



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA**  
**Upravni odjel za prostorno uređenje,**  
**gradnju i zaštitu okoliša Krapina**  
KLASA: 940-01/20-01/11  
URBROJ: 2140/01-08-20-1  
Krapina, 23. ožujka 2020.

## **IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2019. GODINU ZA PODRUČJE KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2019. GODINU ZA PODRUČJE KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	
<a href="#">2.UVOD</a>	
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE</a>	
<a href="#">4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</a>	
<a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</a>	
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</a>	
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</a>	
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	
<a href="#">6.NAJAM NEKRETNINA</a>	
<a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>	

<a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU</a>	
<a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>	
<a href="#">6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	
<a href="#">6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</a>	
<a href="#">6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</a>	
<a href="#">6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</a>	
<a href="#">6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	
<a href="#">7. ZAKUP NEKRETNINA</a>	
<a href="#">7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</a>	
<a href="#">7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</a>	
<a href="#">7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</a>	
<a href="#">7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	
<a href="#">7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	
<a href="#">7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</a>	
<a href="#">8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	
<a href="#">8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</a>	
<a href="#">8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</a>	
<a href="#">8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.</a>	
<a href="#">8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	
<a href="#">8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>	
<a href="#">8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</a>	
<a href="#">8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU</a>	
<a href="#">9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	
<a href="#">10. ZAKLJUČAK</a>	

## 2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15., dalje u tekstu: Zakon) uređuje se procjena vrijednosti nekretnina, određuju se procjenitelji, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikog grada u provedbi Zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu. U skladu sa člankom 10. stavkom 1. Zakona, 31. ožujka 2016. godine, Odlukom o osnivanju i imenovanju procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 7/16.) osnovano je i imenovano Procjeniteljsko povjerenstvo Krapinsko-zagorske županije za područje Krapinsko-zagorske županije, izuzev područja Grada Krapine. Budući da je istim člankom Zakona dana mogućnost osnivanja zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva županije i velikog grada, Sporazumom o osnivanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva sklopljenim u kolovozu 2018. godine između Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine osnovano je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine (dalje u tekstu: Povjerenstvo).

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju i imenovanju procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 38/18.) Odluka je usklađena sa Sporazumom te je, u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ broj 8/19., objavljen pročišćeni tekst Odluke o osnivanju i imenovanju Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine. Osnivanjem Zajedničkog povjerenstva članovi istog ostali su u nepromijenjenom sastavu. Zadatak je Povjerenstva stručna analiza i evaluacija podataka, te davanje stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina na području Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine.

Za obavljanje poslova vezanih za vrednovanje nekretnina i rad Povjerenstva propisanih člankom 16. stavkom 1. Zakona za područje Krapinsko-zagorske županije nadležan je Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije a za područje Grada Krapine Upravni odjel za imovinsko-pravne i opće poslove Grada Krapine.

U nastavku slijedi Izvješće o tržištu nekretnina na području Krapinsko-zagorske županije za 2019. godinu (dalje u tekstu: Izvješće) izrađeno od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije (dalje u tekstu: Upravni odjel). U Izvješću je dan pregled ostvarenih kupoprodaja, najma i zakupa nekretnina evidentiranih u informacijskom sustavu tržišta nekretnina (dalje u tekstu: eNekretnine) za gradove Donju Stubicu, Klanjec, Oroslavje, Pregradu, Zabok i Zlatar, te općine Bedekovčinu, Budinščinu, Desinić, Đurmanec, Gornju Stubicu, Hraščinu, Hum na Sutli, Jesenje, Konjščinu, Kraljevec na Sutli, Krapinske Toplice, Kumrovec, Lohor, Mače, Mariju Bisticu, Mihovljan, Novi Golubovec, Petrovsko, Radoboj, Stubičke Toplice, Sveti Križ Začretje, Tuhelj, Veliko Trgovišće, Zagorska Sela i Zlatar Bisticu. Podaci korišteni za izradu Izvješća dobiveni su iz eNekretnina, a preuzeti su od strane Porezne uprave i javnih bilježnika. Određeni postotak podataka o realiziranim kupoprodajama je evaluiran od strane službenika Upravnog odjela, a svi podaci o najmu i zakupu su ili evaluirani ili izvorno uneseni. Posljednje Izvješće izdano za područje Krapinsko-zagorske županije obuhvaćalo je razdoblje od 01.01.2018. godine do 31.12.2018. godine.

Za područje Grada Krapine Izvješće će izraditi Upravni odjel za imovinske pravne i opće poslove Grada Krapine.

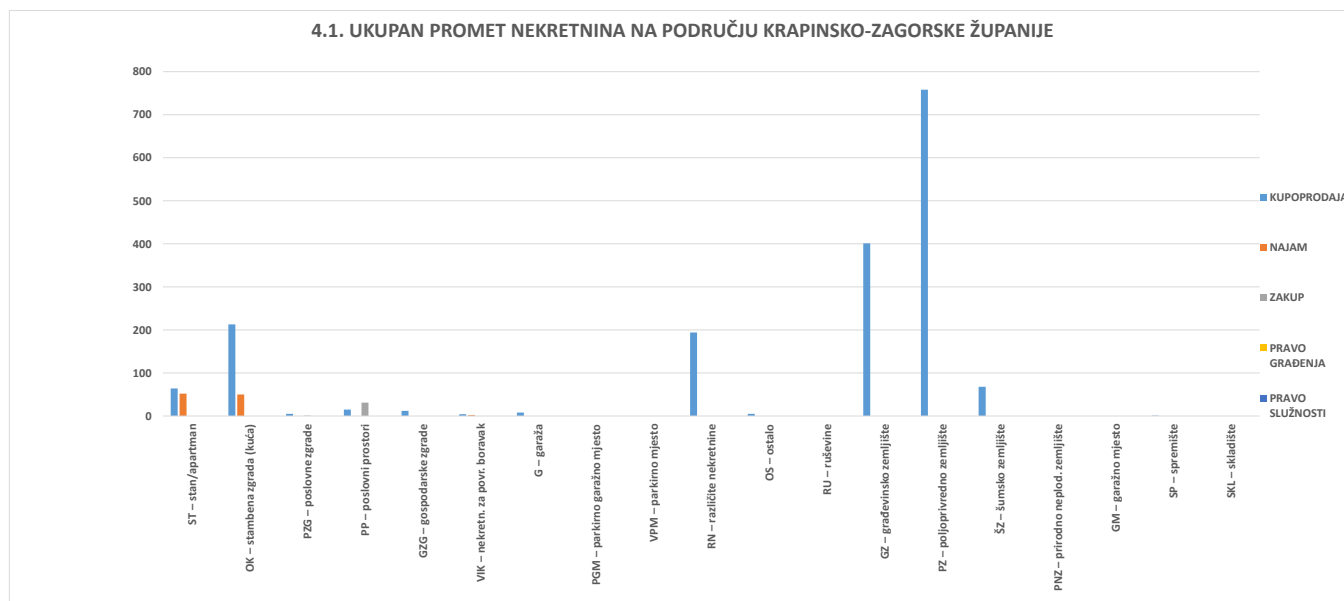
### 3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

#### 4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

##### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	64	52	0	0	0	-34,02%
OK – stambena zgrada (kuća)	213	50	0	0	0	+34,81%
PZG – poslovne zgrade	5	0	1	0	0	+100,00%
PP – poslovni prostori	15	0	31	0	0	+15,38%
GZG – gospodarske zgrade	12	0	0	0	0	+100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	4	2	0	0	0	+0,00%
G – garaža	8	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	+0,00%
RN – različite nekretnine	194	0	0	0	0	-19,50%
OS – ostalo	5	0	0	0	0	-61,54%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	401	0	0	0	0	-1,23%
PZ – poljoprivredno zemljište	758	0	0	0	0	+23,65%
ŠZ – šumsko zemljište	68	0	0	0	0	-17,07%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	1	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%
<b>UKUPNO</b>	<b>1748</b>	<b>104</b>	<b>32</b>			

##### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE



#### 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

##### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	64	21.004.528,94 kn	2.774.716,86 €	3.680,18 m <sup>2</sup>	5.707,47 kn/m <sup>2</sup>	753,96 €/m <sup>2</sup>	+1,99%
OK – stambena zgrada (kuća)	207	46.051.017,81 kn	6.083.380,20 €	188.075,42 m <sup>2</sup>	244,85 kn/m <sup>2</sup>	32,35 €/m <sup>2</sup>	-100,00%
PZG – poslovne zgrade	5	23.294.632,82 kn	3.077.241,61 €	27.590,00 m <sup>2</sup>	844,31 kn/m <sup>2</sup>	111,53 €/m <sup>2</sup>	-7,30%
PP – poslovni prostori	15	5.979.538,53 kn	789.902,33 €	1.935,66 m <sup>2</sup>	3.089,15 kn/m <sup>2</sup>	408,08 €/m <sup>2</sup>	-38,94%
GZG – gospodarske zgrade	9	734.416,83 kn	97.017,11 €	525,61 m <sup>2</sup>	1.397,27 kn/m <sup>2</sup>	184,58 €/m <sup>2</sup>	-60,34%
VIK – nekretn. za povr. boravak	4	469.880,00 kn	62.071,56 €	319,64 m <sup>2</sup>	1.470,03 kn/m <sup>2</sup>	194,19 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	8	179.800,00 kn	23.751,74 €	96,87 m <sup>2</sup>	1.856,10 kn/m <sup>2</sup>	245,19 €/m <sup>2</sup>	+64,85%
RN – različite nekretnine	194	21.294.230,35 kn	2.812.986,67 €	412.445,76 m <sup>2</sup>	51,63 kn/m <sup>2</sup>	6,82 €/m <sup>2</sup>	+20,36%
OS – ostalo	5	181.900,00 kn	24.029,15 €	2.943,00 m <sup>2</sup>	61,81 kn/m <sup>2</sup>	8,16 €/m <sup>2</sup>	-27,27%
GZ – građevinsko zemljište	401	53.885.672,78 kn	7.118.345,06 €	974.730,00 m <sup>2</sup>	55,28 kn/m <sup>2</sup>	7,30 €/m <sup>2</sup>	-46,96%
PZ – poljoprivredno zemljište	758	9.623.584,77 kn	1.271.284,06 €	2.246.229,87 m <sup>2</sup>	4,28 kn/m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>	+20,90%
ŠZ – šumsko zemljište	68	1.550.274,63 kn	204.792,65 €	673.477,23 m <sup>2</sup>	2,30 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>	+55,40%
SP – spremište	1	2.000,00 kn	264,20 €	1,46 m <sup>2</sup>	1.369,86 kn/m <sup>2</sup>	180,96 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1739						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	1748						

**Napomene:**

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih. Kod brojnih ugovora o kupoprodaji obiteljskih kuća u ugovoru, a ni u zemljišnoknjižnom ulošku nije navedena površina kuće, pa je u sustavu eNekretnine u rubrici površina u prometu navedena površina cijele katastarske čestice, pa se ne može govoriti o realističnim jediničnim cijenama kupoprodaja obiteljskih kuća.

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.

Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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

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



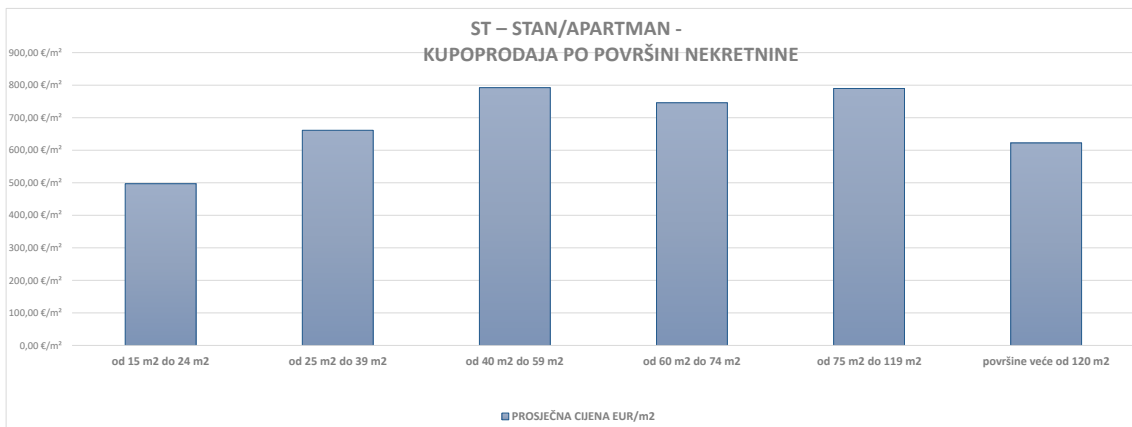
## 5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

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

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
64	21.004.528,94 kn	2.774.716,86 €	3.680,18 m <sup>2</sup>	5.707,47 kn/m <sup>2</sup>	753,96 €/m <sup>2</sup>

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

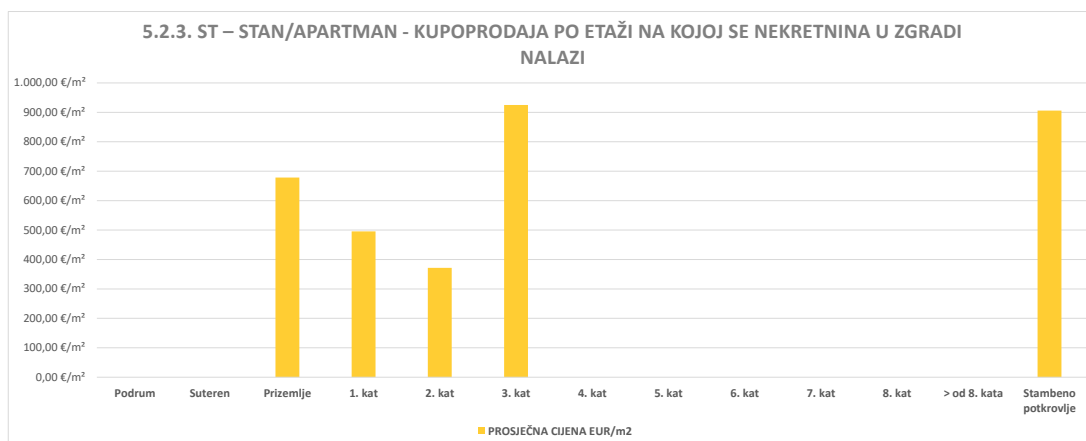
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	3	245.280,00 kn	32.401,71 €	65,19 m <sup>2</sup>	3.762,54 kn/m <sup>2</sup>	497,03 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	12	1.920.003,84 kn	253.634,21 €	383,52 m <sup>2</sup>	5.006,27 kn/m <sup>2</sup>	661,33 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	28	8.414.672,11 kn	1.111.585,63 €	1.402,93 m <sup>2</sup>	5.997,93 kn/m <sup>2</sup>	792,33 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	6	2.204.537,93 kn	291.221,41 €	390,46 m <sup>2</sup>	5.646,00 kn/m <sup>2</sup>	745,84 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	13	6.816.682,82 kn	900.489,83 €	1.140,17 m <sup>2</sup>	5.978,65 kn/m <sup>2</sup>	789,79 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	2	1.403.352,24 kn	185.384,07 €	297,91 m <sup>2</sup>	4.710,66 kn/m <sup>2</sup>	622,28 €/m <sup>2</sup>



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

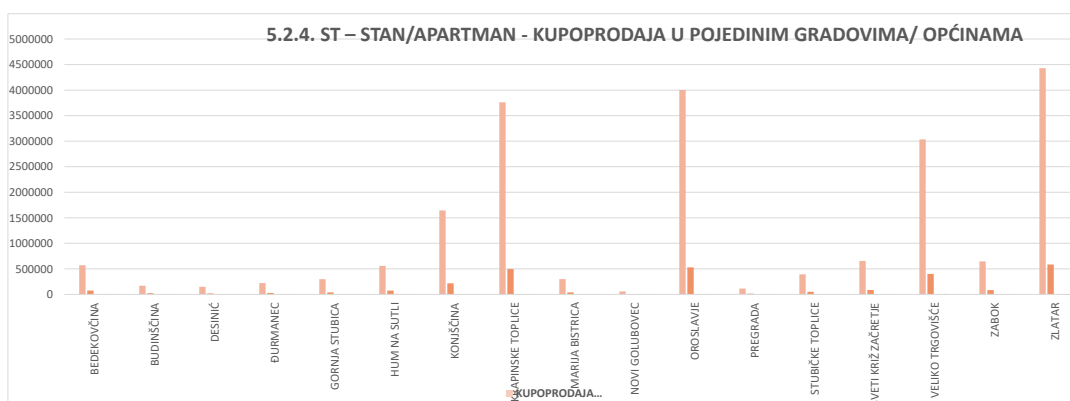
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	14	3.597.858,78 kn	475.280,33 €	700,67 m <sup>2</sup>	5.134,88 kn/m <sup>2</sup>	678,32 €/m <sup>2</sup>
1. kat	2	414.888,68 kn	54.807,16 €	110,58 m <sup>2</sup>	3.751,93 kn/m <sup>2</sup>	495,63 €/m <sup>2</sup>
2. kat	3	454.123,57 kn	59.990,13 €	161,48 m <sup>2</sup>	2.812,26 kn/m <sup>2</sup>	371,50 €/m <sup>2</sup>
3. kat	1	570.000,00 kn	75.297,50 €	81,40 m <sup>2</sup>	7.002,46 kn/m <sup>2</sup>	925,03 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	9	4.149.612,11 kn	548.167,43 €	605,02 m <sup>2</sup>	6.858,64 kn/m <sup>2</sup>	906,03 €/m <sup>2</sup>

NAPOMENA: za gotovo polovinu stanova (35 stanova od ukupno 64) nije u ugovoru a ni u zemljišnim knjigama navedeno na kojoj se etaži nalaze pa se ne nalaze u ovoj tablici



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

GRAD/OPĆINA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEDEKOVČINA	1	570.000,00 kn	75.297,50 €	81,40 m <sup>2</sup>	7.002,46 kn/m <sup>2</sup>	925,03 €/m <sup>2</sup>
BUDINŠČINA	1	170.721,80 kn	22.552,50 €	53,40 m <sup>2</sup>	3.197,04 kn/m <sup>2</sup>	422,33 €/m <sup>2</sup>
DESINIĆ	1	148.000,00 kn	19.550,93 €	47,15 m <sup>2</sup>	3.138,92 kn/m <sup>2</sup>	414,65 €/m <sup>2</sup>
ĐURMANEC	1	221.689,77 kn	29.285,41 €	51,05 m <sup>2</sup>	4.342,60 kn/m <sup>2</sup>	573,66 €/m <sup>2</sup>
GORNJA STUBICA	1	297.358,08 kn	39.281,27 €	58,23 m <sup>2</sup>	5.106,61 kn/m <sup>2</sup>	674,59 €/m <sup>2</sup>
HUM NA SUTLI	6	557.593,45 kn	73.658,59 €	195,33 m <sup>2</sup>	2.854,62 kn/m <sup>2</sup>	377,10 €/m <sup>2</sup>
KONIŠČINA	6	1.644.690,06 kn	217.265,01 €	423,38 m <sup>2</sup>	3.884,67 kn/m <sup>2</sup>	513,17 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	13	3.761.715,10 kn	496.925,89 €	587,43 m <sup>2</sup>	6.403,68 kn/m <sup>2</sup>	845,93 €/m <sup>2</sup>
MARIJA BISTRICA	1	300.000,00 kn	39.630,27 €	64,19 m <sup>2</sup>	4.673,63 kn/m <sup>2</sup>	617,39 €/m <sup>2</sup>
NOVI GOLUBOVEC	1	57.500,00 kn	7.595,80 €	30,05 m <sup>2</sup>	1.913,48 kn/m <sup>2</sup>	252,77 €/m <sup>2</sup>
OROSLAVJE	11	4.002.307,70 kn	528.708,39 €	595,25 m <sup>2</sup>	6.723,74 kn/m <sup>2</sup>	888,21 €/m <sup>2</sup>
PREGRADA	1	114.888,68 kn	15.176,90 €	46,39 m <sup>2</sup>	2.476,58 kn/m <sup>2</sup>	327,16 €/m <sup>2</sup>
STUBIČKE TOPLICE	1	393.619,32 kn	51.997,46 €	86,80 m <sup>2</sup>	4.534,78 kn/m <sup>2</sup>	599,05 €/m <sup>2</sup>
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	1	655.000,00 kn	86.526,08 €	118,50 m <sup>2</sup>	5.527,43 kn/m <sup>2</sup>	730,18 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TRGOVIŠĆE	7	3.034.709,62 kn	400.887,83 €	396,41 m <sup>2</sup>	7.655,48 kn/m <sup>2</sup>	1.011,30 €/m <sup>2</sup>
ZABOK	2	645.000,00 kn	85.205,07 €	101,29 m <sup>2</sup>	6.367,85 kn/m <sup>2</sup>	841,20 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR	9	4.429.735,36 kn	585.171,96 €	743,93 m <sup>2</sup>	5.954,51 kn/m <sup>2</sup>	786,60 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	64					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	64					

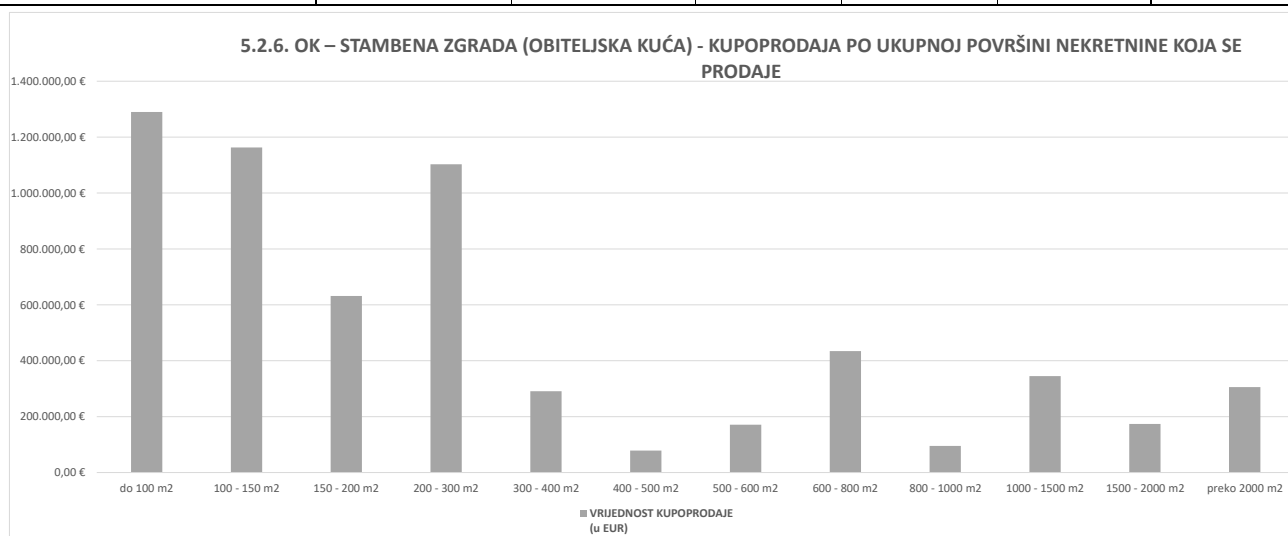




5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
207	46.051.017,81 kn	6.083.380,20 €	188.075,42 m <sup>2</sup>	244,85 kn/m <sup>2</sup>	32,35 €/m <sup>2</sup>

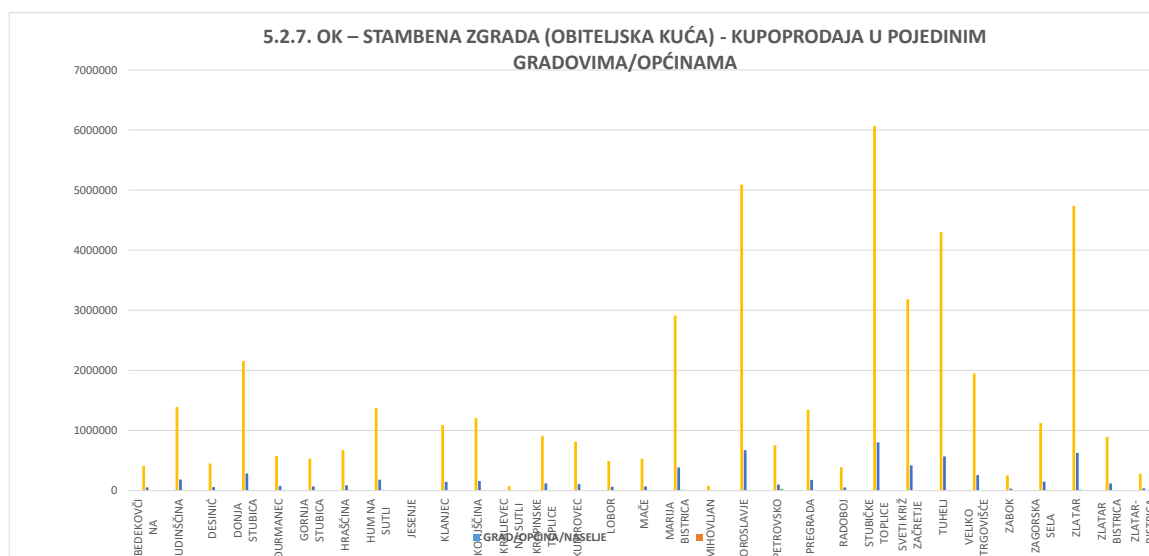
Kod brojnih ugovora o kupoprodaji obiteljskih kuća iz ugovora, a ni iz zemljišnoknjižnih uložaka nije poznata površina kuće, pa je u sustavu eNekretnine u rubriku površina u prometu navedena površina cijele katastarske čestice. Budući da su jedinične površine dobivene izračunima s tako velikim površinama, dobivene su jako male cijene po metru kvadratnom, pa se ne može govoriti o realističnim jediničnim cijenama kupoprodaja obiteljskih kuća.

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE						
POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	41	9.766.115,66 kn	1.290.112,52 €	2.907,22 m <sup>2</sup>	3.359,26 kn/m <sup>2</sup>	443,76 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	27	8.803.391,91 kn	1.162.935,86 €	3.200,25 m <sup>2</sup>	2.750,85 kn/m <sup>2</sup>	363,39 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	13	4.782.397,40 kn	631.758,93 €	2.291,83 m <sup>2</sup>	2.086,72 kn/m <sup>2</sup>	275,66 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	21	8.349.634,37 kn	1.102.994,09 €	5.003,59 m <sup>2</sup>	1.668,73 kn/m <sup>2</sup>	220,44 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	10	2.203.126,01 kn	291.034,90 €	3.523,72 m <sup>2</sup>	625,23 kn/m <sup>2</sup>	82,59 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	4	594.643,34 kn	78.552,91 €	1.719,02 m <sup>2</sup>	345,92 kn/m <sup>2</sup>	45,70 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	9	1.295.540,46 kn	171.142,04 €	4.793,43 m <sup>2</sup>	270,27 kn/m <sup>2</sup>	35,70 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	16	3.289.858,09 kn	434.593,16 €	10.896,35 m <sup>2</sup>	301,92 kn/m <sup>2</sup>	39,88 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	14	721.853,39 kn	95.357,47 €	12.387,71 m <sup>2</sup>	58,27 kn/m <sup>2</sup>	7,70 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	24	2.612.902,52 kn	345.166,74 €	27.745,10 m <sup>2</sup>	94,18 kn/m <sup>2</sup>	12,44 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	9	1.315.892,48 kn	173.830,56 €	16.082,22 m <sup>2</sup>	81,82 kn/m <sup>2</sup>	10,81 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	19	2.315.662,18 kn	305.901,02 €	97.524,98 m <sup>2</sup>	23,74 kn/m <sup>2</sup>	3,14 €/m <sup>2</sup>



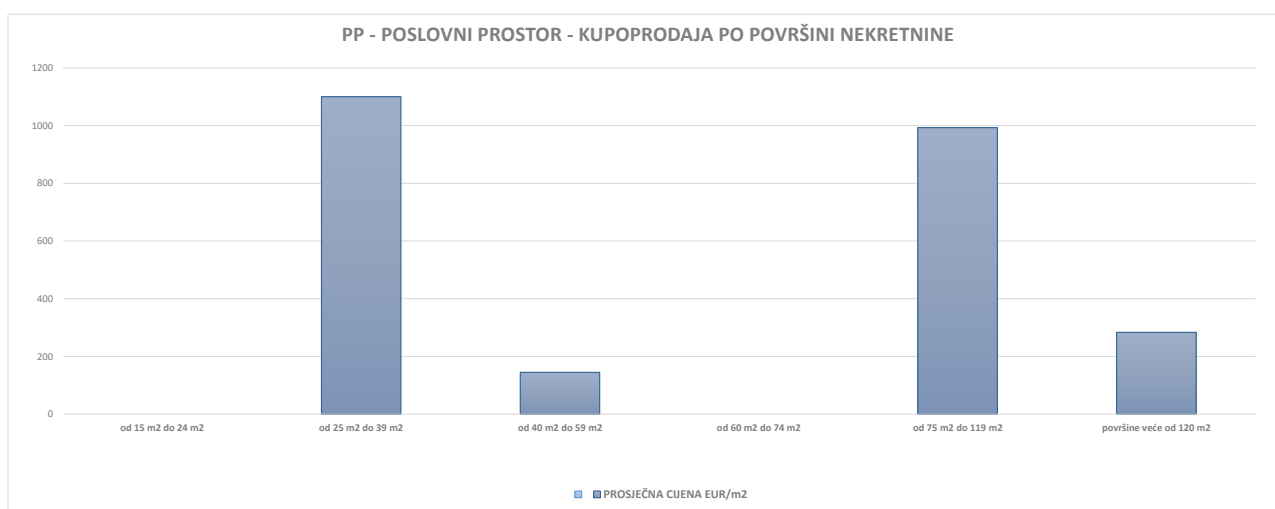
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEDEKOVČINA	3	411.799,59 kn	54.399,09 €	2.100,21 m <sup>2</sup>	196,08 kn/m <sup>2</sup>	25,90 €/m <sup>2</sup>
BUDINŠČINA	5	1.392.578,59 kn	183.960,86 €	5.972,54 m <sup>2</sup>	233,16 kn/m <sup>2</sup>	30,80 €/m <sup>2</sup>
DESINIĆ	4	450.780,67 kn	59.548,53 €	7.951,83 m <sup>2</sup>	56,69 kn/m <sup>2</sup>	7,49 €/m <sup>2</sup>
DONJA STUBICA	9	2.157.367,06 kn	284.990,10 €	4.567,58 m <sup>2</sup>	472,32 kn/m <sup>2</sup>	62,39 €/m <sup>2</sup>
ĐURMANEC	5	575.450,86 kn	76.017,57 €	6.509,34 m <sup>2</sup>	88,40 kn/m <sup>2</sup>	11,68 €/m <sup>2</sup>
GORNJA STUBICA	2	530.806,25 kn	70.119,98 €	282,00 m <sup>2</sup>	1.882,29 kn/m <sup>2</sup>	248,65 €/m <sup>2</sup>
HRAŠČINA	5	672.893,29 kn	88.889,80 €	7.914,00 m <sup>2</sup>	85,03 kn/m <sup>2</sup>	11,23 €/m <sup>2</sup>
HUM NA SUTLI	9	1.374.128,08 kn	181.523,54 €	12.343,55 m <sup>2</sup>	111,32 kn/m <sup>2</sup>	14,71 €/m <sup>2</sup>
JESENJE	1	5.000,00 kn	660,50 €	1.092,00 m <sup>2</sup>	4,58 kn/m <sup>2</sup>	0,60 €/m <sup>2</sup>
KLANJEC	3	1.090.798,84 kn	144.095,49 €	454,00 m <sup>2</sup>	2.402,64 kn/m <sup>2</sup>	317,39 €/m <sup>2</sup>
KONJŠČINA	6	1.207.218,84 kn	159.474,68 €	7.978,55 m <sup>2</sup>	151,31 kn/m <sup>2</sup>	19,99 €/m <sup>2</sup>
KRALJEVEC NA SUTLI	1	75.000,00 kn	9.907,57 €	1.669,00 m <sup>2</sup>	44,94 kn/m <sup>2</sup>	5,94 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	7	905.762,20 kn	119.651,99 €	3.547,00 m <sup>2</sup>	255,36 kn/m <sup>2</sup>	33,73 €/m <sup>2</sup>
KUMROVEC	2	814.057,40 kn	107.537,70 €	2.994,00 m <sup>2</sup>	271,90 kn/m <sup>2</sup>	35,92 €/m <sup>2</sup>
LOBOR	3	491.880,85 kn	64.977,90 €	2.059,00 m <sup>2</sup>	238,89 kn/m <sup>2</sup>	31,56 €/m <sup>2</sup>
MAČE	4	531.245,60 kn	70.178,01 €	2.895,60 m <sup>2</sup>	183,47 kn/m <sup>2</sup>	24,24 €/m <sup>2</sup>
MARIJA BISTRICA	14	2.912.431,49 kn	384.734,78 €	14.091,63 m <sup>2</sup>	206,68 kn/m <sup>2</sup>	27,30 €/m <sup>2</sup>
MIHOVLJAN	1	79.000,00 kn	10.435,97 €	241,00 m <sup>2</sup>	327,80 kn/m <sup>2</sup>	43,30 €/m <sup>2</sup>
OROSLAVJE	15	5.092.261,32 kn	672.692,23 €	9.057,22 m <sup>2</sup>	562,23 kn/m <sup>2</sup>	74,27 €/m <sup>2</sup>
PETROVSKO	4	753.644,79 kn	99.557,14 €	31.243,57 m <sup>2</sup>	24,12 kn/m <sup>2</sup>	3,19 €/m <sup>2</sup>
PREGRADA	9	1.347.757,74 kn	178.039,99 €	7.762,27 m <sup>2</sup>	173,63 kn/m <sup>2</sup>	22,94 €/m <sup>2</sup>
RADOBOJ	4	389.070,34 kn	51.396,54 €	3.721,00 m <sup>2</sup>	104,56 kn/m <sup>2</sup>	13,81 €/m <sup>2</sup>
STUBIČKE TOPLICE	20	6.066.466,51 kn	801.385,59 €	7.418,25 m <sup>2</sup>	817,78 kn/m <sup>2</sup>	108,03 €/m <sup>2</sup>
SVETI KRIŽ ZACRETJE	11	3.185.310,64 kn	420.782,35 €	3.391,16 m <sup>2</sup>	939,30 kn/m <sup>2</sup>	124,08 €/m <sup>2</sup>
TUHELJ	21	4.300.039,67 kn	568.039,05 €	7.137,42 m <sup>2</sup>	602,46 kn/m <sup>2</sup>	79,59 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TRGOVIŠĆE	9	1.949.733,62 kn	257.561,54 €	4.685,48 m <sup>2</sup>	416,12 kn/m <sup>2</sup>	54,97 €/m <sup>2</sup>
ZABOK	2	252.000,00 kn	33.289,42 €	883,66 m <sup>2</sup>	285,18 kn/m <sup>2</sup>	37,67 €/m <sup>2</sup>
ZAGORSKA SELA	4	1.123.107,58 kn	148.363,51 €	9.103,00 m <sup>2</sup>	123,38 kn/m <sup>2</sup>	16,30 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR	18	4.738.503,27 kn	625.960,48 €	15.614,65 m <sup>2</sup>	303,47 kn/m <sup>2</sup>	40,09 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR BISTRICA	3	894.922,72 kn	118.220,08 €	389,91 m <sup>2</sup>	2.295,20 kn/m <sup>2</sup>	303,20 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR-BISTRICA	3	280.000,00 kn	36.988,25 €	3.005,00 m <sup>2</sup>	93,18 kn/m <sup>2</sup>	12,31 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	207					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	213					



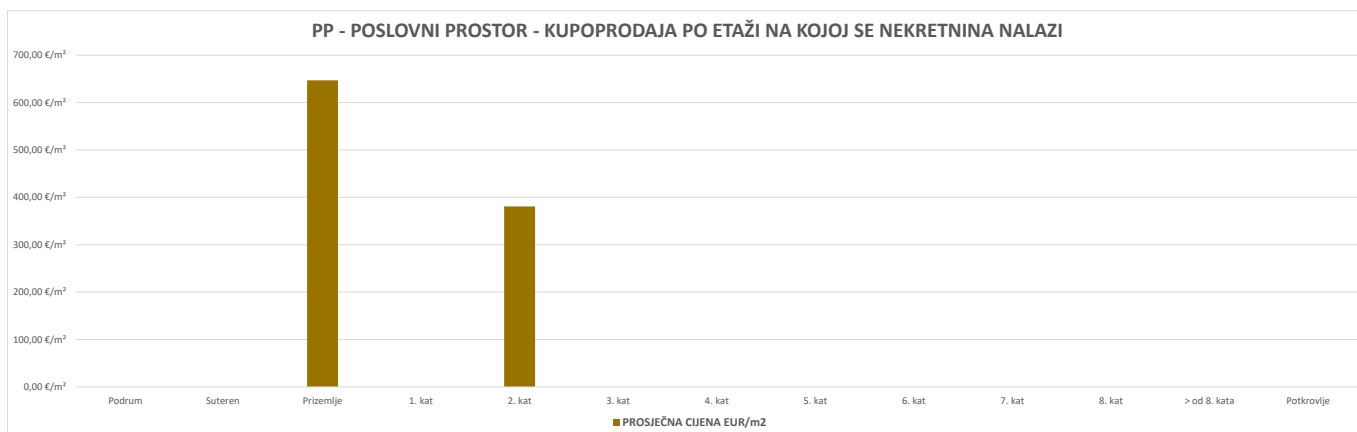
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
15	5.979.538,53 kn	789.902,33 €	1.935,66 m <sup>2</sup>	3.089,15 kn/m <sup>2</sup>	408,08 €/m <sup>2</sup>

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	2	523.587,09 kn	69.166,32 €	62,87 m <sup>2</sup>	8.328,09 kn/m <sup>2</sup>	1.100,15 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	1	60.000,00 kn	7.926,05 €	54,69 m <sup>2</sup>	1.097,09 kn/m <sup>2</sup>	144,93 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	3	2.015.000,00 kn	266.183,28 €	268,11 m <sup>2</sup>	7.515,57 kn/m <sup>2</sup>	992,81 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	8	3.299.289,33 kn	435.839,04 €	1.537,39 m <sup>2</sup>	2.146,03 kn/m <sup>2</sup>	283,49 €/m <sup>2</sup>



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI						
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	10	3.777.875,00 kn	499.060,63 €	771,43 m <sup>2</sup>	4.897,24 kn/m <sup>2</sup>	646,93 €/m <sup>2</sup>
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
2. kat	1	500.000,00 kn	66.050,44 €	173,41 m <sup>2</sup>	2.883,34 kn/m <sup>2</sup>	380,89 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

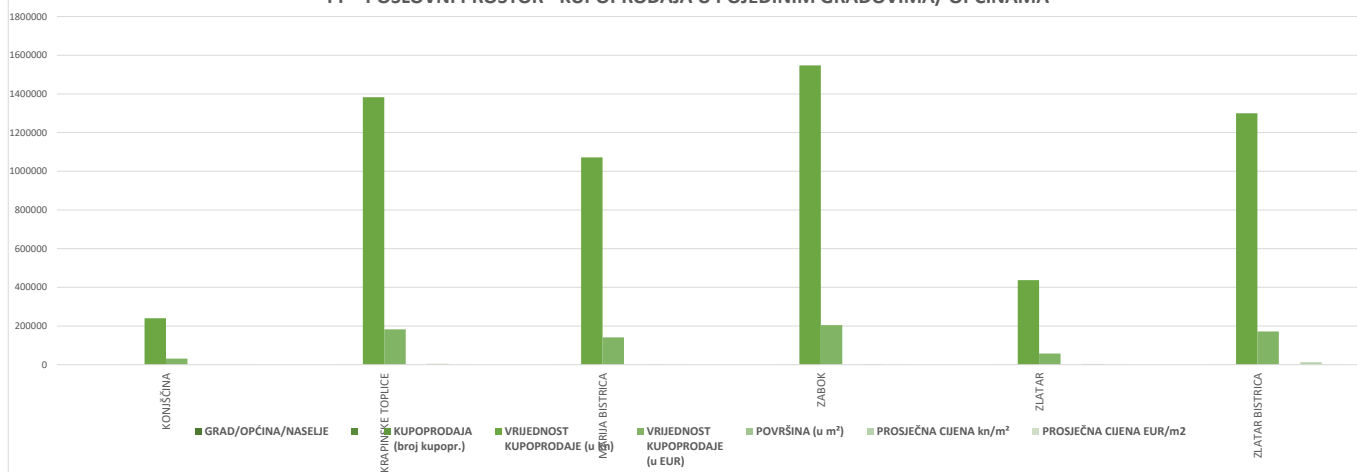
NAPOMENA: za 4 poslovna prostora od njih sveukupno 15 nije u ugovoru a ni u zemljišnim knjigama navedeno na kojoj se etaži nalaze pa se ne nalaze u ovoj tablici



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
KONJŠČINA	2	240.000,00 kn	31.704,21 €	269,41 m <sup>2</sup>	890,84 kn/m <sup>2</sup>	117,68 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	4	1.382.902,88 kn	182.682,69 €	297,57 m <sup>2</sup>	4.647,32 kn/m <sup>2</sup>	613,92 €/m <sup>2</sup>
MARIJA BISTRICA	2	1.071.663,53 kn	141.567,70 €	562,00 m <sup>2</sup>	1.906,87 kn/m <sup>2</sup>	251,90 €/m <sup>2</sup>
ZABOK	4	1.547.625,80 kn	204.442,74 €	587,26 m <sup>2</sup>	2.635,33 kn/m <sup>2</sup>	348,13 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR	2	437.346,32 kn	57.773,84 €	115,70 m <sup>2</sup>	3.780,00 kn/m <sup>2</sup>	499,34 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR BISTRICA	1	1.300.000,00 kn	171.731,15 €	103,72 m <sup>2</sup>	12.533,74 kn/m <sup>2</sup>	1.655,72 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	15					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	15					

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

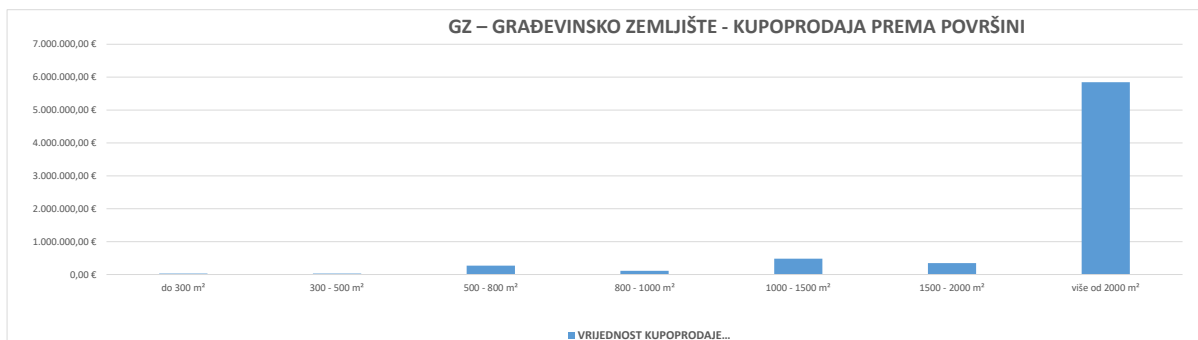


**5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA**

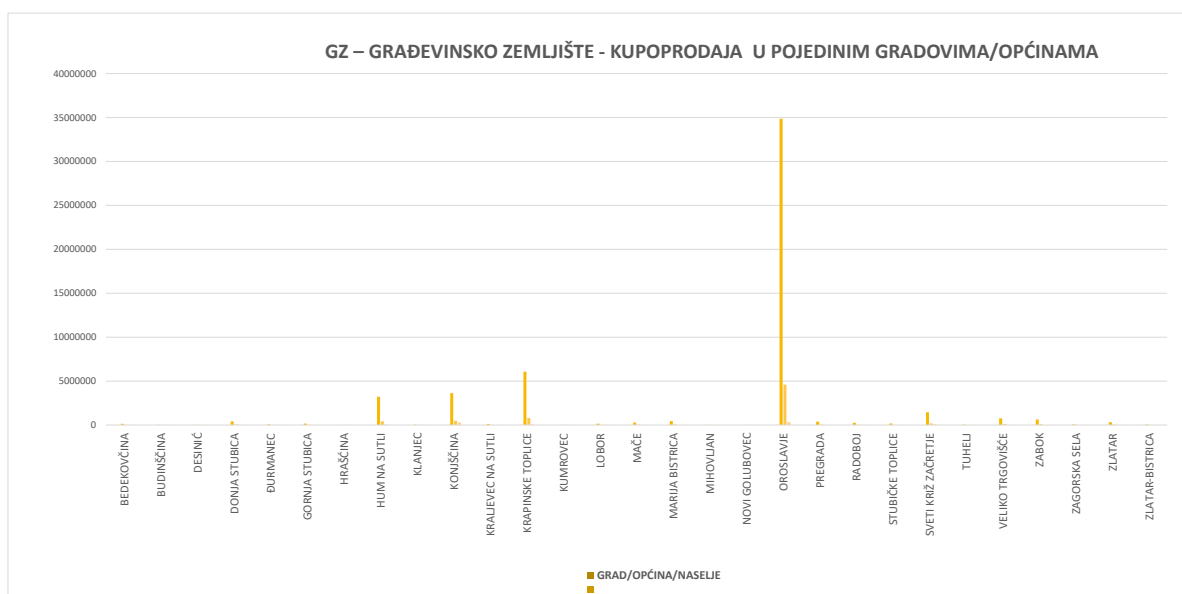
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
401	53.885.672,78 kn	7.118.345,06 €	974.730,00 m <sup>2</sup>	55,28 kn/m <sup>2</sup>	7,30 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	50	218.684,75 kn	28.888,45 €	8.604,42 m <sup>2</sup>	25,42 kn/m <sup>2</sup>	3,36 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	33	214.383,26 kn	28.320,22 €	13.141,38 m <sup>2</sup>	16,31 kn/m <sup>2</sup>	2,16 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	41	2.043.901,58 kn	270.001,21 €	25.894,75 m <sup>2</sup>	78,93 kn/m <sup>2</sup>	10,43 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	28	858.815,90 kn	113.450,34 €	24.964,03 m <sup>2</sup>	34,40 kn/m <sup>2</sup>	4,54 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	78	3.654.648,00 kn	482.782,23 €	96.225,67 m <sup>2</sup>	37,98 kn/m <sup>2</sup>	5,02 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	37	2.633.690,69 kn	347.912,87 €	65.349,07 m <sup>2</sup>	40,30 kn/m <sup>2</sup>	5,32 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	134	44.261.548,60 kn	5.846.989,74 €	740.550,68 m <sup>2</sup>	59,77 kn/m <sup>2</sup>	7,90 €/m <sup>2</sup>

**GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI**

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEDEKOVČINA	13	139.170,88 kn	18.384,60 €	18.462,61 m <sup>2</sup>	7,54 kn/m <sup>2</sup>	1,00 €/m <sup>2</sup>
BUDINŠČINA	3	21.500,00 kn	2.840,17 €	2.278,80 m <sup>2</sup>	9,43 kn/m <sup>2</sup>	1,25 €/m <sup>2</sup>
DESINIĆ	2	18.000,00 kn	2.377,82 €	733,77 m <sup>2</sup>	24,53 kn/m <sup>2</sup>	3,24 €/m <sup>2</sup>
DONJA STUBICA	16	416.082,48 kn	54.964,86 €	17.140,01 m <sup>2</sup>	24,28 kn/m <sup>2</sup>	3,21 €/m <sup>2</sup>
ĐURMANEC	4	81.000,00 kn	10.700,17 €	1.998,29 m <sup>2</sup>	40,53 kn/m <sup>2</sup>	5,35 €/m <sup>2</sup>
GORNJA STUBICA	8	165.800,00 kn	21.902,33 €	5.050,49 m <sup>2</sup>	32,83 kn/m <sup>2</sup>	4,34 €/m <sup>2</sup>
HRAŠČINA	3	13.000,00 kn	1.717,31 €	6.080,00 m <sup>2</sup>	2,14 kn/m <sup>2</sup>	0,28 €/m <sup>2</sup>
HUM NA SUTLI	33	3.219.425,48 kn	425.288,95 €	53.019,10 m <sup>2</sup>	60,72 kn/m <sup>2</sup>	8,02 €/m <sup>2</sup>
KLANJEC	3	41.000,00 kn	5.416,14 €	2.837,85 m <sup>2</sup>	14,45 kn/m <sup>2</sup>	1,91 €/m <sup>2</sup>
KONJŠČINA	68	3.622.723,28 kn	478.564,95 €	289.334,35 m <sup>2</sup>	12,52 kn/m <sup>2</sup>	1,65 €/m <sup>2</sup>
KRALJEVEC NA SUTLI	9	124.200,00 kn	16.406,93 €	12.748,68 m <sup>2</sup>	9,74 kn/m <sup>2</sup>	1,29 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	22	6.081.699,97 kn	803.397,95 €	54.906,82 m <sup>2</sup>	110,76 kn/m <sup>2</sup>	14,63 €/m <sup>2</sup>
KUMROVEC	1	5.000,00 kn	660,50 €	2.629,00 m <sup>2</sup>	1,90 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
LOBOR	16	158.303,87 kn	20.912,08 €	22.774,57 m <sup>2</sup>	6,95 kn/m <sup>2</sup>	0,92 €/m <sup>2</sup>
MAČE	13	285.487,94 kn	37.713,21 €	10.822,00 m <sup>2</sup>	26,38 kn/m <sup>2</sup>	3,48 €/m <sup>2</sup>
MARIJA BISTRICA	10	449.911,66 kn	59.433,73 €	6.439,38 m <sup>2</sup>	69,87 kn/m <sup>2</sup>	9,23 €/m <sup>2</sup>
MIHOVLJAN	3	16.000,00 kn	2.113,61 €	3.250,00 m <sup>2</sup>	4,92 kn/m <sup>2</sup>	0,65 €/m <sup>2</sup>
NOVI GOLUBOVEC	1	2.000,00 kn	264,20 €	110,58 m <sup>2</sup>	18,09 kn/m <sup>2</sup>	2,39 €/m <sup>2</sup>
OROSLAVJE	85	34.858.046,72 kn	4.604.778,82 €	334.259,89 m <sup>2</sup>	104,28 kn/m <sup>2</sup>	13,78 €/m <sup>2</sup>
PREGRAĐA	9	378.393,02 kn	49.986,05 €	9.946,33 m <sup>2</sup>	38,04 kn/m <sup>2</sup>	5,03 €/m <sup>2</sup>
RADOBOJ	2	248.500,00 kn	32.827,07 €	1.734,92 m <sup>2</sup>	143,23 kn/m <sup>2</sup>	18,92 €/m <sup>2</sup>
STUBIČKE TOPLICE	9	180.495,65 kn	23.843,64 €	5.050,58 m <sup>2</sup>	35,74 kn/m <sup>2</sup>	4,72 €/m <sup>2</sup>
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	24	1.445.215,40 kn	190.914,23 €	64.930,08 m <sup>2</sup>	22,26 kn/m <sup>2</sup>	2,94 €/m <sup>2</sup>
TUHELJ	6	50.105,00 kn	6.618,91 €	3.629,00 m <sup>2</sup>	13,81 kn/m <sup>2</sup>	1,82 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TRGOVIŠĆE	12	765.968,34 kn	101.185,10 €	19.144,66 m <sup>2</sup>	40,01 kn/m <sup>2</sup>	5,29 €/m <sup>2</sup>
ZABOK	14	635.326,27 kn	83.927,16 €	12.733,99 m <sup>2</sup>	49,89 kn/m <sup>2</sup>	6,59 €/m <sup>2</sup>
ZAGORSKA SELA	1	85.500,00 kn	11.294,63 €	519,00 m <sup>2</sup>	164,74 kn/m <sup>2</sup>	21,76 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR	6	324.816,82 kn	42.908,59 €	6.685,25 m <sup>2</sup>	48,59 kn/m <sup>2</sup>	6,42 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR-BISTRICA	5	53.000,00 kn	7.001,35 €	5.480,00 m <sup>2</sup>	9,67 kn/m <sup>2</sup>	1,28 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	401					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	401					

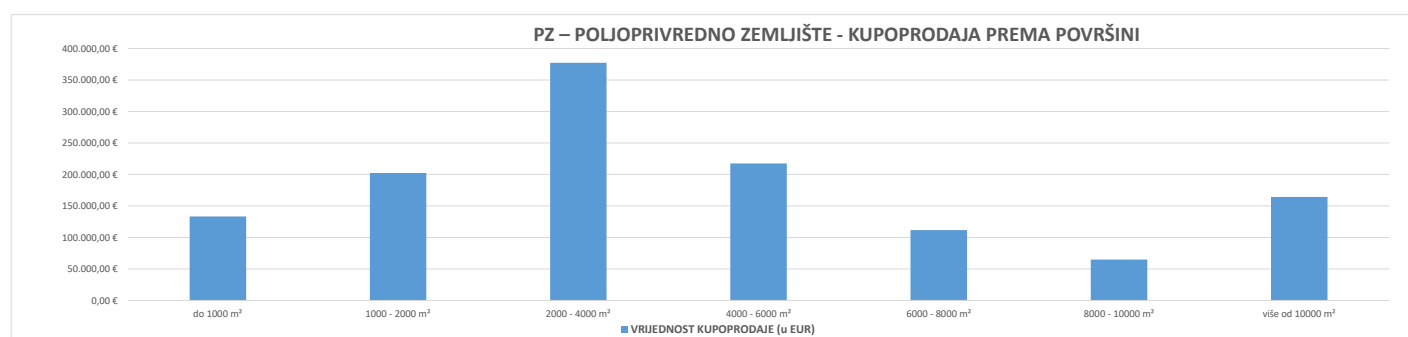


**5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA**

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
758	9.623.584,77 kn	1.271.284,06 €	2.246.229,87 m <sup>2</sup>	4,28 kn/m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>

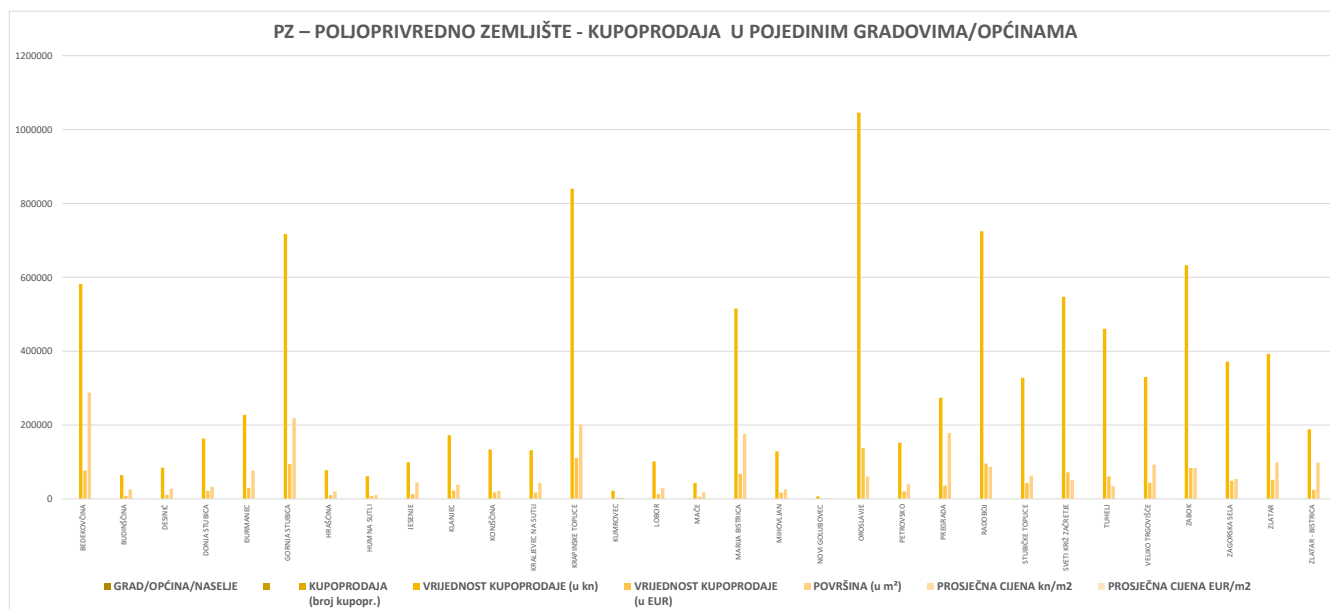
**5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE**

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	222	1.008.928,87 kn	133.280,40 €	118.258,56 m <sup>2</sup>	8,53 kn/m <sup>2</sup>	1,13 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	184	1.532.510,76 kn	202.446,03 €	261.394,46 m <sup>2</sup>	5,86 kn/m <sup>2</sup>	0,77 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	160	2.855.308,46 kn	377.188,77 €	445.881,65 m <sup>2</sup>	6,40 kn/m <sup>2</sup>	0,85 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	100	1.645.882,32 kn	217.422,51 €	501.872,01 m <sup>2</sup>	3,28 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	36	845.710,00 kn	111.719,04 €	241.658,75 m <sup>2</sup>	3,50 kn/m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	20	491.668,00 kn	64.949,78 €	182.238,74 m <sup>2</sup>	2,70 kn/m <sup>2</sup>	0,36 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	36	1.243.576,36 kn	164.277,54 €	494.925,70 m <sup>2</sup>	2,51 kn/m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>



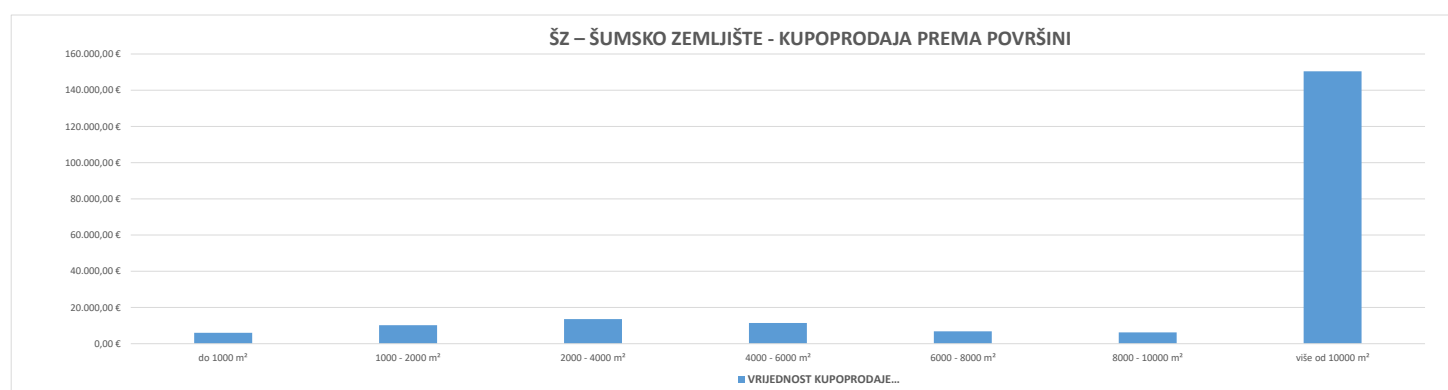
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEDEKOVIĆINA	56	581.714,46 kn	76.844,99 €	287.947,02 m <sup>2</sup>	2,02 kn/m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>
BUDINŠČINA	10	64.500,00 kn	8.520,51 €	25.739,84 m <sup>2</sup>	2,51 kn/m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>
DESINIĆ	9	84.610,13 kn	11.177,07 €	27.712,61 m <sup>2</sup>	3,05 kn/m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
DONJA STUBICA	20	163.417,52 kn	21.587,60 €	32.529,95 m <sup>2</sup>	5,02 kn/m <sup>2</sup>	0,66 €/m <sup>2</sup>
ĐURMANEC	32	227.907,74 kn	30.106,81 €	76.796,73 m <sup>2</sup>	2,97 kn/m <sup>2</sup>	0,39 €/m <sup>2</sup>
GORNJA STUBICA	53	717.378,80 kn	94.766,37 €	218.380,25 m <sup>2</sup>	3,28 kn/m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
HRAŠČINA	10	77.809,12 kn	10.278,65 €	20.664,00 m <sup>2</sup>	3,77 kn/m <sup>2</sup>	0,50 €/m <sup>2</sup>
HUM NA SUTLI	7	61.500,00 kn	8.124,20 €	10.445,23 m <sup>2</sup>	5,89 kn/m <sup>2</sup>	0,78 €/m <sup>2</sup>
JESENJE	24	99.400,00 kn	13.130,83 €	44.486,24 m <sup>2</sup>	2,23 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>
KLANJEC	22	172.500,00 kn	22.787,40 €	38.495,37 m <sup>2</sup>	4,48 kn/m <sup>2</sup>	0,59 €/m <sup>2</sup>
KONJŠČINA	8	133.870,00 kn	17.684,35 €	21.650,65 m <sup>2</sup>	6,18 kn/m <sup>2</sup>	0,82 €/m <sup>2</sup>
KRALJEVEC NA SUTLI	11	131.710,70 kn	17.399,10 €	43.156,42 m <sup>2</sup>	3,05 kn/m <sup>2</sup>	0,40 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	53	840.120,00 kn	110.980,60 €	201.517,74 m <sup>2</sup>	4,17 kn/m <sup>2</sup>	0,55 €/m <sup>2</sup>
KUMROVEC	1	22.000,00 kn	2.906,22 €	3.823,00 m <sup>2</sup>	5,75 kn/m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>
LOBOR	9	101.500,00 kn	13.408,24 €	28.911,00 m <sup>2</sup>	3,51 kn/m <sup>2</sup>	0,46 €/m <sup>2</sup>
MAČE	9	43.500,00 kn	5.746,39 €	17.730,29 m <sup>2</sup>	2,45 kn/m <sup>2</sup>	0,32 €/m <sup>2</sup>
MARIJA BISTRICA	70	515.469,48 kn	68.093,97 €	176.374,88 m <sup>2</sup>	2,92 kn/m <sup>2</sup>	0,39 €/m <sup>2</sup>
MIHOVLJAN	9	128.500,00 kn	16.974,96 €	25.881,02 m <sup>2</sup>	4,97 kn/m <sup>2</sup>	0,66 €/m <sup>2</sup>
NOVI GOLUBOVEC	2	7.000,00 kn	924,71 €	1.730,97 m <sup>2</sup>	4,04 kn/m <sup>2</sup>	0,53 €/m <sup>2</sup>
OROSLAVJE	29	1.045.913,00 kn	138.166,03 €	60.769,09 m <sup>2</sup>	17,21 kn/m <sup>2</sup>	2,27 €/m <sup>2</sup>
PETROVSKO	31	152.232,14 kn	20.110,00 €	39.712,53 m <sup>2</sup>	3,83 kn/m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>
PREGRADA	37	274.000,00 kn	36.195,64 €	178.485,87 m <sup>2</sup>	1,54 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>
RADOBOJ	40	724.870,98 kn	95.756,10 €	87.120,08 m <sup>2</sup>	8,32 kn/m <sup>2</sup>	1,10 €/m <sup>2</sup>
STUBIČKE TOPLICE	25	328.000,41 kn	43.329,14 €	62.943,61 m <sup>2</sup>	5,21 kn/m <sup>2</sup>	0,69 €/m <sup>2</sup>
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	40	547.300,00 kn	72.298,81 €	50.997,46 m <sup>2</sup>	10,73 kn/m <sup>2</sup>	1,42 €/m <sup>2</sup>
TUHELJ	10	460.500,00 kn	60.832,46 €	34.517,32 m <sup>2</sup>	13,34 kn/m <sup>2</sup>	1,76 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TRGOVIŠĆE	28	330.300,00 kn	43.632,92 €	92.892,50 m <sup>2</sup>	3,56 kn/m <sup>2</sup>	0,47 €/m <sup>2</sup>
ZABOK	28	632.829,12 kn	83.597,29 €	83.523,66 m <sup>2</sup>	7,58 kn/m <sup>2</sup>	1,00 €/m <sup>2</sup>
ZAGORSKA SELA	9	371.744,76 kn	49.107,81 €	53.585,00 m <sup>2</sup>	6,94 kn/m <sup>2</sup>	0,92 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR	44	392.926,41 kn	51.905,93 €	99.397,22 m <sup>2</sup>	3,95 kn/m <sup>2</sup>	0,52 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR - BISTRICA	22	188.560,00 kn	24.908,94 €	98.312,32 m <sup>2</sup>	1,92 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	758					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	758					



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
68	1.550.274,63 kn	204.792,65 €	673.477,23 m <sup>2</sup>	2,30 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>

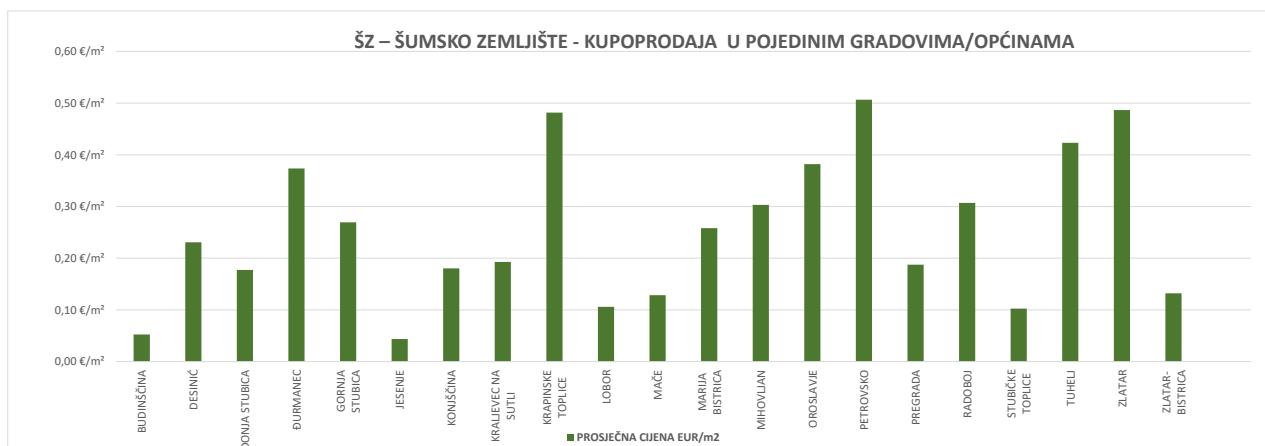
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI						
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	11	45.647,78 kn	6.030,11 €	5.906,56 m <sup>2</sup>	7,73 kn/m <sup>2</sup>	1,02 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	14	77.500,00 kn	10.237,82 €	20.434,80 m <sup>2</sup>	3,79 kn/m <sup>2</sup>	0,50 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	13	102.823,31 kn	13.583,05 €	40.389,54 m <sup>2</sup>	2,55 kn/m <sup>2</sup>	0,34 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	10	86.500,00 kn	11.426,73 €	51.632,83 m <sup>2</sup>	1,68 kn/m <sup>2</sup>	0,22 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	4	51.500,00 kn	6.803,20 €	27.048,96 m <sup>2</sup>	1,90 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	3	47.300,00 kn	6.248,37 €	25.169,00 m <sup>2</sup>	1,88 kn/m <sup>2</sup>	0,25 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	13	1.139.003,54 kn	150.463,38 €	502.895,54 m <sup>2</sup>	2,26 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>





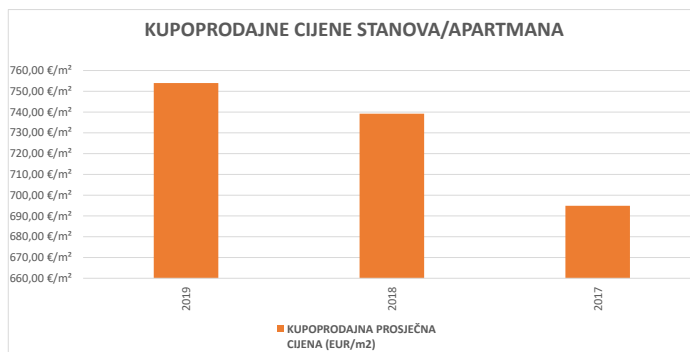
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BUDINŠČINA	1	2.000,00 kn	264,20 €	5.035,00 m <sup>2</sup>	0,40 kn/m <sup>2</sup>	0,05 €/m <sup>2</sup>
DESINIĆ	3	47.500,00 kn	6.274,79 €	27.190,88 m <sup>2</sup>	1,75 kn/m <sup>2</sup>	0,23 €/m <sup>2</sup>
DONJA STUBICA	5	43.450,50 kn	5.739,85 €	32.384,02 m <sup>2</sup>	1,34 kn/m <sup>2</sup>	0,18 €/m <sup>2</sup>
ĐURMANEC	4	29.197,28 kn	3.856,99 €	10.322,96 m <sup>2</sup>	2,83 kn/m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>
GORNJA STUBICA	7	38.651,33 kn	5.105,87 €	18.949,00 m <sup>2</sup>	2,04 kn/m <sup>2</sup>	0,27 €/m <sup>2</sup>
JESENJE	2	10.197,54 kn	1.347,10 €	30.853,00 m <sup>2</sup>	0,33 kn/m <sup>2</sup>	0,04 €/m <sup>2</sup>
KONIŠČINA	4	44.149,00 kn	5.832,12 €	32.348,00 m <sup>2</sup>	1,36 kn/m <sup>2</sup>	0,18 €/m <sup>2</sup>
KRALJEVEC NA SUTLI	2	10.500,00 kn	1.387,06 €	7.193,00 m <sup>2</sup>	1,46 kn/m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	1	30.000,00 kn	3.963,03 €	8.229,00 m <sup>2</sup>	3,65 kn/m <sup>2</sup>	0,48 €/m <sup>2</sup>
LOBOR	4	25.300,00 kn	3.342,15 €	31.549,00 m <sup>2</sup>	0,80 kn/m <sup>2</sup>	0,11 €/m <sup>2</sup>
MAČE	2	6.000,00 kn	792,61 €	6.175,00 m <sup>2</sup>	0,97 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
MARIJA BISTRICA	4	21.000,00 kn	2.774,12 €	10.743,80 m <sup>2</sup>	1,95 kn/m <sup>2</sup>	0,26 €/m <sup>2</sup>
MIHOVLJAN	2	17.000,00 kn	2.245,72 €	7.409,00 m <sup>2</sup>	2,29 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>
OROSLAVJE	4	54.000,00 kn	7.133,45 €	18.677,72 m <sup>2</sup>	2,89 kn/m <sup>2</sup>	0,38 €/m <sup>2</sup>
PETROVSKO	1	10.000,00 kn	1.321,01 €	2.608,00 m <sup>2</sup>	3,83 kn/m <sup>2</sup>	0,51 €/m <sup>2</sup>
PREGRADA	1	16.000,00 kn	2.113,61 €	11.276,00 m <sup>2</sup>	1,42 kn/m <sup>2</sup>	0,19 €/m <sup>2</sup>
RADOBOJ	6	49.000,00 kn	6.472,94 €	21.081,00 m <sup>2</sup>	2,32 kn/m <sup>2</sup>	0,31 €/m <sup>2</sup>
STUBIČKE TOPLICE	4	84.000,00 kn	11.096,47 €	108.217,85 m <sup>2</sup>	0,78 kn/m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>
TUHELJ	2	23.000,00 kn	3.038,32 €	7.178,00 m <sup>2</sup>	3,20 kn/m <sup>2</sup>	0,42 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR	8	979.171,98 kn	129.349,49 €	265.900,00 m <sup>2</sup>	3,68 kn/m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR-BISTRICA	1	10.157,00 kn	1.341,75 €	10.157,00 m <sup>2</sup>	1,00 kn/m <sup>2</sup>	0,13 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	68					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	68					



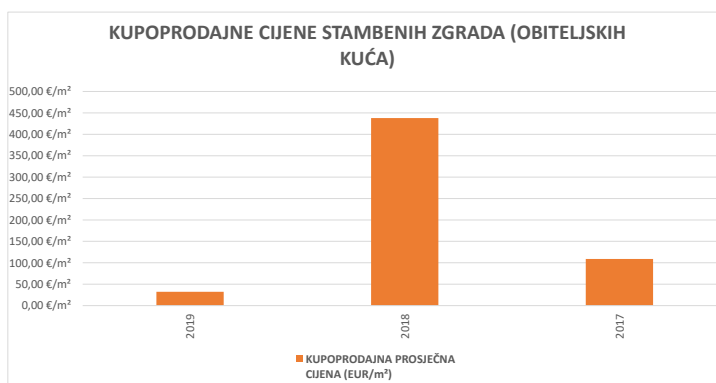
### 5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	5.707,47 kn/m <sup>2</sup>	753,96 €/m <sup>2</sup>	+1,99%
2018	5.596,09 kn/m <sup>2</sup>	739,24 €/m <sup>2</sup>	+6,38%
2017	5.260,38 kn/m <sup>2</sup>	694,90 €/m <sup>2</sup>	-53,12%

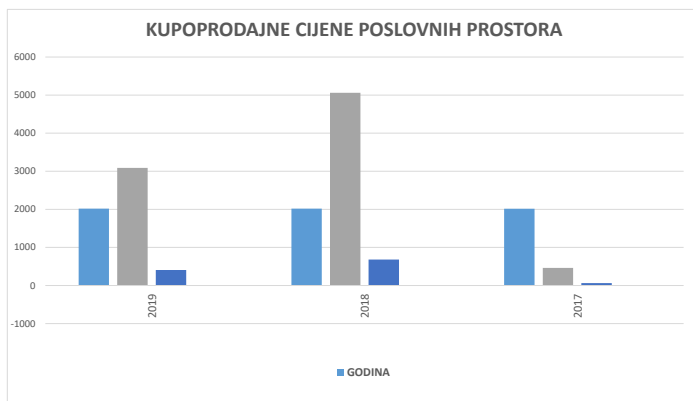


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	244,85 kn/m <sup>2</sup>	32,35 €/m <sup>2</sup>	-100,00%
2018	3.315,96 kn/m <sup>2</sup>	438,04 €/m <sup>2</sup>	+100,00%
2017	824,60 kn/m <sup>2</sup>	108,93 €/m <sup>2</sup>	+49,72%

Kod brojnih ugovora o kupoprodaji obiteljskih kuća iz ugovora, a ni iz zemljišnoknjižnih uložaka nije poznata površina kuće, pa je u sustavu eNekretnine u rubriku površina u prometu navedena površina cijele katastarske čestice. Budući da su jedinične površine dobivene izračunima s tako velikim površinama, dobivene su jako male cijene po metru kvadratnom, pa se ne može govoriti o realističnim jediničnim cijenama kupoprodaja obiteljskih kuća u godišnjim izvješćima.

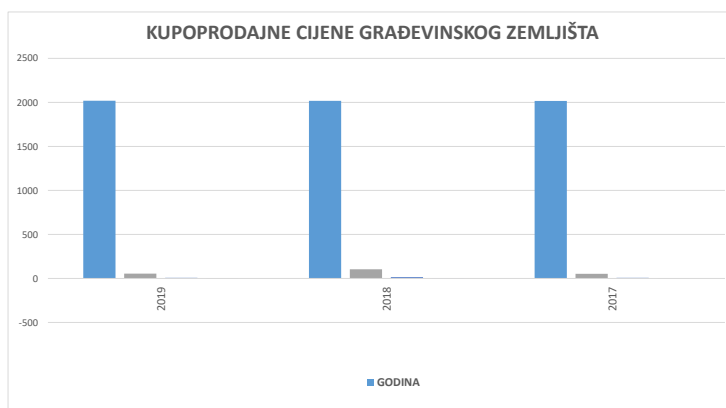


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	3.089,15 kn/m <sup>2</sup>	408,08 €/m <sup>2</sup>	-39,94%
2018	5.059,60 kn/m <sup>2</sup>	681,61 €/m <sup>2</sup>	+100,00%
2017	461,59 kn/m <sup>2</sup>	62,04 €/m <sup>2</sup>	-84,78%



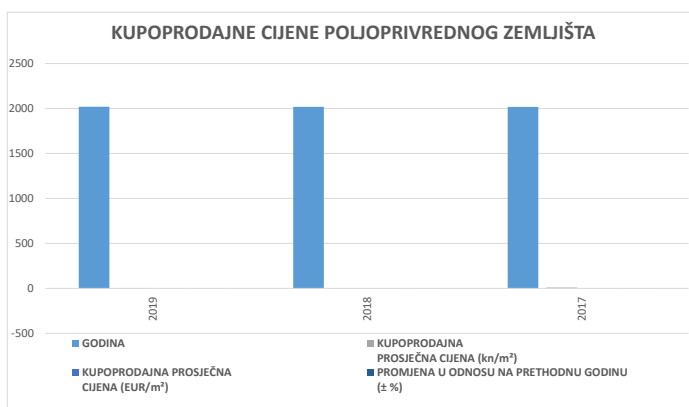
#### 5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	55,28 kn/m²	7,30 €/m²	-46,97%
2018	104,24 kn/m²	14,05 €/m²	+97,05%
2017	52,90 kn/m²	7,11 €/m²	-14,71%

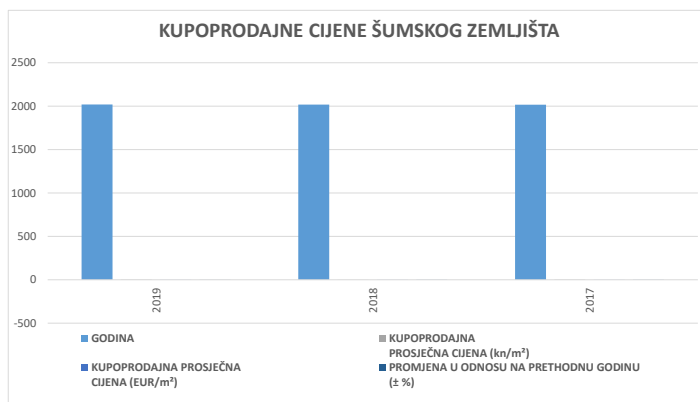


#### 5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	4,28 kn/m²	0,57 €/m²	+20,90%
2018	3,54 kn/m²	0,48 €/m²	-63,07%
2017	9,66 kn/m²	1,30 €/m²	+100,41%



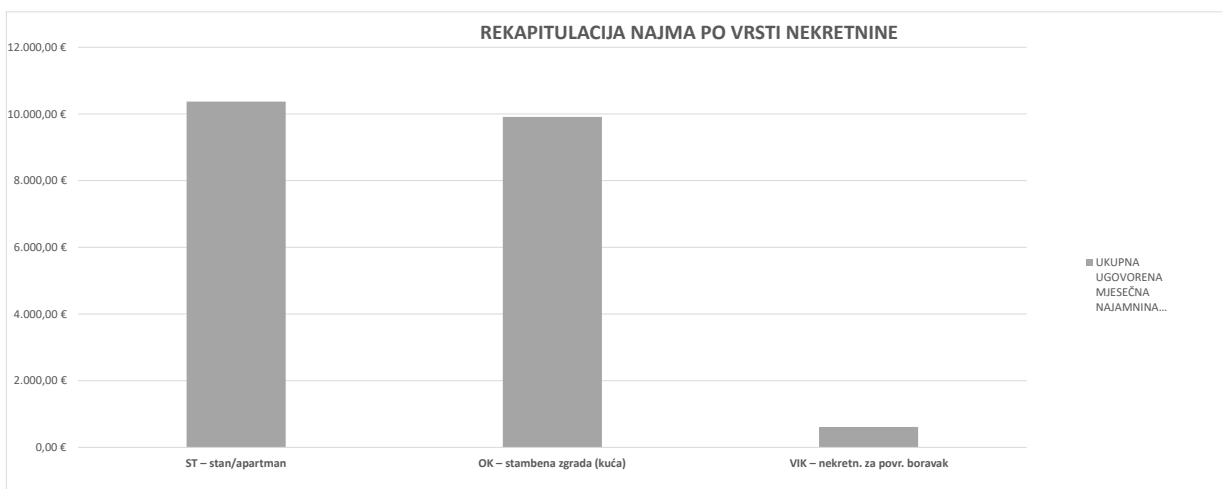
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	2,30 kn/m <sup>2</sup>	0,30 €/m <sup>2</sup>	+55,40%
2018	1,48 kn/m <sup>2</sup>	0,20 €/m <sup>2</sup>	-45,93%
2017	2,76 kn/m <sup>2</sup>	0,37 €/m <sup>2</sup>	-18,58%



## 6. NAJAM NEKRETNINA

### 6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	52	78.519,37 kn	10.372,48 €	2.619,86 m <sup>2</sup>	29,97 kn/m <sup>2</sup>	3,96 €/m <sup>2</sup>	+6,51%
OK – stambena zgrada (kuća)	50	75.022,34 kn	9.910,52 €	3.372,23 m <sup>2</sup>	22,25 kn/m <sup>2</sup>	2,94 €/m <sup>2</sup>	+6,06%
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	4.634,90 kn	612,27 €	113,00 m <sup>2</sup>	41,02 kn/m <sup>2</sup>	5,42 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	104						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	104						



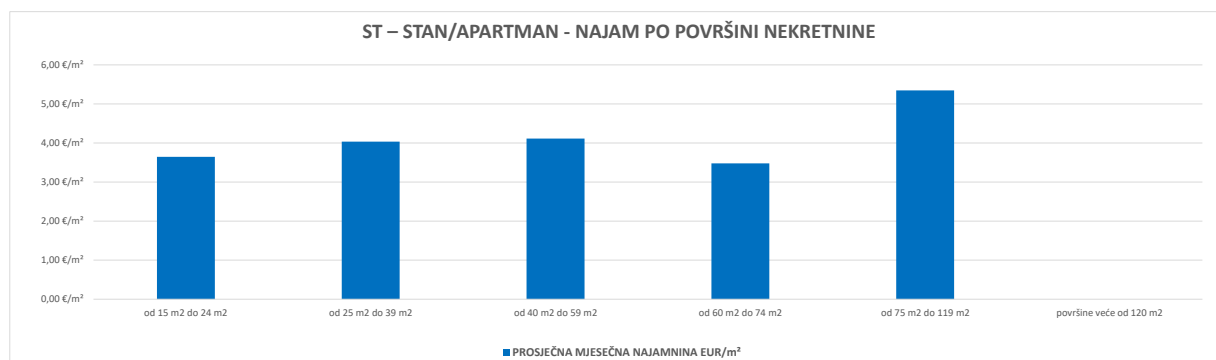
**Napomene:**

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

**6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.**

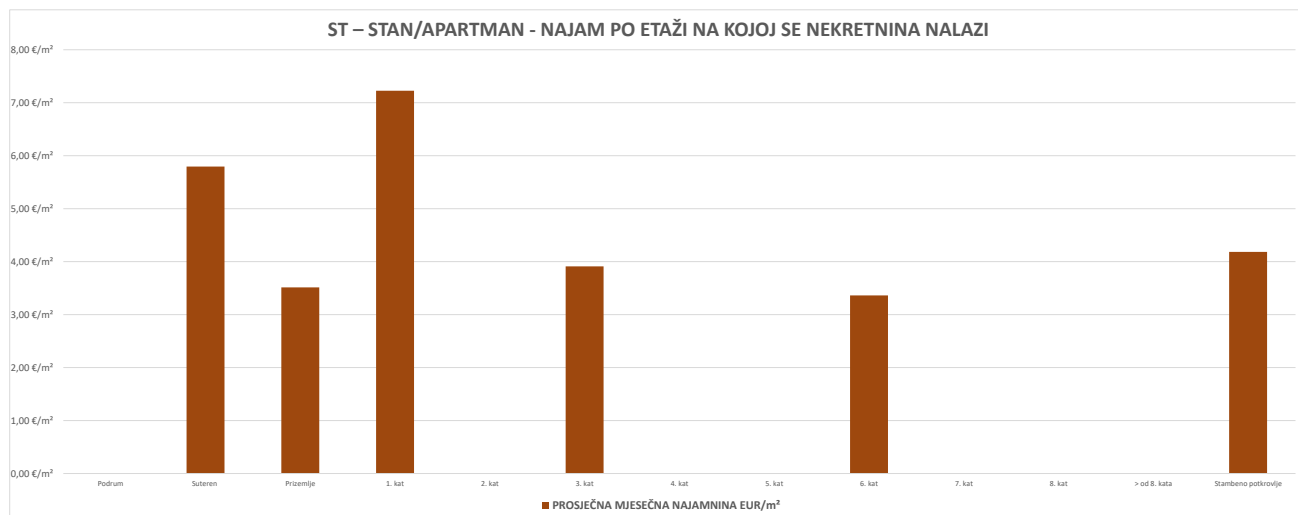
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
52	78.519,37 kn	10.372,48 €	2.619,86 m <sup>2</sup>	29,97 kn/m <sup>2</sup>	3,96 €/m <sup>2</sup>

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	2	1.300,00 kn	171,73 €	47,09 m <sup>2</sup>	27,61 kn/m <sup>2</sup>	3,65 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	11	11.680,00 kn	1.542,94 €	382,45 m <sup>2</sup>	30,54 kn/m <sup>2</sup>	4,03 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	27	43.480,96 kn	5.743,87 €	1.396,54 m <sup>2</sup>	31,13 kn/m <sup>2</sup>	4,11 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	11	18.728,41 kn	2.474,04 €	711,52 m <sup>2</sup>	26,32 kn/m <sup>2</sup>	3,48 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	1	3.330,00 kn	439,90 €	82,26 m <sup>2</sup>	40,48 kn/m <sup>2</sup>	5,35 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>



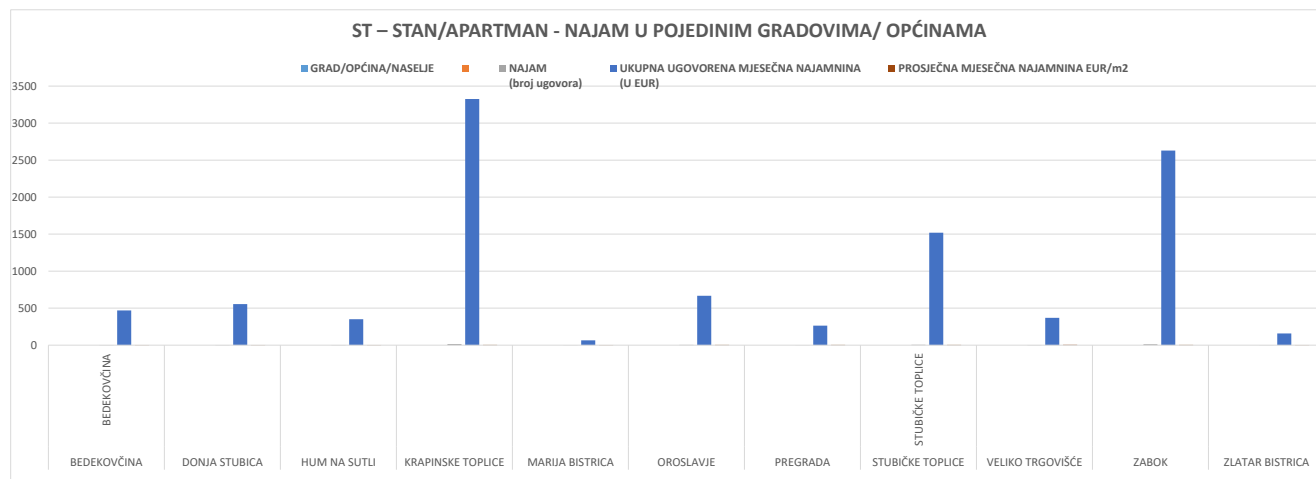
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI						
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	1	1.200,00 kn	158,52 €	27,36 m <sup>2</sup>	43,86 kn/m <sup>2</sup>	5,79 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	3	3.950,00 kn	521,80 €	148,52 m <sup>2</sup>	26,60 kn/m <sup>2</sup>	3,51 €/m <sup>2</sup>
1. kat	1	2.228,87 kn	294,44 €	40,75 m <sup>2</sup>	54,70 kn/m <sup>2</sup>	7,23 €/m <sup>2</sup>
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
3. kat	1	1.900,00 kn	250,99 €	64,17 m <sup>2</sup>	29,61 kn/m <sup>2</sup>	3,91 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	1	1.400,00 kn	184,94 €	55,00 m <sup>2</sup>	25,45 kn/m <sup>2</sup>	3,36 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	7	10.399,28 kn	1.373,75 €	328,42 m <sup>2</sup>	31,66 kn/m <sup>2</sup>	4,18 €/m <sup>2</sup>

NAPOMENA: za gotovo 3/4 stanova (38 stanova od ukupno 52) nije u ugovoru a ni u zemljišnim knjigama navedeno na kojoj se etaži nalaze pa se ne nalaze u ovoj tablici.



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
BEDEKOVČINA	3	3.549,13 kn	468,84 €	167,76 m <sup>2</sup>	21,16 kn/m <sup>2</sup>	2,79 €/m <sup>2</sup>
DONJA STUBICA	3	4.200,00 kn	554,82 €	175,96 m <sup>2</sup>	23,87 kn/m <sup>2</sup>	3,15 €/m <sup>2</sup>
HUM NA SUTLI	3	2.650,00 kn	350,07 €	146,15 m <sup>2</sup>	18,13 kn/m <sup>2</sup>	2,40 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	15	25.170,96 kn	3.325,11 €	729,16 m <sup>2</sup>	34,52 kn/m <sup>2</sup>	4,56 €/m <sup>2</sup>
MARIJA BISTRICA	1	500,00 kn	66,05 €	22,20 m <sup>2</sup>	22,52 kn/m <sup>2</sup>	2,98 €/m <sup>2</sup>
OROSLAVJE	4	5.050,00 kn	667,11 €	176,54 m <sup>2</sup>	28,61 kn/m <sup>2</sup>	3,78 €/m <sup>2</sup>
PREGRADA	1	2.000,00 kn	264,20 €	58,41 m <sup>2</sup>	34,24 kn/m <sup>2</sup>	4,52 €/m <sup>2</sup>
STUBIČKE TOPLICE	6	11.500,00 kn	1.519,16 €	339,43 m <sup>2</sup>	33,88 kn/m <sup>2</sup>	4,48 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TRGOVIŠĆE	2	2.800,00 kn	369,88 €	71,24 m <sup>2</sup>	39,30 kn/m <sup>2</sup>	5,19 €/m <sup>2</sup>
ZABOK	13	19.899,28 kn	2.628,71 €	683,53 m <sup>2</sup>	29,11 kn/m <sup>2</sup>	3,85 €/m <sup>2</sup>
ZLATAR BISTRICA	1	1.200,00 kn	158,52 €	49,48 m <sup>2</sup>	24,25 kn/m <sup>2</sup>	3,20 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	52					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	52					

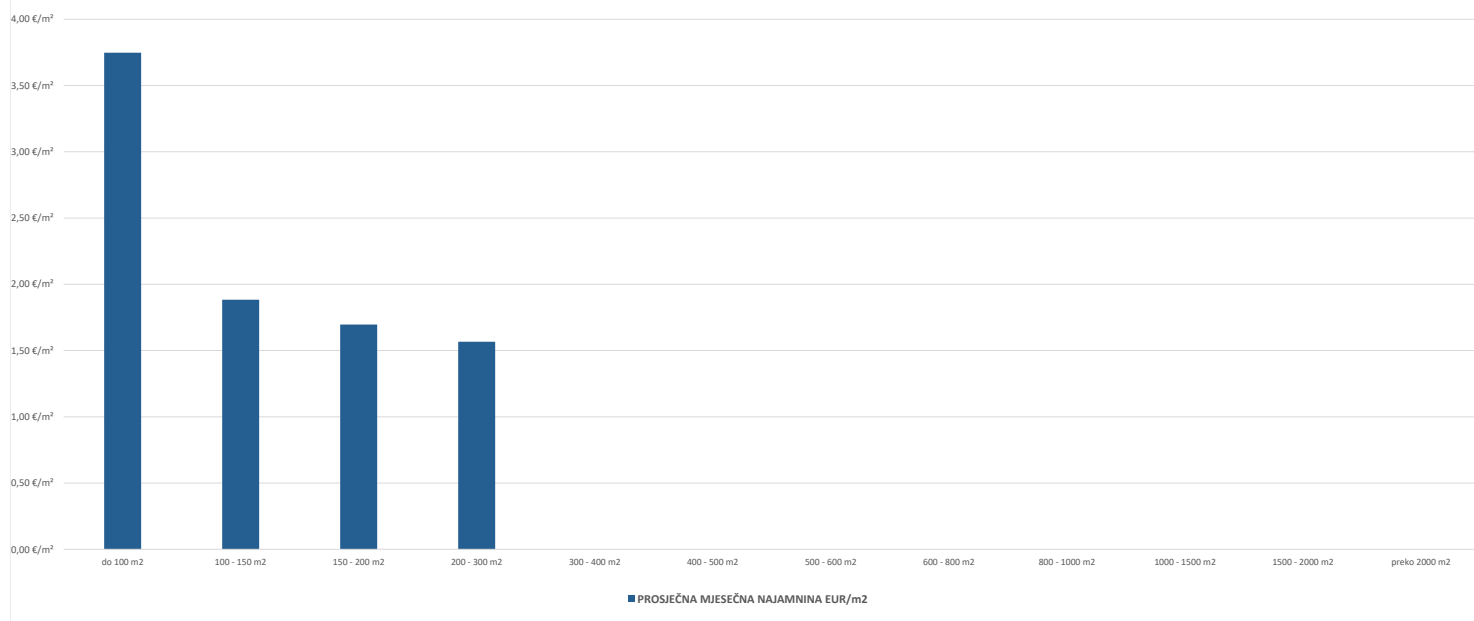


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM					
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
50	75.022,34 kn	9.910,52 €	3.372,23 m <sup>2</sup>	22,25 kn/m <sup>2</sup>	2,94 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	41	56.928,34 kn	7.520,28 €	2.006,52 m <sup>2</sup>	28,37 kn/m <sup>2</sup>	3,75 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	5	8.100,00 kn	1.070,02 €	568,00 m <sup>2</sup>	14,26 kn/m <sup>2</sup>	1,88 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	3	6.994,00 kn	923,91 €	544,71 m <sup>2</sup>	12,84 kn/m <sup>2</sup>	1,70 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	1	3.000,00 kn	396,30 €	253,00 m <sup>2</sup>	11,86 kn/m <sup>2</sup>	1,57 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 kn/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

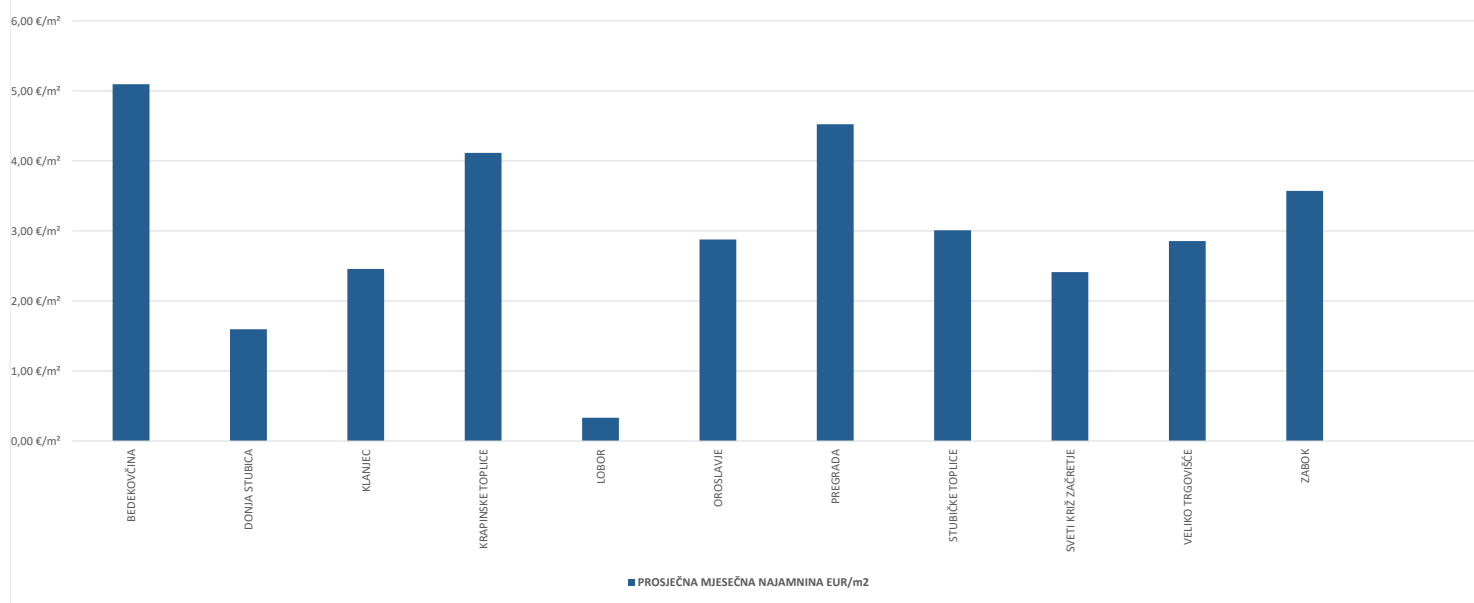
**OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE**



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
BEDEKOVČINA	2	5.400,00 kn	713,34 €	140,00 m <sup>2</sup>	38,57 kn/m <sup>2</sup>	5,10 €/m <sup>2</sup>
DONJA STUBICA	7	7.769,80 kn	1.026,40 €	643,33 m <sup>2</sup>	12,08 kn/m <sup>2</sup>	1,60 €/m <sup>2</sup>
KLANJEC	2	1.600,00 kn	211,36 €	86,00 m <sup>2</sup>	18,60 kn/m <sup>2</sup>	2,46 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	9	13.268,54 kn	1.752,79 €	426,00 m <sup>2</sup>	31,15 kn/m <sup>2</sup>	4,11 €/m <sup>2</sup>
LOBOR	1	500,00 kn	66,05 €	198,71 m <sup>2</sup>	2,52 kn/m <sup>2</sup>	0,33 €/m <sup>2</sup>
OROSLAVJE	2	4.584,00 kn	605,55 €	210,37 m <sup>2</sup>	21,79 kn/m <sup>2</sup>	2,88 €/m <sup>2</sup>
PREGRADA	2	4.000,00 kn	528,40 €	116,82 m <sup>2</sup>	34,24 kn/m <sup>2</sup>	4,52 €/m <sup>2</sup>
STUBIČKE TOPLICE	2	3.600,00 kn	475,56 €	158,00 m <sup>2</sup>	22,78 kn/m <sup>2</sup>	3,01 €/m <sup>2</sup>
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	4	3.250,00 kn	429,33 €	178,00 m <sup>2</sup>	18,26 kn/m <sup>2</sup>	2,41 €/m <sup>2</sup>
VELIKO TRGOVIŠĆE	3	6.010,00 kn	793,93 €	278,00 m <sup>2</sup>	21,62 kn/m <sup>2</sup>	2,86 €/m <sup>2</sup>
ZABOK	15	24.790,00 kn	3.274,78 €	917,00 m <sup>2</sup>	27,03 kn/m <sup>2</sup>	3,57 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	49					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	49					

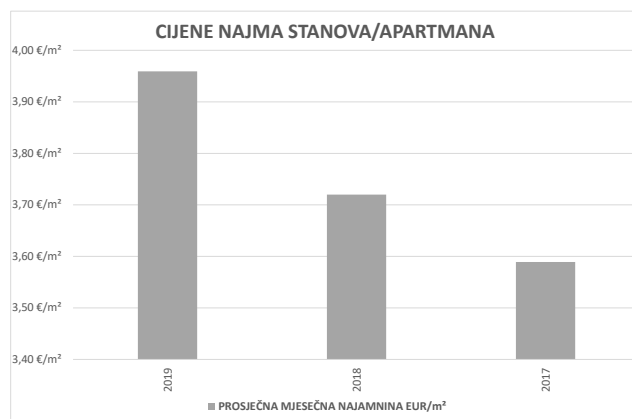
### OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA



### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

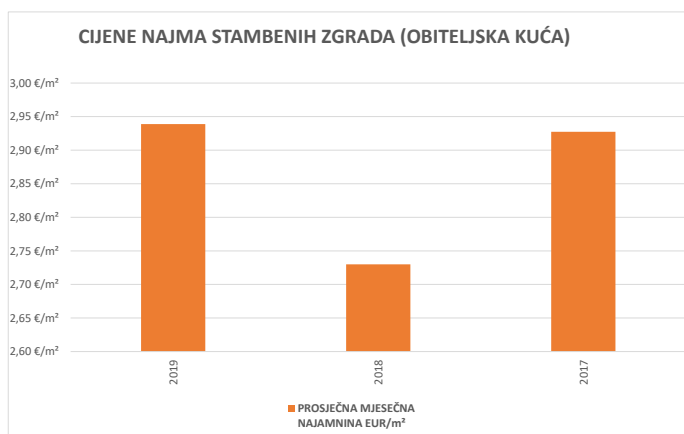
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	29,97 kn/m <sup>2</sup>	3,96 €/m <sup>2</sup>	+6,27%
2018	28,20 kn/m <sup>2</sup>	3,72 €/m <sup>2</sup>	+3,79%
2017	27,17 kn/m <sup>2</sup>	3,59 €/m <sup>2</sup>	+7,72%





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

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	22,25 kn/m²	2,94 €/m²	+7,70%
2018	20,66 kn/m²	2,73 €/m²	-6,77%
2017	22,16 kn/m²	2,93 €/m²	+29,07%

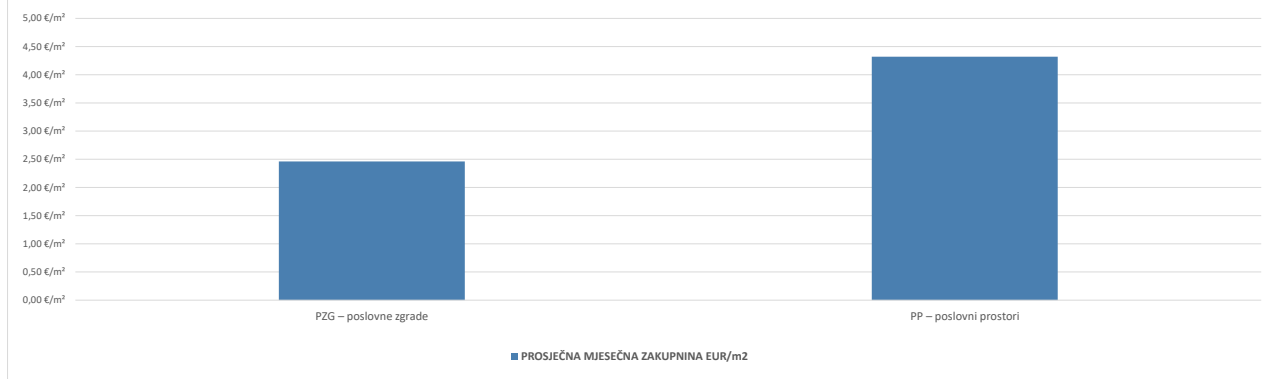


## 7. ZAKUP NEKRETNINA

**7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.**

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	1	8.200,00 kn	1.083,23 €	440,00 m²	18,64 kn/m²	2,46 €/m²	+19,72%
PP – poslovni prostori	30	89.519,61 kn	11.825,62 €	2.736,87 m²	32,71 kn/m²	4,32 €/m²	+8,77%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	31						
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	32						

### 7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



### 7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

#### 7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

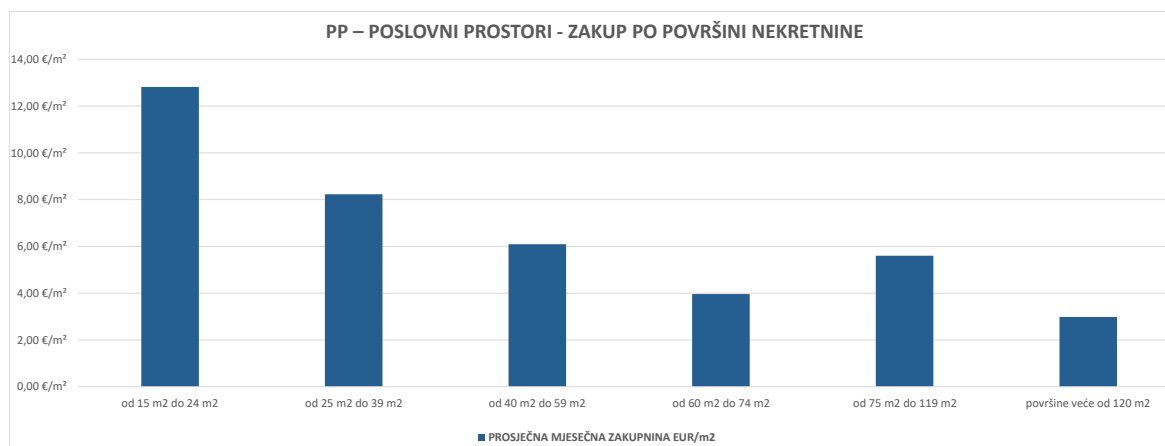
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
30	89.519,61 kn	11.825,62 €	2.736,87 m <sup>2</sup>	32,71 kn/m <sup>2</sup>	4,32 €/m <sup>2</sup>

*Napomene:*  
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' i 'Površina u prometu (m<sup>2</sup>)' - UKUPNO obrađenih.  
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.  
 Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.  
 Prosječna cijena KN/EUR po m<sup>2</sup> izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m<sup>2</sup>.

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

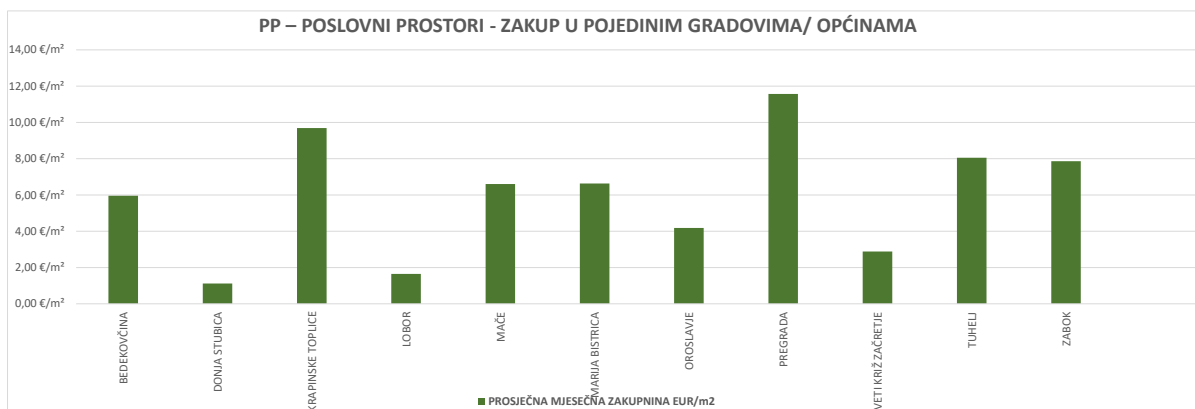
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	5	8.745,65 kn	1.155,31 €	90,12 m <sup>2</sup>	97,04 kn/m <sup>2</sup>	12,82 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	6	11.451,85 kn	1.512,80 €	183,83 m <sup>2</sup>	62,30 kn/m <sup>2</sup>	8,23 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	8	17.245,38 kn	2.278,13 €	373,95 m <sup>2</sup>	46,12 kn/m <sup>2</sup>	6,09 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	2	3.600,00 kn	475,56 €	120,00 m <sup>2</sup>	30,00 kn/m <sup>2</sup>	3,96 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	2	8.573,15 kn	1.132,52 €	202,09 m <sup>2</sup>	42,42 kn/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	7	39.903,58 kn	5.271,30 €	1.766,88 m <sup>2</sup>	22,58 kn/m <sup>2</sup>	2,98 €/m <sup>2</sup>

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



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BEDEKOVČINA	5	24.920,00 kn	3.291,95 €	552,72 m <sup>2</sup>	45,09 kn/m <sup>2</sup>	5,96 €/m <sup>2</sup>
DONJA STUBICA	1	3.000,00 kn	396,30 €	354,98 m <sup>2</sup>	8,45 kn/m <sup>2</sup>	1,12 €/m <sup>2</sup>
KRAPINSKE TOPLICE	2	2.200,00 kn	290,62 €	30,00 m <sup>2</sup>	73,33 kn/m <sup>2</sup>	9,69 €/m <sup>2</sup>
LOBOR	1	500,00 kn	66,05 €	40,00 m <sup>2</sup>	12,50 kn/m <sup>2</sup>	1,65 €/m <sup>2</sup>
MAČE	1	5.000,00 kn	660,50 €	100,00 m <sup>2</sup>	50,00 kn/m <sup>2</sup>	6,61 €/m <sup>2</sup>
MARIJA BISTRICA	1	900,00 kn	118,89 €	17,92 m <sup>2</sup>	50,22 kn/m <sup>2</sup>	6,63 €/m <sup>2</sup>
OROSLAVJE	4	14.155,43 kn	1.869,94 €	447,23 m <sup>2</sup>	31,65 kn/m <sup>2</sup>	4,18 €/m <sup>2</sup>
PREGRADA	3	7.445,65 kn	983,58 €	85,00 m <sup>2</sup>	87,60 kn/m <sup>2</sup>	11,57 €/m <sup>2</sup>
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	7	20.073,15 kn	2.651,68 €	920,09 m <sup>2</sup>	21,82 kn/m <sup>2</sup>	2,88 €/m <sup>2</sup>
TUHELJ	1	3.325,38 kn	439,29 €	54,53 m <sup>2</sup>	60,98 kn/m <sup>2</sup>	8,06 €/m <sup>2</sup>
ZABOK	4	8.000,00 kn	1.056,81 €	134,40 m <sup>2</sup>	59,52 kn/m <sup>2</sup>	7,86 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	30					
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	31					



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

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	32,71 kn/m <sup>2</sup>	4,32 €/m <sup>2</sup>	+8,77%
2018	30,07 kn/m <sup>2</sup>	3,97 €/m <sup>2</sup>	-14,39%
2017	35,12 kn/m <sup>2</sup>	4,64 €/m <sup>2</sup>	+78,91%



**8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI  
NA SJEDNICAMA ZAJEDNIČKOG PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA  
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE I GRADA KRAPINE**

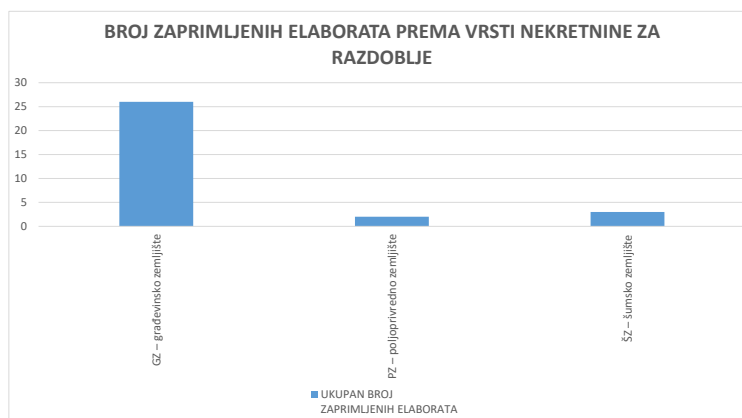
U 2019. godini održano je 5 sjednica Povjerenstva. Od ukupno dostavljenog 31 Procjemenog elaborata, jedan je povučen iz procedure. Ostalih 30 Procjemenih elaborata razmatrano je na sjednicama, kako slijedi: na 1. sjednici razmatrao se 1 Procjembeni elaborat (građevinsko zemljište), isti je vraćen na ispravak. Procjembeni elaborat koji se trebao razmatrati na 2. sjednici povučen je iz procedure neposredno prije početka sjednice (građevinsko zemljište). Na 3. sjednici razmatralo se 11 Procjemenih Elaborata. Na 1 Elaborat dano je pozitivno mišljenje (građevinsko zemljište), dok je preostalih 10 vraćeno na dopunu/ispravak (sve građevinsko zemljište, jedan Elaborat bio ispravak Elaborata s prve sjednice Povjerenstva, ponovno - po drugi puta vraćen na doradu/ispravak). Na 4. sjednici razmatralo se 10 Elaborata, od kojih je na 8 dano pozitivno mišljenje (svi građevinsko zemljište, razmatrani po drugi puta), dok su 2 Elaborata vraćena na dopunu/ispravak (1 građevinsko zemljište, 1 šumsko zemljište). Na 5. sjednici razmatrano je 8 Elaborata. Na 2 Elaborata dano je pozitivno mišljenje (građevinsko zemljište), 5 Elaborata vraćeno je na dopunu/ispravak (1 građevinsko zemljište, 3 šumska zemljišta i 1 poljoprivredno zemljište). O jednom Elaboratu nije odlučeno (građevinsko zemljište).

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.		
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
11	19*	1

NAPOMENA: O jednom elaboratu nije odlučeno, morati će ići na ispravak

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.				
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
GZ – građevinsko zemljište	26	11	14*	1
PZ – poljoprivredno zemljište	2	0	2	0
ŠZ – šumsko zemljište	3	0	3	0

NAPOMENA: O jednom elaboratu nije odlučeno, morati će ići na ispravak



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 01.01.2019. DO 31.12.2019.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	RAZLIKA PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)
19*			0,00 kn

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

<b>8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2019.	31	+28	+100,00%
2018.	3	2017. godine nije zaprimljen niti jedan elaborat	2017. godine nije zaprimljen niti jedan elaborat

<b>8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2019.	11	+11	+100,00%
2018.	0	2017. godine nije zaprimljen niti jedan elaborat	+0,00%



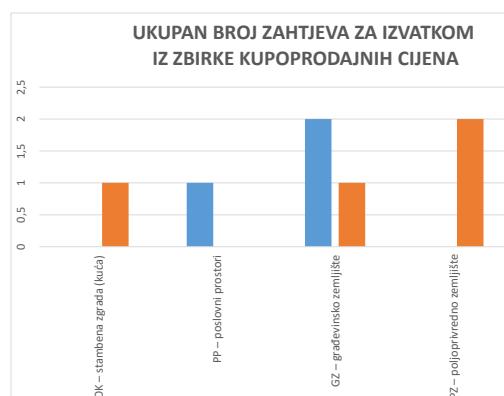
<b>8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2019.	19*	+16	+100,00%
2018.	3	2017. godine nije zaprimljen niti jedan elaborat	+0,00%

Budući da u 2018. godini od strane Povjerenstva nije potvrđen niti jedan elaborat, nije se posebno utvrđivala i analizirala promjena ukupnih procijenjenih vrijednosti iz elaborata potvrđenih od strane Povjerenstva u odnosu na prethodne godine.

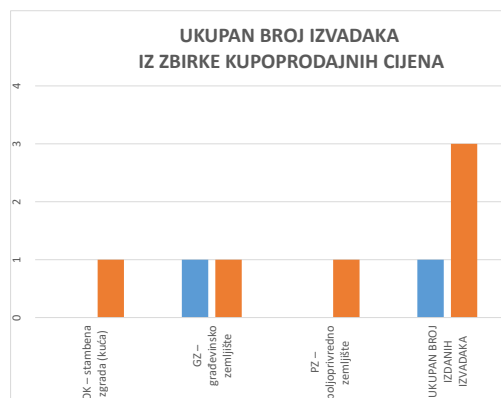
## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

U razdoblju od 01.01.2019. godine do 31.12.2019. godine ukupno je od strane ovlaštenih vještaka i sudskih procjenitelja zaprimljeno 7 zahtjeva za izdavanje izvadaka iz Zbirke kupoprodajnih cijena. Tri zahtjeva predana su preko sustava eNekretnine, dok su četiri predana osobno. Na zahtjeve je odgovoreno sa izdana 4 izvataka iz Zbirke kupoprodajnih cijena (2 izvataka za cijene kupoprodaja građevinskog zemljišta, jedan izvadak za cijene kupoprodaja obiteljskih kuća, te jedan za kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta) i 3 obavijesti da u Zbirci nema podataka za traženo (građevinsko zemljište, poslovni prostori i poljoprivredno zemljište).

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
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1	1
PP – poslovni prostori	1	0	1
GZ – građevinsko zemljište	2	1	3
PZ – poljoprivredno zemljište	0	2	2
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>7</b>



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
OK – stambena zgrada (kuća)	0	1
GZ – građevinsko zemljište	1	1
PZ – poljoprivredno zemljište	0	1
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		<b>3</b>



U 2019. godini nije zaprimljen niti jedan zahtjev za izdavanjem izvataka iz plana približnih vrijednosti.

## 10. ZAKLJUČAK

U razdoblju od 01.01.2019. godine do 31.12.2019. godine na području Krapinsko-zagorske županije (izuzev Grada Krapine) u Informacijskom sustavu tržišta nekretnina evidentirano je 1748 kupoprodaja nekretnina. Od 1748 kupoprodaja najviše njih je ostvareno za poljoprivredno zemljište, kao i 2018. godine (758 kupoprodaja, odnosno 43,36 % od ukupne kupoprodaje), a zatim slijedi kupoprodaja građevinskog zemljišta (401 kupoprodaja, odnosno 22,94 % od ukupne kupoprodaje). Slijede obiteljske kuće sa 213 kupoprodaja (12,18 % od ukupne kupoprodaje), 194 kupoprodaje različitih nekretnina, a u manjim brojevima ostvarenih kupoprodaja slijede: šumsko zemljište (68 kupoprodaja), stanovi (64 kupoprodaje), poslovni prostori (15 kupoprodaja), gospodarske zgrade (12 kupoprodaja), garaže (8 kupoprodaja), ostalo i poslovne zgrade (svaki po 5 kupoprodaja), vikendice (4 kupoprodaje), spremište (1 kupoprodaja). Prosječna cijena kupoprodaje stanova po metru kvadratnom ostvarena u 2019. godini iznosi 5.707,47 kn/m<sup>2</sup>. U odnosu na 2018. godinu, cijena stanova je porasla za 1,99%. Najviše je kupoprodaja (28 kupoprodaja) ostvareno za stanove površine od 40 m<sup>2</sup> do 59 m<sup>2</sup>, 13 kupoprodaja ostvareno je za stanove površine od 75 m<sup>2</sup> do 119 m<sup>2</sup>, 12 kupoprodaja za stanove površine od 25 m<sup>2</sup> do do 39 m<sup>2</sup>, 6 kupoprodaja za stanove površine od 60 m<sup>2</sup> do 74 m<sup>2</sup>, 3 kupoprodaje ostvarene su za stanove površine od 15 m<sup>2</sup> do 24 m<sup>2</sup>, te dvije kupoprodaje za stanove površine veće od 120 m<sup>2</sup>. Najskuplje kupoprodaje stanova ostvarene su u Velikom Trgovišću (prosječna cijena 7.655,48 kn/m<sup>2</sup>).

Najviše stanova u 2019. godini prodano je u Krapinskim Toplicama (13 kupoprodaja), a slijedi Oroslavje sa 11 ostvarenih kupoprodaja. Počevši od grada/općine u kojoj su ostvarene najskuplje kupoprodaje stanova, u 2019. godini ostvarene su kupoprodaje prosječne cijene po kvadratnom metru: Veliko Trgovišće 7.655,48 kn/m<sup>2</sup>, Bedekovčina 7.002,46 kn/m<sup>2</sup>, Oroslavje 6.723,74 kn/m<sup>2</sup>, Krapinske Toplice 6.403,68 kn/m<sup>2</sup>, Zabok 6.367,85 kn/m<sup>2</sup>, Zlatar 5.954,51 kn/m<sup>2</sup>, Sveti Križ Začretje 5.527,43 kn/m<sup>2</sup>. Prema zbirci kupoprodajnih cijena, najjeftiniji stanovi prodani su u Općini Novi Golubovec, po cijeni od 1.913,48 kn/m<sup>2</sup>; no podatak je dobiven na temelju jednog ugovora pa ne predstavlja prosjek cijele Općine.

Prosječna cijena kupoprodaje stambenih objekata - kuća ostvarena po metru kvadratnom u 2019. godini je 244,85 kn/m<sup>2</sup>. Za veliki dio ostvarenih kupoprodaja nije navedena površina kuće u ugovoru, nije ju bilo moguće saznati iz zk uložka, pa je Porezna uprava u rubriku Površina u prometu unijela površinu cijele čestice na kojoj se kuća nalazi, pa su stoga dobivene jako niske i nerealne jedinične cijene kupoprodaja kuća.

Prosječna kupoprodajna cijena poslovnih prostora ostvarena u 2019. godini iznosi 3.089,15 kn/m<sup>2</sup>, što je za 38,94 % manje od 2018. godine. Najviše kupoprodaja poslovnih prostora ostvareno je u Krapinskim Toplicama i Zaboku (po 4 kupoprodaje).

Prosječna vrijednost kupoprodaje građevinskog zemljišta iznosi 55,28 kn/m<sup>2</sup>.

Prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta je 4,28 kn/m<sup>2</sup>, što je u odnosu na 2018. godinu 20,90 % veća cijena.

U periodu od 01.01.2019. godine do 31.12.2019. godine, evidentirano je 52 ugovora o najmu stanova, te 50 ugovora o najmu stambene zgrade – kuće na području Krapinsko-zagorske županije, i 2 ugovora o najmu vikendica. Najviše stanova iznajmljeno je u Krapinskim Toplicama (15 ugovora o najmu), te Zaboku (13 ugovora o najmu). 15 obiteljskih kuća iznajmljeno je u Zaboku, 9 u Krapinskim Toplicama i 7 u Donjoj Stubici. Što se tiče zakupa, od 30 zakupa poslovnih prostora, 7 ih se nalazi u Svetom Križu Začretje, 5 u Bedekovčini a po 4 u Zaboku i Oroslavju.

Svakako je potrebno napomenuti da problem za kvalitetnu evaluaciju predstavlja aplikacija eNekretnine koja stalno pokazuje nedostatke i koja se kontinuirano nadograđuje. Nadalje, veliki problem predstavljaju kupoprodajni ugovori, a takvih je najviše, u kojima su predmet kupoprodaje različite nekretnine a ugovorena je jedna cijena. Tako dugo dok se zakonom ili podzakonskim propisom ne propišu:

- obvezni sastojci odnosno podaci o nekretnini koja je predmet kupoprodaje koje ugovor mora sadržavati te nemogućnost realizacije ugovora ako isti ne sadrži propisane podatke i

- obveza utvrđivanja cijene po načelu: jedna nekretnina - jedna cijena, u sustav eNekretnina se neće moći unijeti i koristiti realni odnosno stvarni podaci.

I treće, obzirom da se prilikom prometa nekretnina jedan dio privremenih poreznih rješenja zamjenjuje poreznim rješenjem te se tom prilikom u poreznom postupku ponovno utvrđuje cijena nekretnina iz kupoprodajnih i dr. naplatnih ugovora (a koji ugovori su evidentirani i uneseni u eNekretnine), obzirom na povezanost Evidencije prometa nekretnina Porezne uprave i eNekretnina, a u cilju dobivanja stvarnih, realnih tržišnih cijena smatramo da bi cijene iz takvih ugovora trebalo naknadno uskladiti s cijenama utvrđenim po Poreznoj upravi.

### DODATNE INFORMACIJE

Sastav Povjerenstva:

1. DUBRAVKA SINKOVIĆ, viša savjetnica-spec. za pravne poslove u Upravnom odjelu za poslove Županijske skupštine Krapinsko-zagorske županije, predsjednica Povjerenstva;

2. TEA ERCEG, stručna savjetnica za prostorno uređenje u Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, članica Povjerenstva i

zamjenica predsjednice Povjerenstva;

3. DAMIR PAVLEK, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, član Povjerenstva;

4. KATARINA OREMUŠ, direktorica Anadora nekretnina j.d.o.o., Stubičke Toplice, posrednica u prometu nekretnina, članica Povjerenstva

5. LJILJANA HMELINA, poreznica III za utvrđivanje poreza i doprinosa građana u Ministarstvu financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, Ispostava Krapina, članica Povjerenstva.

Sjedište Povjerenstva je u Krapini, Magistratska ulica 1.

Ovlaštena službenica za rad u sustavu eNekretnina i obavljanje administrativno-tehničkih poslova za potrebe Povjerenstva je Vanja Strabić, viša stručna suradnica za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije

**PROČELNIK**

**mr.sc. Stjepan Bručić, dipl.ing.građ.**