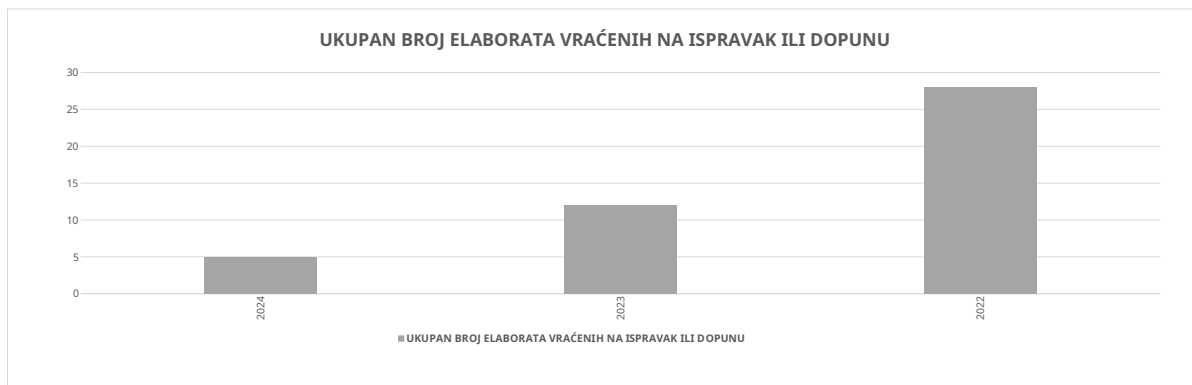
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	70	-43	-38.05%
2023	113	+30	+36.14%
2022	83	+47	+130.56%



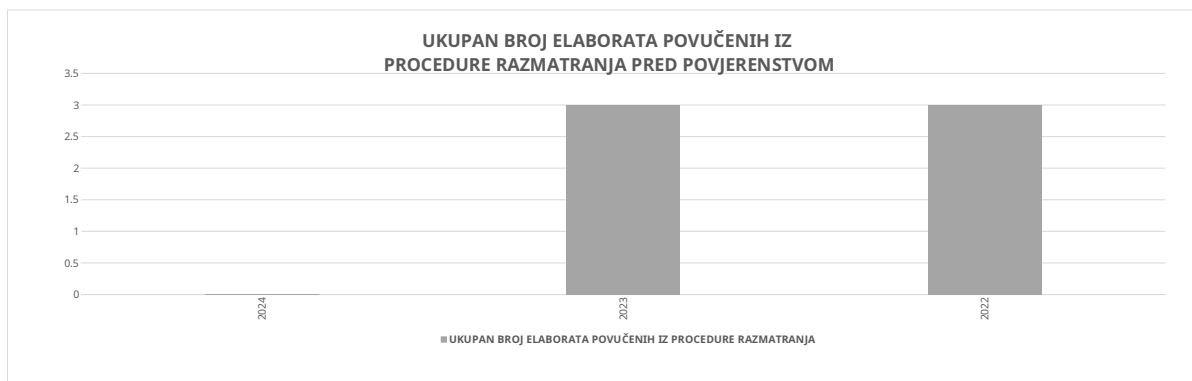
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	65	-42	-39.25%
2023	107	+46	+105.77%
2022	52	+24	+85.71%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	5	-7	-58.33%
2023	12	-16	-57.14%
2022	28	+20	+250.00%



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 (± %)
2024	0	-3	-100.00%
2023	3	+0	+0.00%
2022	3	+0	+0.00%

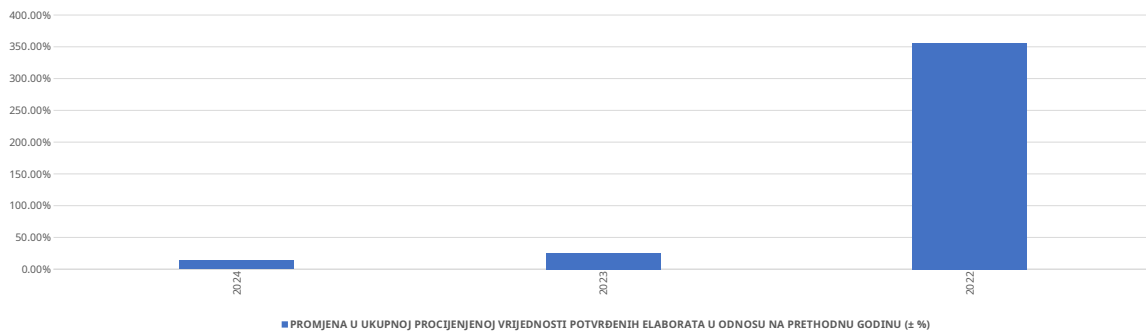


8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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

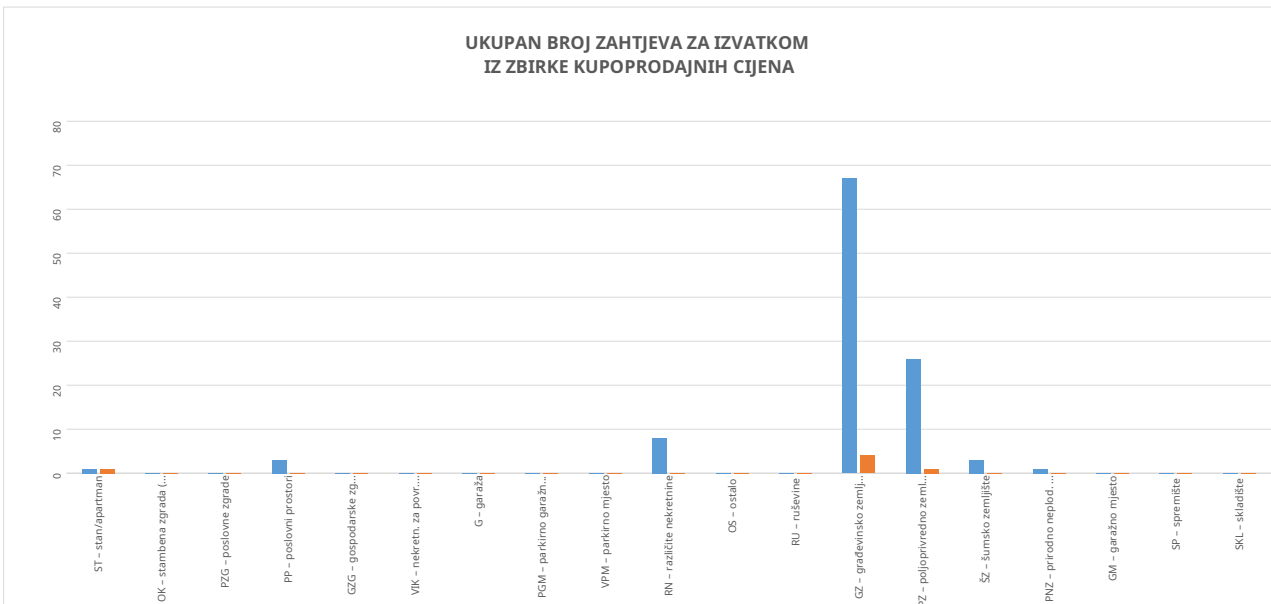
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U UKUPNOM BROJU ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)	PROMJENA U UKUPNOJ PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI POTVRĐENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	65	2,541,824.00 EUR	-39.25%	+13.69%
2023	107	2,235,760.00 EUR	+105.77%	+25.30%
2022	52	1,784,312.16 EUR	+85.71%	+356.14%

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

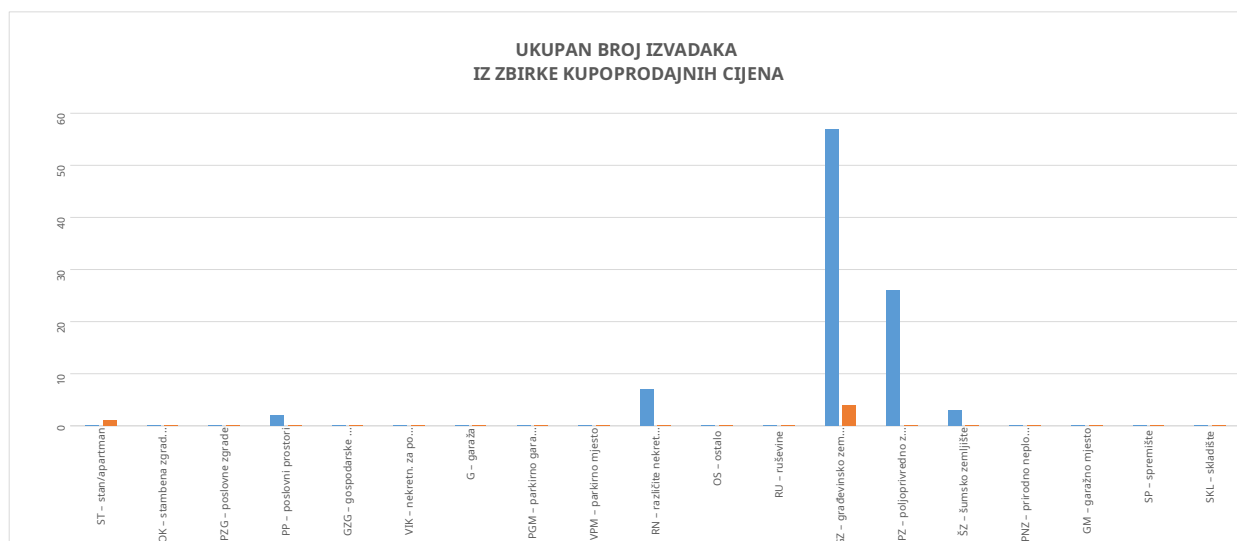


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjavanje službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST - stan/apartman	1	1	2
OK - stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG - poslovne zgrade	0	0	0
PP - poslovni prostori	3	0	3
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	8	0	8
OS - ostalo	0	0	0
RU - ruševine	0	0	0
GZ - građevinsko zemljište	67	4	71
PZ - poljoprivredno zemljište	26	1	27
ŠZ - šumsko zemljište	3	0	3
PNZ - prirodno neplod. zemljište	1	0	1
GM - garažno mjesto	0	0	0
SP - spremište	0	0	0
SKL - skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	109	6	115

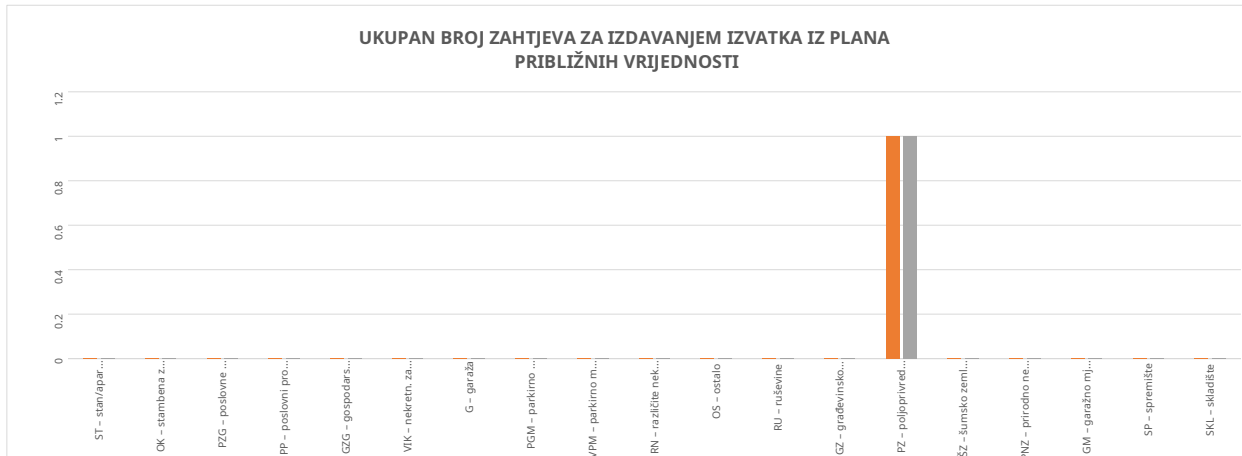


9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST - stan/apartman	0	1
OK - stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG - poslovne zgrade	0	0
PP - poslovni prostori	2	0
GZG - gospodarske 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	7	0
OS - ostalo	0	0
RU - ruševine	0	0
GZ - građevinsko zemljište	57	4
PZ - poljoprivredno zemljište	26	0
ŠZ - šumsko zemljište	3	0
PNZ - prirodno neplod. zemljište	0	0
GM - garažno mjesto	0	0
SP - spremište	0	0
SKL - skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	95	5
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		15



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	1	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
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	1	1



11. ZAKLJUČAK

Izješće obuhvaća podatke o prometu nekretnina na području Varaždinske županije u 2024. godini- kupoprodajama (s rekapitulacijom po vrstama nekretnina, površinama, gradovima/ općinama na čijem su području nekretnine ležeće i promjenama u odnosu na ranije godine), te najmu stanova i zakupu poslovnih prostora.

Podaci o zakupu poljoprivrednog zemljišta u 2024. godini cjenovno su nerealni i kao takvi nisu uvršteni u Zbirku kupoprodajnih cijena.

Izješće u toč. 5.4. sadrži tablicu s indeksnim nizovima kupoprodajnih cijena zemljišta (građevinsko, poljoprivredno i šumsko) i stanova, razdoblje 2020-2024 godina.

Sastavni dio izješća su i podaci o broju zaprimljenih procjembjenih elaborata i danih mišljenja procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti provjeranih procjembjenih elaborata sa Zakonom i pripadnim pravilnicima, podaci o broju podnesenih zahtjeva nadležnom upravnom odjelu Varaždinske županije radi izrade i izdavanja izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena sustava eNekretnine (prema vrstama nekretnina za koje su se zahtjevi podnosili), te podaci o broju izdanih izvadaka iz Plana približnih vrijednosti sustava eNekretnine.

Broj zaprimljenih zahtjeva za pregled procjembjenih elaborata u naravi je veći od broja kao u toč. 8.4.1., gdje su prikazani isključivo zahtjevi riješeni do 31. prosinca 2024. godine, dok se s rješavanjem ostalih zahtjeva zaprimljenih tijekom prošle godine i povjerenstvom u novom sastavu, nastavilo u tekućoj 2025. godini.

Budući je procjembjene elabore pregledavalo i mišljenja o usklađenosti/ neusklađenosti istih sa Zakonom i pripadnim pravilnicima, do 30. studenog 2024. godine, davalo Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije i Grada Varaždina, temeljem podnesenih zahtjeva JLP(R)S, JLS i ustanova kojih su isti osnivači, navodi se da je dano i 59 mišljenja na elabore o procijenjenim vrijednostima nekretnina ležećih u katastarskim općinama teritorijalno pripadajućih Gradu Varaždinu.

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije i Grada Varaždina, djelovalo je 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.

Izješće o tržištu nekretnina za 2024. godinu- Varaždinska županija, dobilo je potrebnu prethodnu suglasnost predsjednice i članova povjerenstva iz 2024. godine.