



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za opću upravu, imovinsko-pravne
i zajedničke poslove

KLASA: 364-01/24-01/27
URBROJ: 2140-05/01-24-1
Krapina, 29.03.2024.

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023.
GODINU ZA PODRUČJE KRAPINSKO-ZAGORSKE
ŽUPANIJE

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

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2.UVOD	3
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	3
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	4
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	4
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	5
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	5
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	6
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	6
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	6
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	7
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	8
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	9
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	9
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	10
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	11
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	11
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	12
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	13
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	14
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	14
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	15
5.2.15. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	17
5.2.16. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	17
5.2.17. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	18
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	20
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	20
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	21
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	22
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	22
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	23
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	24
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	25
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLIOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	26
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	27
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	28
6.NAJAM NEKRETNINA	29
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	29
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	30
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	30

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	30
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	31
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	32
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	33
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	33
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	34
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	35
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	35
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	36
7.ZAKUP NEKRETNINA	37
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	37
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	38
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	38
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	38
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	39
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	40
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	40
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	41
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	42
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	42
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	43
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	44
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	44
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	45
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	46
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	46
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	47
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	48
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	49
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	50
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	50
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	50
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	51
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	52
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	52
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	53
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	54
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	55
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	56
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	56
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	57
10.ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	58
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	58
11.ZAKLJUČAK	59

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 izvaštene nekretnine, način prikupljanja i evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjenu 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, izuzev područja grada Krapine. Budući 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. 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.

U nastavku slijedi izvješće o tržištu nekretnina na području Krapinsko-zagorske županije za 2023. godinu (dalje u tekstu: Izvješće) izrađeno od strane Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove (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, Budiščinu, Desinić, Đurmanec, Gornju Stubicu, Hrašćinu, Hum na Sutli, Jesenje, Konjšćinu, Kraljevec na Sutli, Krapinske toplice, Kumrovec, Lohor, Mače, Mariju Bistricu, Mihovljan, Novi Golubovec, Petrovsko, Radoboj, Stubičke toplice, Sveti Križ Začretje, Tuhej, Veliko Trgovišće, Zagorska sela te Zlatar Bistricu. Podaci korišteni za izradu izvješća dobiveni su iz informacijskog sustava eNekretnine, a sveukupno je obrađeno 100% podataka tj. ukupno je obrađeno svih 1508 kupoprodaja iz zbirke kupoprodajnih cijena za 2023. godinu.

Dopunjuje službenik!

Opis s navodima sljedećih potrebnih podataka:

- **Županija / Grad Zagreb / veliki grad**
- **naziv Upravnog odsjeka /odjela/stručne službe zadužene za stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina**
- **kratak opis izvora podataka na temelju kojih je izrađeno izvješće**
- **razdoblje za koje se izrađuje tekuće izvješće**
- **prateća razdoblje od podnošenja zadnjeg izvješća**
- **navođenje gradova/općina/naselja koje pripadaju području županije/Grada Zagreba/ velikoga grada za koje se izrađuje izvješće**

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

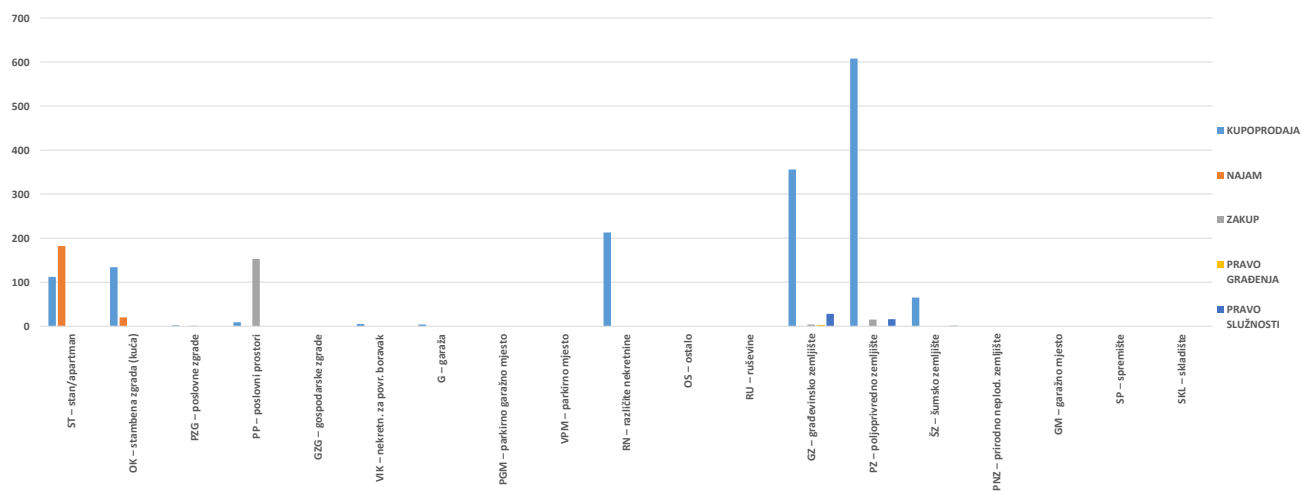
U izvješću je dan detaljan pregled i analiza ugovora realiziranih tijekom 2023. godine. Ugovori su skenirani od strane javnih bilježnika, a osnovni podaci su upisani od strane Porezne uprave. Napravljen pregled razvrstan je po vrsti nekretnine za koju je ugovor sklopljen te su izračunate srednje godišnje vrijednosti kupoprodaja/najma/zakupa istih, a zatim je za svaku vrstu nekretnine za koju je bilo moguće napravljena detaljna analiza po općini/gradu, etažama, površinama i ostalim značajnim parametrima, a ovisno o vrsti nekretnine. Napravljene su usporedbe dobivenih podataka s podacima iz izvješća o tržištu nekretnina Krapinsko-zagorske županije za 2022. godinu. Svi dobiveni rezultati sažeti su u detaljnom zaključku. ▣

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	112	182	0	0	0	+180,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	134	20	0	0	0	-34,75%
PZG – poslovne zgrade	2	0	1	0	0	-66,67%
PP – poslovni prostori	9	0	153	0	0	+548,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	5	0	0	0	0	-16,67%
G – garaža	4	0	0	0	0	+100,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	213	0	0	0	0	+44,90%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	356	0	4	1	28	+34,60%
PZ – poljoprivredno zemljište	608	0	15	0	16	+25,05%
ŠZ – šumsko zemljište	65	0	0	0	1	-1,49%
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	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

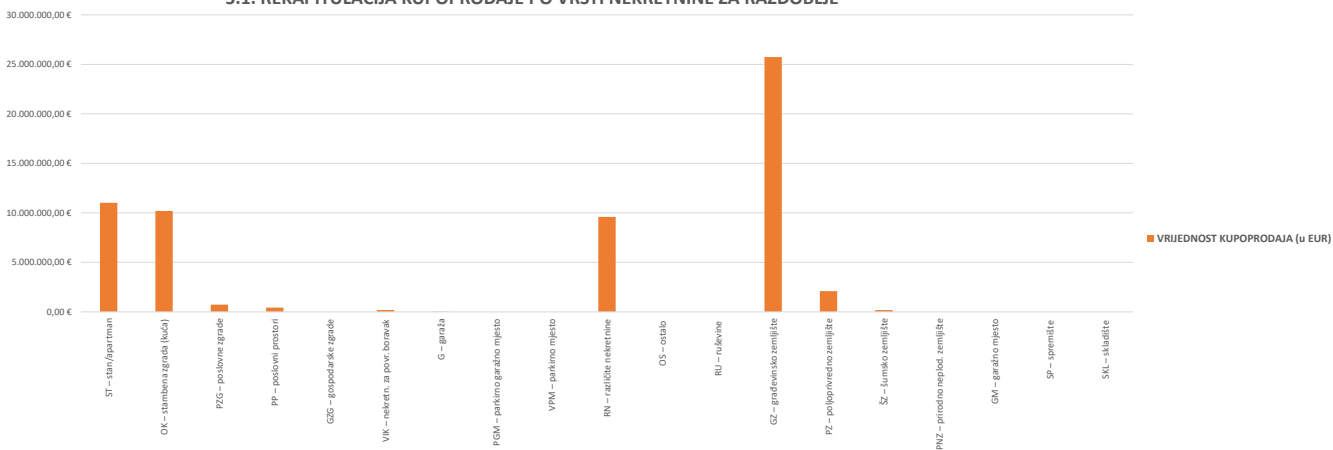
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	112	11.013.711,19 €	8.677,35 m ²	1.269,25 €/m ²	+35,64%
OK – stambena zgrada (kuća)	134	10.191.982,58 €	153.458,15 m ²	66,42 €/m ²	+27,21%
PZG – poslovne zgrade	2	732.000,00 €	14.993,00 m ²	48,82 €/m ²	-24,06%
PP – poslovni prostori	9	429.500,03 €	602,18 m ²	713,24 €/m ²	+5,80%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	5	188.900,00 €	1.924,00 m ²	98,18 €/m ²	+178,07%
G – garaža	4	19.800,00 €	69,87 m ²	283,38 €/m ²	+177,57%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	213	9.591.052,12 €	524.684,26 m ²	18,28 €/m ²	-2,75%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	356	25.741.486,77 €	802.535,67 m ²	32,08 €/m ²	+63,41%
PZ – poljoprivredno zemljište	608	2.096.246,23 €	1.633.541,12 m ²	1,28 €/m ²	-13,08%
ŠZ – šumsko zemljište	65	179.184,10 €	234.699,22 m ²	0,76 €/m ²	-19,71%
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:	1508				
UKUPNO U ZKC:	1508				

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 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. 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
112	11.013.711,19 €	8.677,35 m ²	1.269,25 €/m ²

Napomene:

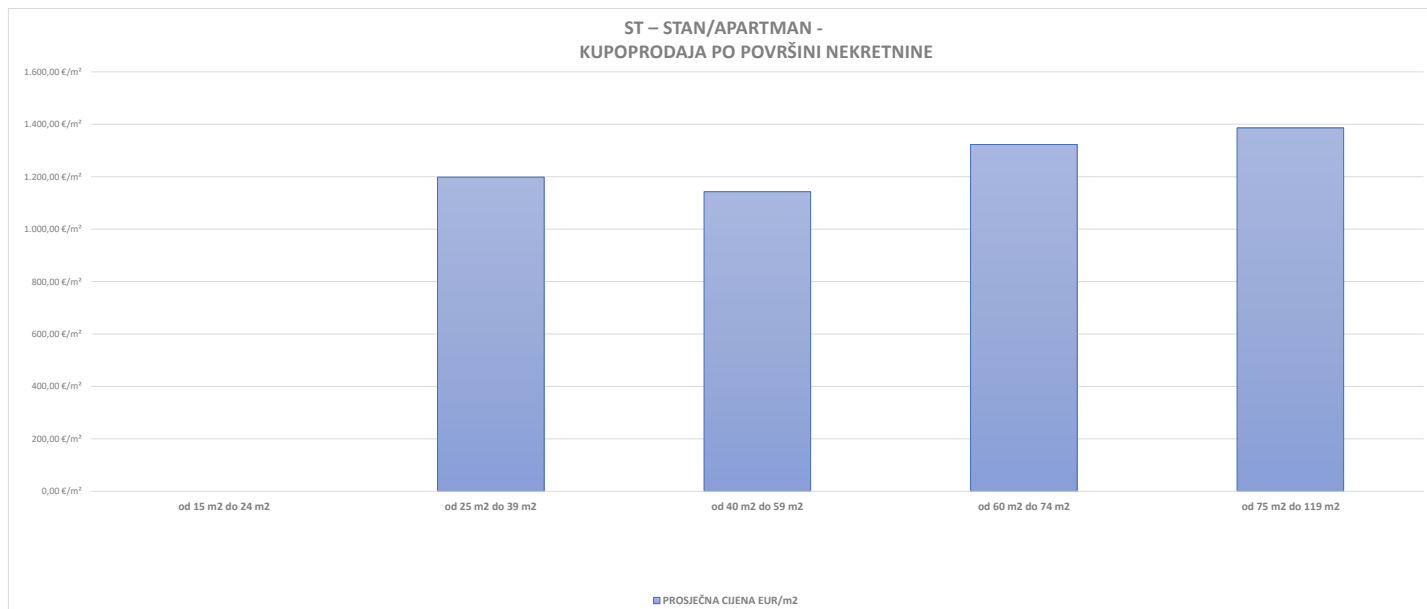
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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.

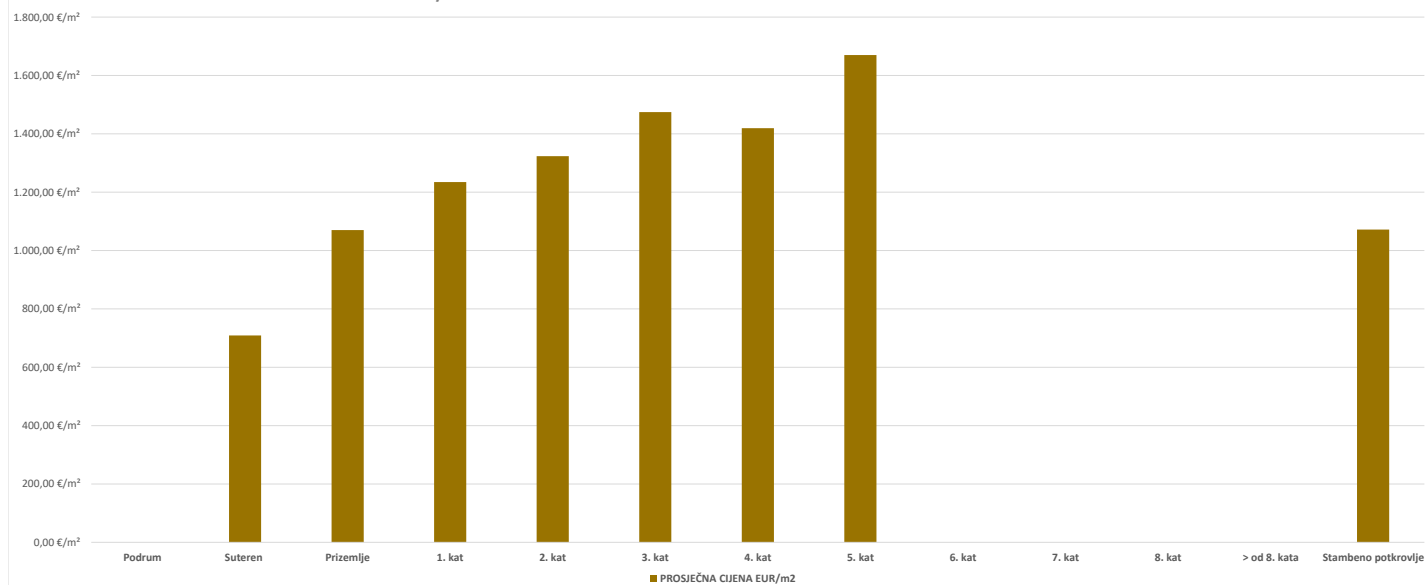
Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

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	12	476.000,00 €	397,20 m ²	1.198,39 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	17	958.247,34 €	838,50 m ²	1.142,81 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	24	2.115.221,30 €	1.598,91 m ²	1.322,91 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	47	5.752.083,79 €	4.150,17 m ²	1.385,99 €/m ²
površine veće od 120 m ²	12	1.712.158,76 €	1.692,57 m ²	1.011,57 €/m ²

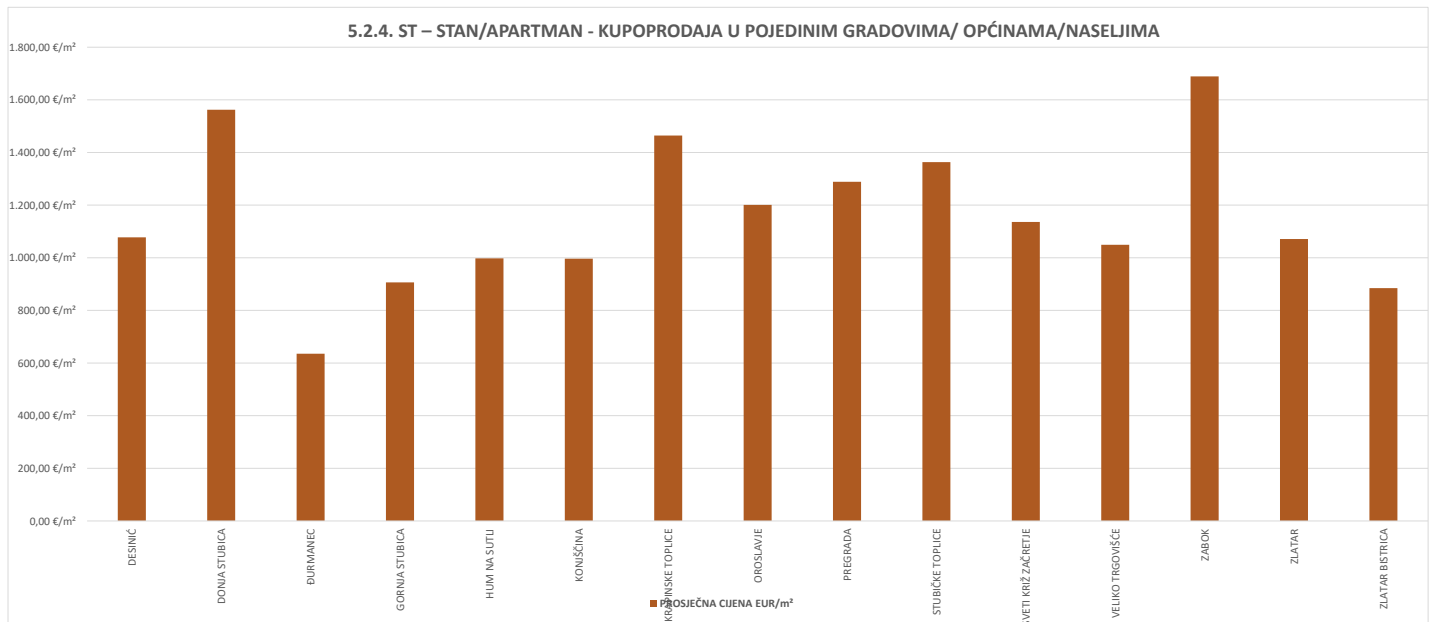


5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	1	45.000,00 €	63,48 m ²	708,88 €/m ²
Prizemlje	21	1.956.479,28 €	1.828,36 m ²	1.070,07 €/m ²
1. kat	31	2.747.347,42 €	2.225,33 m ²	1.234,58 €/m ²
2. kat	19	1.898.108,64 €	1.434,12 m ²	1.323,54 €/m ²
3. kat	15	1.912.088,94 €	1.296,85 m ²	1.474,41 €/m ²
4. kat	16	1.781.686,93 €	1.255,38 m ²	1.419,24 €/m ²
5. kat	1	160.198,00 €	95,94 m ²	1.669,77 €/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	379.201,99 €	353,78 m ²	1.071,86 €/m ²

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

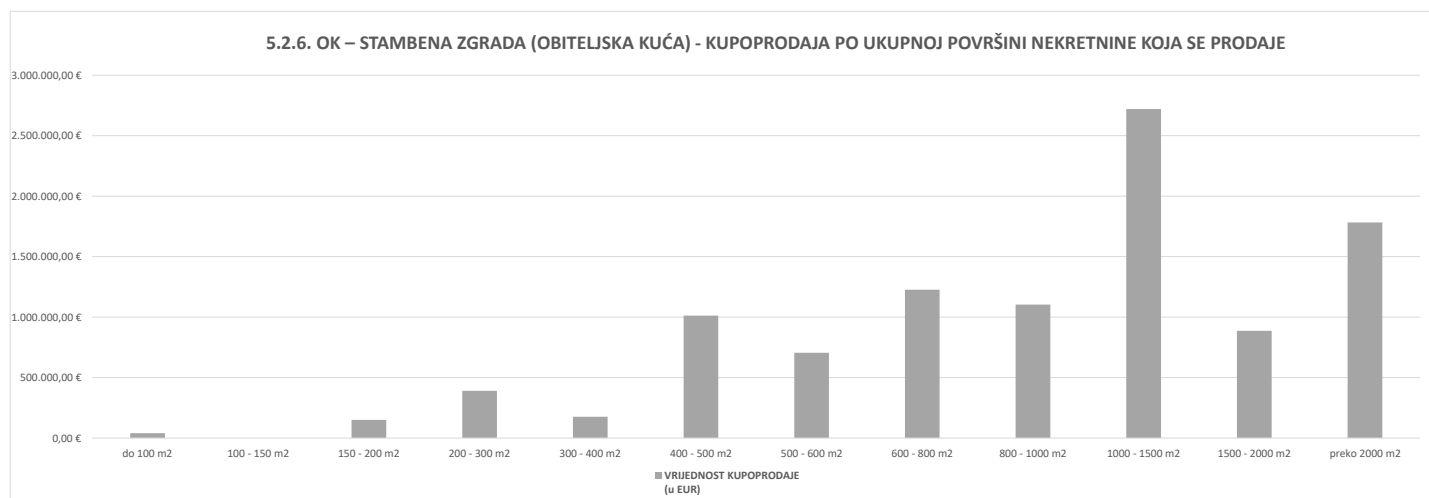


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DEŠINIĆ	1	64.000,00 €	59,40 m ²	1.077,44 €/m ²
DONJA STUBICA	1	49.500,00 €	31,68 m ²	1.562,50 €/m ²
ĐURMANEC	1	79.000,00 €	124,35 m ²	635,30 €/m ²
GORNJA STUBICA	1	32.500,00 €	35,85 m ²	906,56 €/m ²
HUM NA ŠUTLI	3	114.000,00 €	114,25 m ²	997,81 €/m ²
KONIŠČINA	7	386.637,24 €	387,98 m ²	996,54 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	32	3.857.218,98 €	2.633,68 m ²	1.464,57 €/m ²
OROSLAVJE	29	2.958.683,11 €	2.463,89 m ²	1.200,82 €/m ²
PREGRADA	3	304.554,26 €	236,35 m ²	1.288,57 €/m ²
STUBIČKE TOPLICE	7	455.500,00 €	334,14 m ²	1.363,20 €/m ²
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	2	140.000,00 €	123,22 m ²	1.136,18 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	10	1.219.009,50 €	1.161,58 m ²	1.049,44 €/m ²
ZABOK	7	933.306,11 €	552,55 m ²	1.689,09 €/m ²
ZLATAR	5	284.801,99 €	265,84 m ²	1.071,33 €/m ²
ZLATAR BISTRICA	3	135.000,00 €	152,59 m ²	884,72 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	112			
UKUPNO U ZKC:	112			



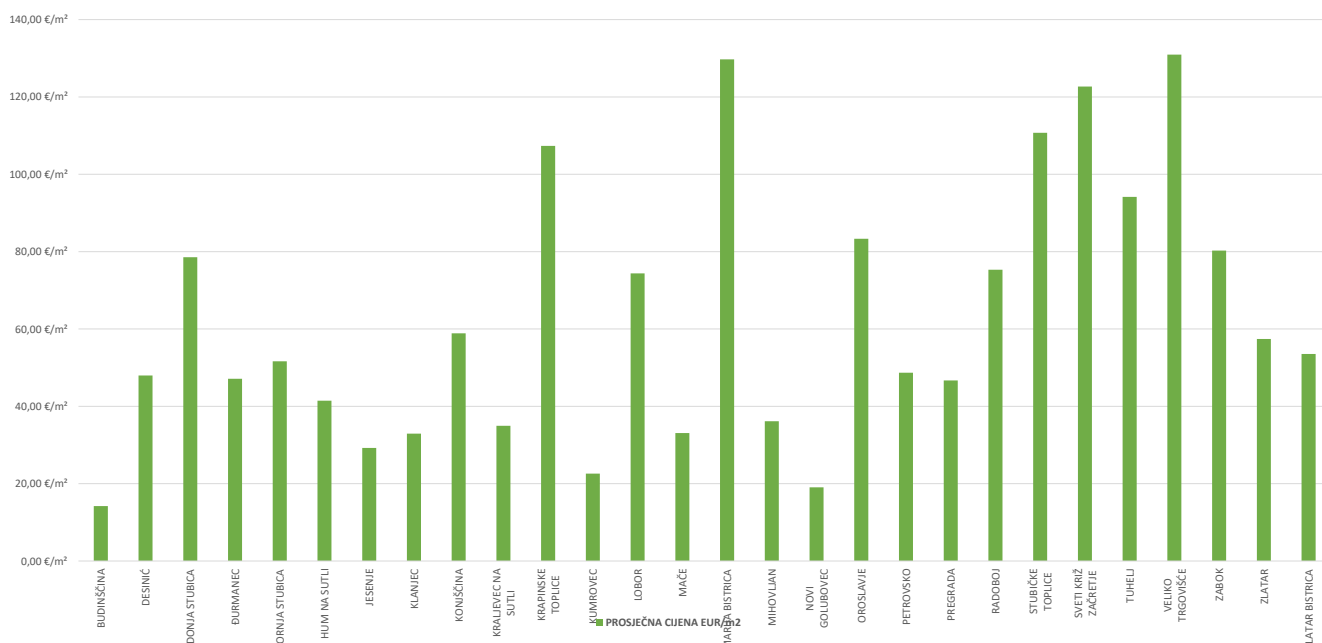
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
134	10.191.982,58 €	153.458,15 m ²	66,42 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i 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	1	40.000,00 €	51,00 m ²	784,31 €/m ²
100 - 150 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m ²	1	150.000,00 €	161,00 m ²	931,68 €/m ²
200 - 300 m ²	9	390.000,00 €	2.169,50 m ²	179,76 €/m ²
300 - 400 m ²	6	176.191,14 €	2.220,00 m ²	79,37 €/m ²
400 - 500 m ²	14	1.012.000,00 €	6.143,00 m ²	164,74 €/m ²
500 - 600 m ²	9	705.180,00 €	4.933,50 m ²	142,94 €/m ²
600 - 800 m ²	15	1.226.000,00 €	10.271,00 m ²	119,37 €/m ²
800 - 1000 m ²	15	1.103.500,00 €	13.446,00 m ²	82,07 €/m ²
1000 - 1500 m ²	33	2.720.090,00 €	41.800,55 m ²	65,07 €/m ²
1500 - 2000 m ²	10	886.500,00 €	16.589,00 m ²	53,44 €/m ²
preko 2000 m ²	21	1.782.521,44 €	55.673,60 m ²	32,02 €/m ²



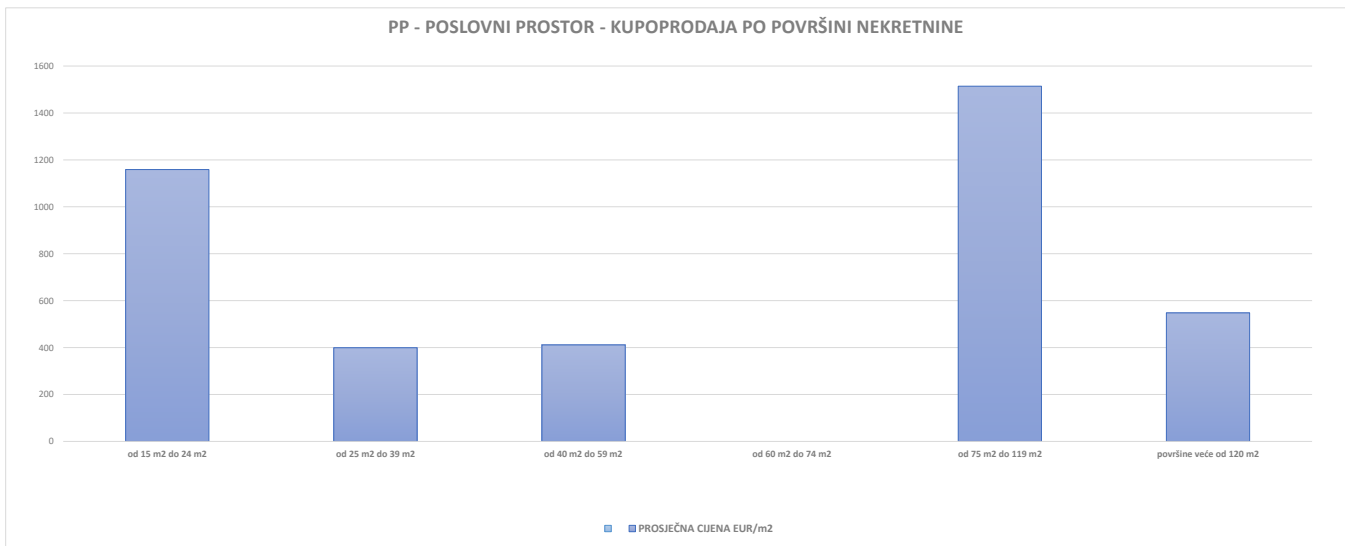
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BUDINŠČINA	1	65.000,00 €	4.577,00 m ²	14,20 €/m ²
DESINIĆ	4	270.500,00 €	5.640,00 m ²	47,96 €/m ²
DONJA STUBICA	15	1.124.500,00 €	14.313,00 m ²	78,56 €/m ²
ĐURMANEC	3	118.000,00 €	2.504,00 m ²	47,12 €/m ²
GORNJA STUBICA	5	309.251,44 €	5.990,00 m ²	51,63 €/m ²
HUM NA SUTLU	5	297.191,14 €	7.168,60 m ²	41,46 €/m ²
JESENJE	1	30.000,00 €	1.026,00 m ²	29,24 €/m ²
KLANJEC	2	120.200,00 €	3.650,00 m ²	32,93 €/m ²
KONIŠČINA	1	75.000,00 €	1.274,00 m ²	58,87 €/m ²
KRALJEVEC NA SUTLU	2	102.900,00 €	2.943,00 m ²	34,96 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	4	377.000,00 €	3.512,00 m ²	107,35 €/m ²
KUMROVEC	2	90.000,00 €	3.983,00 m ²	22,60 €/m ²
LOBOR	3	189.000,00 €	2.541,00 m ²	74,38 €/m ²
MAČE	3	142.500,00 €	4.306,00 m ²	33,09 €/m ²
MARIJA BISTRICA	7	761.180,00 €	5.867,50 m ²	129,73 €/m ²
MIHOVLJAN	2	58.500,00 €	1.619,00 m ²	36,13 €/m ²
NOVI GOLUBOVEC	2	64.500,00 €	3.385,00 m ²	19,05 €/m ²
OROSLAVJE	15	1.514.000,00 €	18.169,00 m ²	83,33 €/m ²
PETROVSKO	4	305.500,00 €	6.276,00 m ²	48,68 €/m ²
PREGRAĐA	7	512.200,00 €	10.972,05 m ²	46,68 €/m ²
RADOBOJ	5	502.000,00 €	6.665,00 m ²	75,32 €/m ²
STUBIČKE TOPLICE	18	1.211.500,00 €	10.940,00 m ²	110,74 €/m ²
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	1	33.000,00 €	269,00 m ²	122,68 €/m ²
TUHELJ	7	451.900,00 €	4.800,00 m ²	94,15 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	1	55.000,00 €	420,00 m ²	130,95 €/m ²
ZABOK	7	888.570,00 €	11.069,00 m ²	80,28 €/m ²
ZLATAR	2	150.890,00 €	2.628,00 m ²	57,42 €/m ²
ZLATAR BISTRICA	5	372.200,00 €	6.951,00 m ²	53,55 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	134			
UKUPNO U ZKC:	134			

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

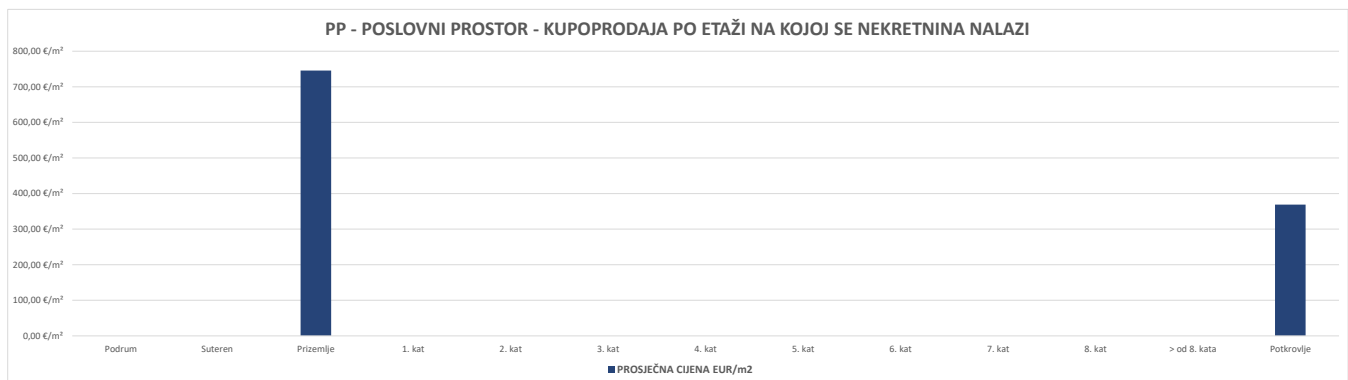


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
9	429.500,03 €	602,18 m ²	713,24 €/m ²

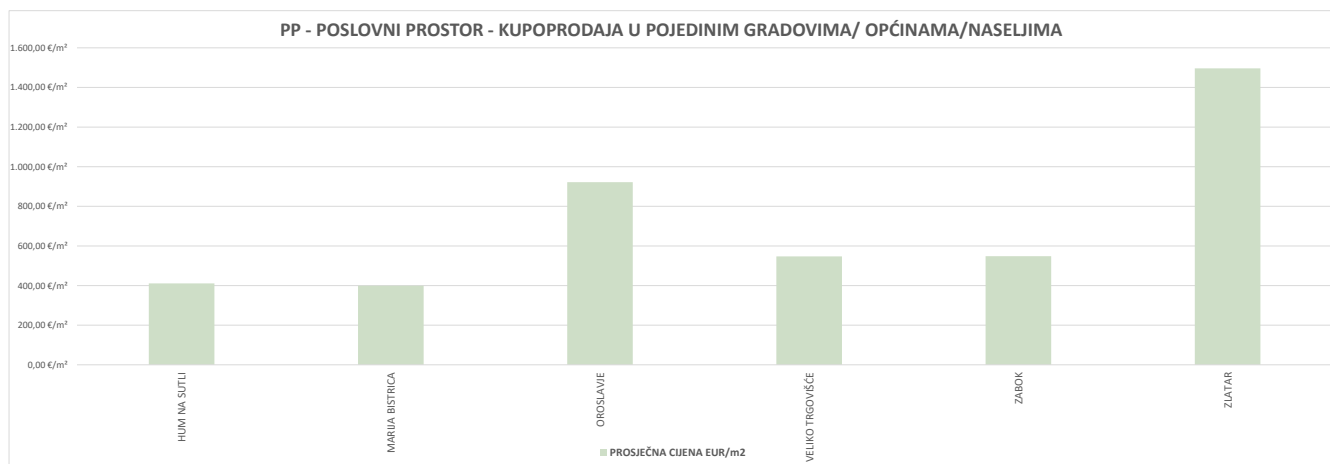
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	2	50.000,00 €	43,15 m ²	1.158,75 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	2	22.500,00 €	56,35 m ²	399,29 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	1	18.000,00 €	43,77 m ²	411,24 €/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	1	120.000,00 €	79,26 m ²	1.514,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	202.000,03 €	368,77 m ²	547,77 €/m ²



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	7	407.000,03 €	545,83 m ²	745,65 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	1	9.500,00 €	25,75 m ²	368,93 €/m ²



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
HUM NA SUTLI	1	18.000,00 €	43,77 m ²	411,24 €/m ²
MARIJA BISTRICA	2	22.500,00 €	56,35 m ²	399,29 €/m ²
OROSLAVJE	1	20.000,00 €	21,70 m ²	921,66 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	1	104.000,00 €	190,03 m ²	547,28 €/m ²
ZABOK	1	98.000,03 €	178,74 m ²	548,28 €/m ²
ZLATAR	3	167.000,00 €	111,59 m ²	1.496,55 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	9			
UKUPNO U ZKC:	9			



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
356	25.741.486,77 €	802.535,67 m ²	32,08 €/m ²

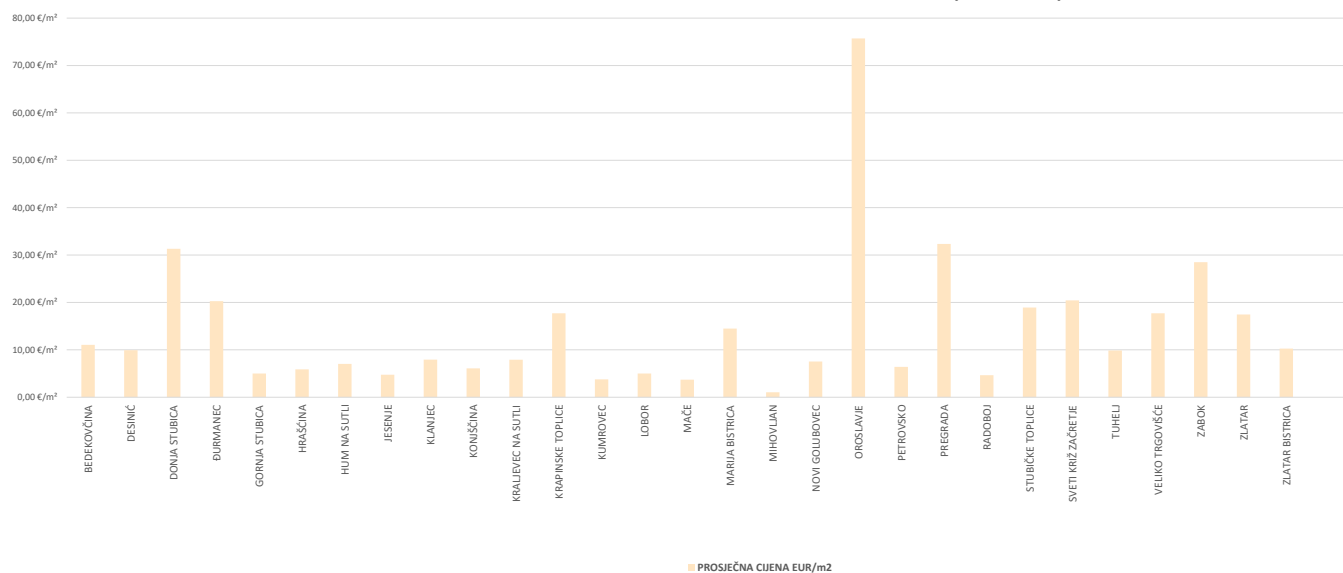
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	32	59.128,58 €	5.717,18 m ²	10,34 €/m ²
300 - 500 m ²	33	242.132,96 €	13.240,01 m ²	18,29 €/m ²
500 - 800 m ²	50	525.596,96 €	32.107,67 m ²	16,37 €/m ²
800 - 1000 m ²	20	320.170,07 €	18.135,17 m ²	17,65 €/m ²
1000 - 1500 m ²	50	973.571,41 €	61.885,68 m ²	15,73 €/m ²
1500 - 2000 m ²	54	1.362.359,60 €	94.337,47 m ²	14,44 €/m ²
više od 2000 m ²	116	22.258.527,18 €	577.112,49 m ²	38,57 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



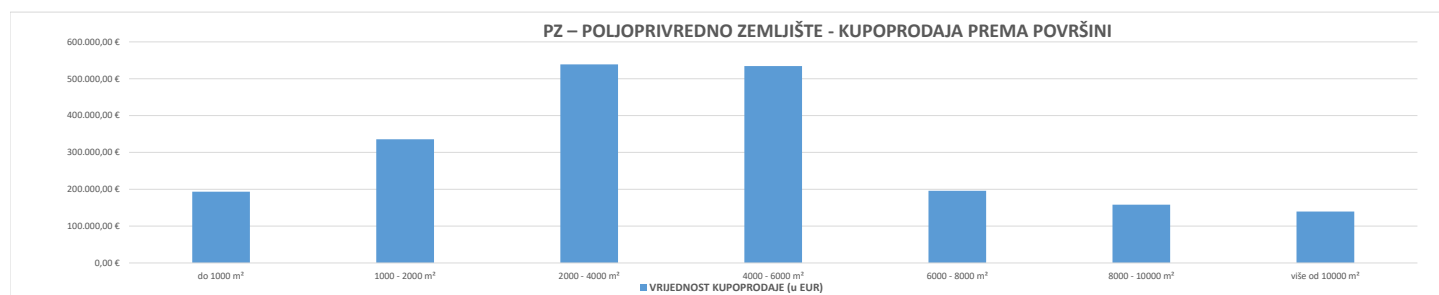
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDEKOVČINA	22	738.727,50 €	66.794,00 m ²	11,06 €/m ²
DEŠINIĆ	1	6.000,00 €	605,00 m ²	9,92 €/m ²
DONJA STUBICA	30	2.519.826,70 €	80.448,27 m ²	31,32 €/m ²
ĐURMANEC	1	29.620,12 €	1.462,00 m ²	20,26 €/m ²
GORNJA STUBICA	6	17.200,00 €	3.442,05 m ²	5,00 €/m ²
HRAŠČINA	4	40.000,00 €	6.800,00 m ²	5,88 €/m ²
HUM NA SUTLI	5	131.129,00 €	18.648,70 m ²	7,03 €/m ²
JESENJE	2	2.000,00 €	421,45 m ²	4,75 €/m ²
KLANJEC	1	10.800,00 €	1.360,00 m ²	7,94 €/m ²
KONIŠČINA	7	52.410,04 €	8.612,40 m ²	6,09 €/m ²
KRALJEVEC NA SUTLI	5	90.200,00 €	11.399,00 m ²	7,91 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	15	499.500,00 €	28.187,00 m ²	17,72 €/m ²
KUMROVEC	1	2.000,00 €	532,00 m ²	3,76 €/m ²
LOBOR	4	10.996,02 €	2.195,00 m ²	5,01 €/m ²
MAČE	2	1.937,25 €	524,00 m ²	3,70 €/m ²
MARIJA BISTRICA	21	414.000,00 €	28.593,62 m ²	14,48 €/m ²
MIHOVLJAN	1	500,00 €	478,00 m ²	1,05 €/m ²
NOVI GOLUBOVEC	1	8.000,00 €	1.062,00 m ²	7,53 €/m ²
OROSLAVJE	45	13.880.550,01 €	183.365,05 m ²	75,70 €/m ²
PETROVSKO	4	40.500,00 €	6.315,45 m ²	6,41 €/m ²
PREGRADA	10	809.310,50 €	25.014,68 m ²	32,35 €/m ²
RADOBOJ	7	117.000,00 €	25.203,00 m ²	4,64 €/m ²
STUBIČKE TOPLICE	20	393.882,88 €	20.812,72 m ²	18,93 €/m ²
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	78	2.641.245,66 €	129.196,53 m ²	20,44 €/m ²
TUHELJ	10	98.778,17 €	10.009,75 m ²	9,87 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	17	756.400,00 €	42.681,00 m ²	17,72 €/m ²
ZABOK	17	1.970.964,28 €	69.180,00 m ²	28,49 €/m ²
ZLATAR	13	384.508,64 €	22.023,00 m ²	17,46 €/m ²
ZLATAR BISTRICA	6	73.500,00 €	7.170,00 m ²	10,25 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	356			
UKUPNO U ZKC:	356			

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



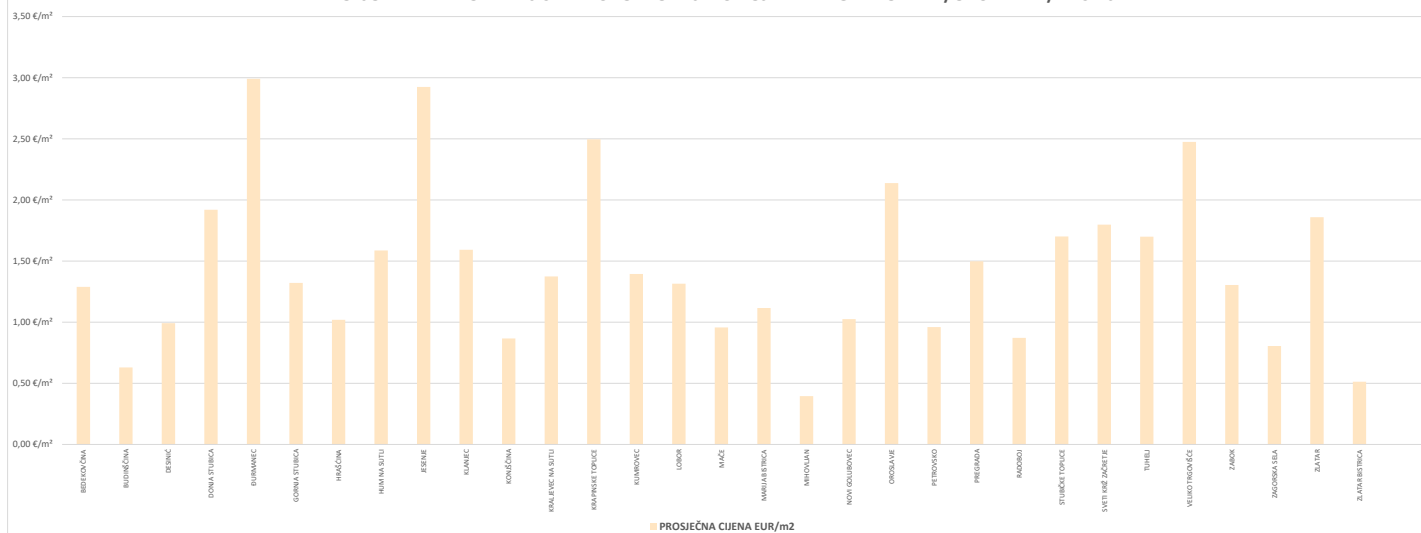
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
608	2.096.246,23 €	1.633.541,12 m ²	1,28 €/m ²

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	199	193.420,77 €	111.644,41 m ²	1,73 €/m ²
1000 - 2000 m ²	159	335.737,23 €	231.898,33 m ²	1,45 €/m ²
2000 - 4000 m ²	118	538.937,42 €	339.308,24 m ²	1,59 €/m ²
4000 - 6000 m ²	68	534.314,00 €	336.504,08 m ²	1,59 €/m ²
6000 - 8000 m ²	26	195.928,80 €	177.319,43 m ²	1,10 €/m ²
8000 - 10000 m ²	28	158.308,00 €	247.976,11 m ²	0,64 €/m ²
više od 10000 m ²	10	139.600,00 €	188.890,52 m ²	0,74 €/m ²



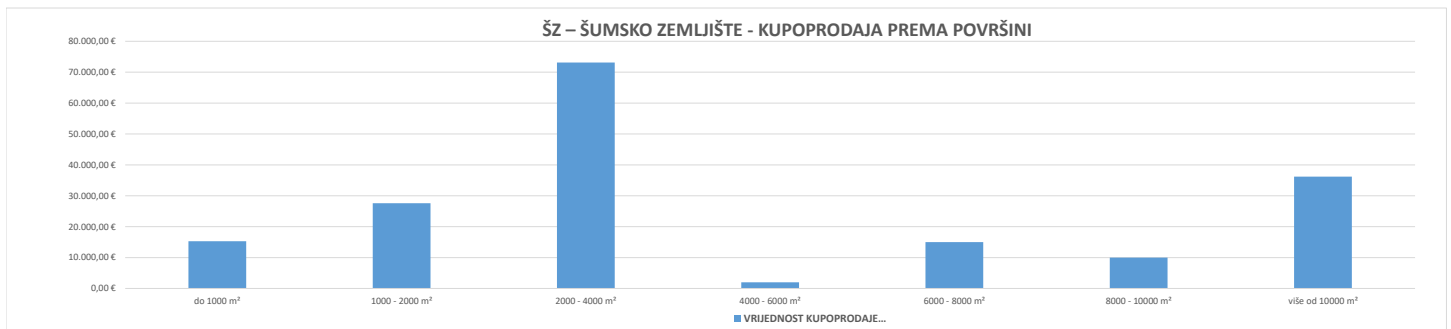
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDEKOVČINA	34	94.288,90 €	73.142,50 m ²	1,29 €/m ²
BUDINŠČINA	15	30.770,00 €	48.868,00 m ²	0,63 €/m ²
DESINIĆ	22	107.210,00 €	108.051,39 m ²	0,99 €/m ²
DONJA STUBICA	30	104.413,28 €	54.381,54 m ²	1,92 €/m ²
ĐURMANEC	5	12.600,00 €	4.213,12 m ²	2,99 €/m ²
GORNJA STUBICA	24	87.775,74 €	66.423,99 m ²	1,32 €/m ²
HRAŠČINA	8	12.400,00 €	12.166,33 m ²	1,02 €/m ²
HUM NA SUTLI	7	43.800,00 €	27.597,22 m ²	1,59 €/m ²
JESENJE	12	28.400,00 €	9.711,00 m ²	2,92 €/m ²
KLANJEC	10	38.100,00 €	23.920,00 m ²	1,59 €/m ²
KONIŠČINA	11	43.234,00 €	49.889,80 m ²	0,87 €/m ²
KRALJEVEC NA SUTLI	10	28.728,00 €	20.911,00 m ²	1,37 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	21	155.701,00 €	62.379,00 m ²	2,50 €/m ²
KUMROVEC	3	3.600,00 €	2.581,00 m ²	1,39 €/m ²
LOBOR	7	11.379,88 €	8.656,00 m ²	1,31 €/m ²
MAČE	6	7.700,00 €	8.045,00 m ²	0,96 €/m ²
MARIJA BISTRICA	46	67.230,00 €	60.235,47 m ²	1,12 €/m ²
MIHOVLJAN	3	1.720,00 €	4.351,86 m ²	0,40 €/m ²
NOVI GOLUBOVEC	4	15.577,13 €	15.190,00 m ²	1,03 €/m ²
OROSLAVJE	50	176.472,40 €	82.543,84 m ²	2,14 €/m ²
PETROVSKO	24	60.136,00 €	62.618,10 m ²	0,96 €/m ²
PREGRADA	18	37.360,00 €	24.927,00 m ²	1,50 €/m ²
RADOBOJ	31	44.386,00 €	50.909,92 m ²	0,87 €/m ²
STUBIČKE TOPLICE	11	33.537,00 €	19.710,39 m ²	1,70 €/m ²
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	28	91.823,89 €	51.078,00 m ²	1,80 €/m ²
TUHELJ	13	66.280,00 €	38.990,00 m ²	1,70 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	26	167.367,00 €	67.625,00 m ²	2,47 €/m ²
ZABOK	37	161.995,00 €	124.203,82 m ²	1,30 €/m ²
ZAGORSKA SELA	8	34.500,00 €	42.832,00 m ²	0,81 €/m ²
ZLATAR	37	164.050,00 €	88.254,91 m ²	1,86 €/m ²
ZLATAR BISTRICA	47	163.711,00 €	319.133,92 m ²	0,51 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	608			
UKUPNO U ZKC:	608			

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



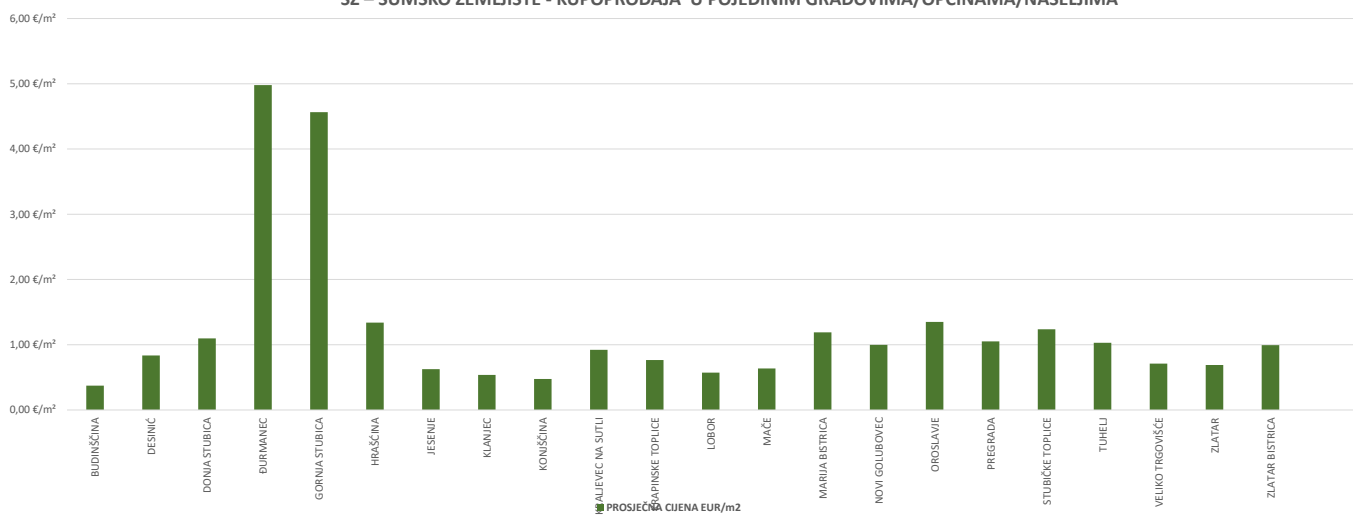
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
65	179.184,10 €	234.699,22 m ²	0,76 €/m ²

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	21	15.276,00 €	11.049,68 m ²	1,38 €/m ²
1000 - 2000 m ²	15	27.600,00 €	22.118,56 m ²	1,25 €/m ²
2000 - 4000 m ²	17	73.122,10 €	45.893,08 m ²	1,59 €/m ²
4000 - 6000 m ²	1	2.000,00 €	5.658,00 m ²	0,35 €/m ²
6000 - 8000 m ²	4	15.000,00 €	26.394,90 m ²	0,57 €/m ²
8000 - 10000 m ²	2	10.000,00 €	17.839,00 m ²	0,56 €/m ²
više od 10000 m ²	5	36.186,00 €	105.746,00 m ²	0,34 €/m ²



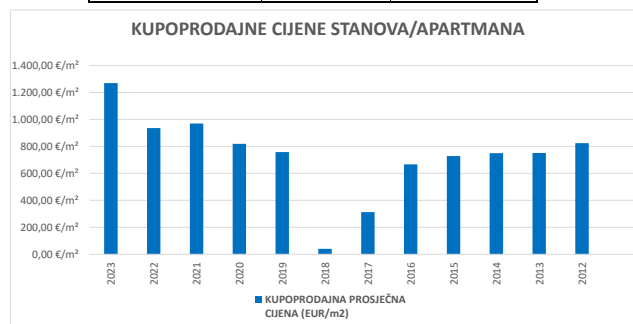
5.2.20. ŠŽ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BUDINŠČINA	8	48.186,00 €	129.243,00 m ²	0,37 €/m ²
DEŠINIĆ	1	800,00 €	956,71 m ²	0,84 €/m ²
DONJA STUBICA	4	5.500,00 €	5.009,75 m ²	1,10 €/m ²
ĐURMANEC	1	6.000,00 €	1.204,88 m ²	4,98 €/m ²
GORNJA STUBICA	4	44.000,00 €	9.639,08 m ²	4,56 €/m ²
HRAŠČINA	3	9.900,00 €	7.391,00 m ²	1,34 €/m ²
JESENJE	4	9.800,00 €	15.655,90 m ²	0,63 €/m ²
KLANJEC	1	2.000,00 €	3.723,00 m ²	0,54 €/m ²
KONIŠČINA	2	1.300,00 €	2.735,00 m ²	0,48 €/m ²
KRALJEVEC NA SUTLI	1	2.000,00 €	2.169,00 m ²	0,92 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	4	8.200,00 €	10.706,00 m ²	0,77 €/m ²
LOBOR	1	3.500,00 €	6.114,00 m ²	0,57 €/m ²
MAČE	1	1.500,00 €	2.359,00 m ²	0,64 €/m ²
MARIJA BISTRICA	4	6.700,00 €	5.632,69 m ²	1,19 €/m ²
NOVI GOLUBOVEC	3	5.978,10 €	5.985,00 m ²	1,00 €/m ²
OROSLAVJE	2	2.500,00 €	1.853,20 m ²	1,35 €/m ²
PREGRADA	6	8.500,00 €	8.087,74 m ²	1,05 €/m ²
STUBIČKE TOPLICE	4	2.200,00 €	1.778,77 m ²	1,24 €/m ²
TUHELJ	1	1.000,00 €	971,00 m ²	1,03 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	3	3.300,00 €	4.645,50 m ²	0,71 €/m ²
ZLATAR	5	5.580,00 €	8.094,00 m ²	0,69 €/m ²
ZLATAR BISTRICA	2	740,00 €	745,00 m ²	0,99 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	65			
UKUPNO U ZKC:	65			

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

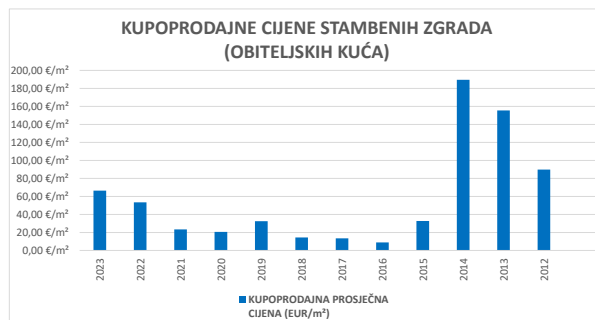


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

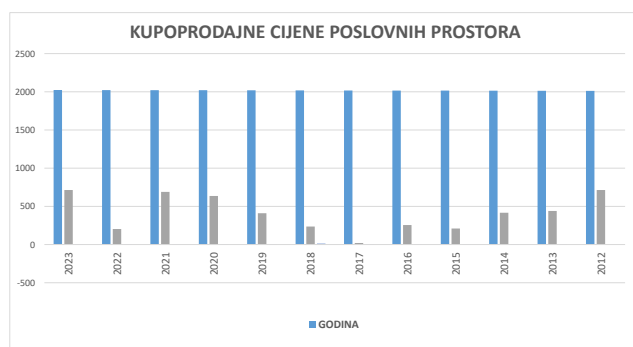
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1.269,25 €/m ²	+35,64%
2022	935,75 €/m ²	-3,52%
2021	969,90 €/m ²	+18,50%
2020	818,47 €/m ²	+8,05%
2019	757,51 €/m ²	+1.758,74%
2018	40,75 €/m ²	-86,96%
2017	312,44 €/m ²	-53,12%
2016	666,42 €/m ²	-8,52%
2015	728,48 €/m ²	-2,78%
2014	749,29 €/m ²	-0,27%
2013	751,33 €/m ²	-8,80%
2012	823,80 €/m ²	+0,00%



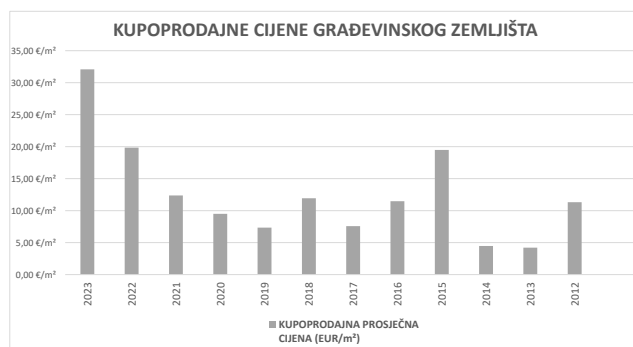
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	66,42 €/m ²	+24,19%
2022	53,48 €/m ²	+128,43%
2021	23,41 €/m ²	+13,52%
2020	20,62 €/m ²	-36,54%
2019	32,50 €/m ²	+124,82%
2018	14,45 €/m ²	+7,87%
2017	13,40 €/m ²	+49,72%
2016	8,95 €/m ²	-72,62%
2015	32,69 €/m ²	-82,76%
2014	189,56 €/m ²	+21,93%
2013	155,47 €/m ²	+73,08%
2012	89,83 €/m ²	+0,00%



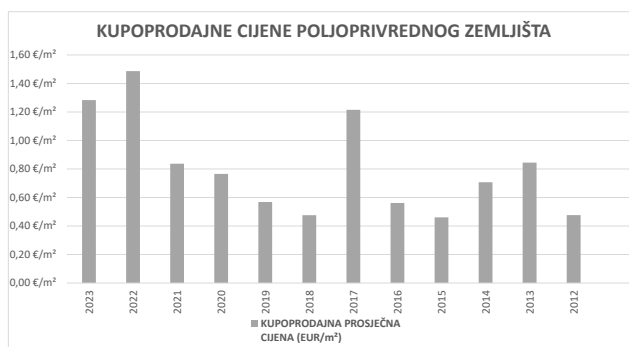
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	713,24 €/m ²	+250,49%
2022	203,50 €/m ²	-70,48%
2021	689,43 €/m ²	+8,32%
2020	636,48 €/m ²	+55,24%
2019	410,00 €/m ²	+73,72%
2018	236,01 €/m ²	+1.040,92%
2017	20,69 €/m ²	-91,88%
2016	254,82 €/m ²	+21,12%
2015	210,38 €/m ²	-49,41%
2014	415,86 €/m ²	-5,44%
2013	439,77 €/m ²	-38,44%
2012	714,38 €/m ²	+0,00%



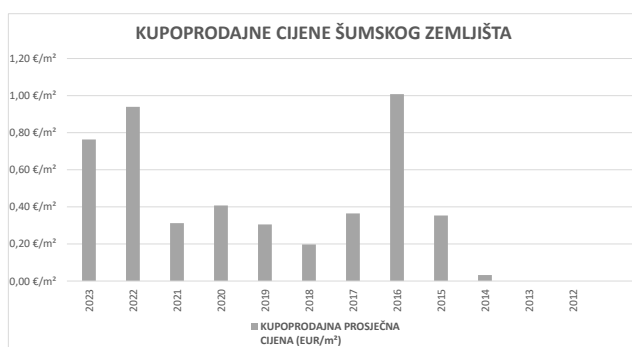
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	32,08 €/m ²	+61,59%
2022	19,85 €/m ²	+60,57%
2021	12,36 €/m ²	+30,07%
2020	9,50 €/m ²	+29,53%
2019	7,34 €/m ²	-38,53%
2018	11,94 €/m ²	+57,58%
2017	7,57 €/m ²	-33,99%
2016	11,48 €/m ²	-41,11%
2015	19,49 €/m ²	+335,23%
2014	4,48 €/m ²	+6,46%
2013	4,21 €/m ²	-62,81%
2012	11,31 €/m ²	+0,00%



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1,28 €/m ²	-13,68%
2022	1,49 €/m ²	+77,52%
2021	0,84 €/m ²	+9,43%
2020	0,77 €/m ²	+34,58%
2019	0,57 €/m ²	+19,47%
2018	0,48 €/m ²	-60,83%
2017	1,22 €/m ²	+116,37%
2016	0,56 €/m ²	+21,96%
2015	0,46 €/m ²	-34,84%
2014	0,71 €/m ²	-16,33%
2013	0,84 €/m ²	+77,35%
2012	0,48 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,76 €/m ²	-18,73%
2022	0,94 €/m ²	+201,00%
2021	0,31 €/m ²	-23,43%
2020	0,41 €/m ²	+33,42%
2019	0,31 €/m ²	+55,02%
2018	0,20 €/m ²	-45,93%
2017	0,36 €/m ²	-63,84%
2016	1,01 €/m ²	+185,27%
2015	0,35 €/m ²	+994,53%
2014	0,03 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE		
GODINA	VRIJEDNOST (Euro/m ²)	INDEKS
2015.	9,59	100
2016.	9,68	100,9
2017.	9,68	100,9
2018.	11,31	117,93
2019.	9,98	104,06
2020.	9,94	103,64
2021.	12,31	128,36
2022.	14	145,98
2023.	15,19	158,39
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE		
GODINA	VRIJEDNOST (Euro/m ²)	INDEKS
2015.	0,62	100
2016.	0,7	112,9
2017.	0,72	116,1
2018.	0,83	133,8
2019.	1,17	188,7
2020.	1,45	233,87
2021.	1,68	270,96
2022.	1,61	259,67
2023.	1,67	269,35
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE		
GODINA	VRIJEDNOST (Euro/m ²)	INDEKS
2015.	0,5	100
2016.	0,51	102
2017.	0,46	92
2018.	0,47	94
2019.	0,5	100
2020.	0,66	132
2021.	0,98	196
2022.	0,95	190
2023.	1,02	204

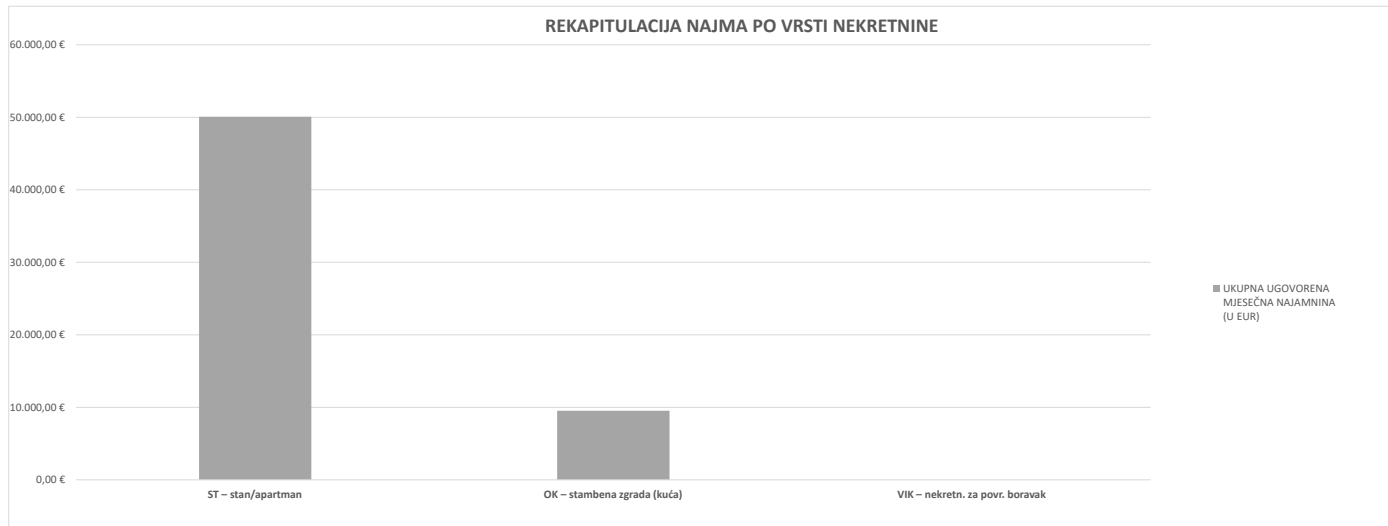
STAN/APARTMAN		
GODINA	VRIJEDNOST (Euro/m ²)	INDEKS
2015.	749,4	100
2016.	698,1	93,1
2017.	730,58	97,48
2018.	746,72	99,64
2019.	769,4	102,66
2020.	888,3	118,53
2021.	827,35	110,42
2022.	954,08	127,31
2023.	1281,9	171,06
OBITELJSKE KUĆE/STAMBENE ZGRADE		
GODINA	VRIJEDNOST (Euro/m ²)	INDEKS
2015.	71,69	100
2016.	68,48	95,52
2017.	81,82	114,15
2018.	86,11	120,11
2019.	100,53	140,22
2020.	98,33	137,16
2021.	97,78	136,39
2022.	108,7	151,62
2023.	106,52	148,58

6. NAJAM NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	182	50.078,74 €	10.687,32 m ²	4,69 €/m ²	+28,97%
OK – stambena zgrada (kuća)	19	9.525,00 €	9.054,71 m ²	1,05 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	201				
UKUPNO U ZKC:	0				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/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 01.01.2023. DO 31.12.2023.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
182	50.078,74 €	10.687,32 m ²	4,69 €/m ²

Napomene:

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

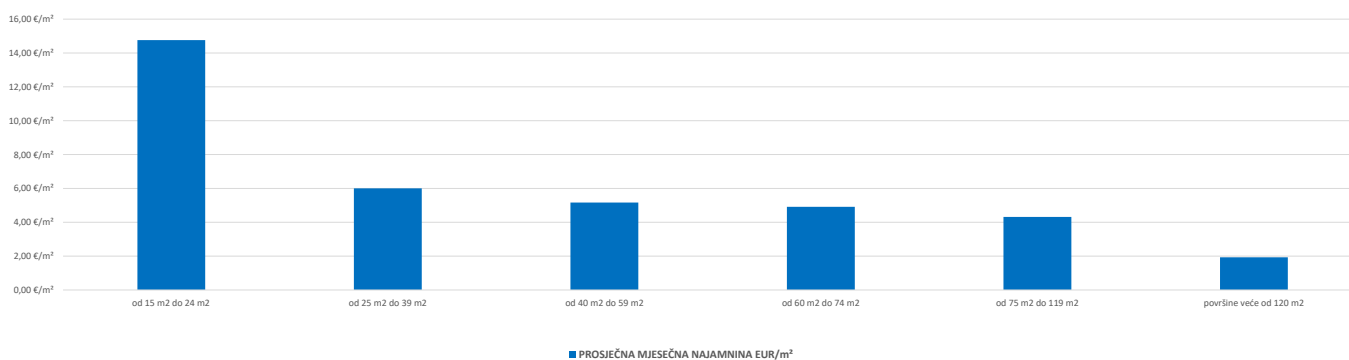
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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	4	1.225,00 €	83,00 m ²	14,76 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	41	7.902,67 €	1.316,52 m ²	6,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	75	18.827,06 €	3.643,11 m ²	5,17 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	28	9.298,01 €	1.892,61 m ²	4,91 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	26	10.111,00 €	2.342,99 m ²	4,32 €/m ²
površine veće od 120 m ²	8	2.715,00 €	1.409,09 m ²	1,93 €/m ²

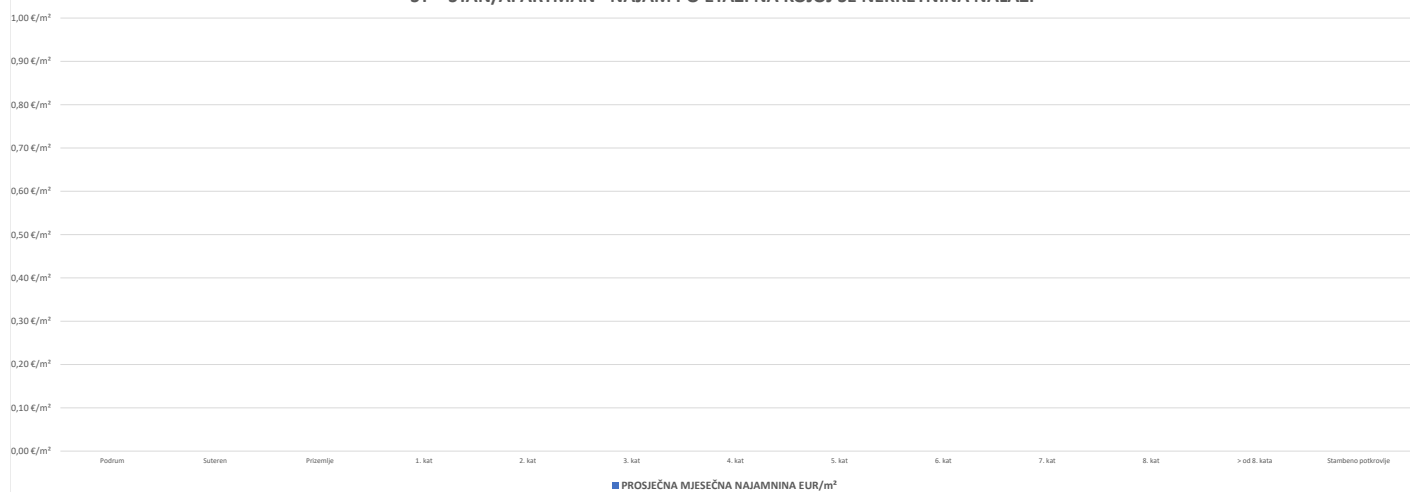
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



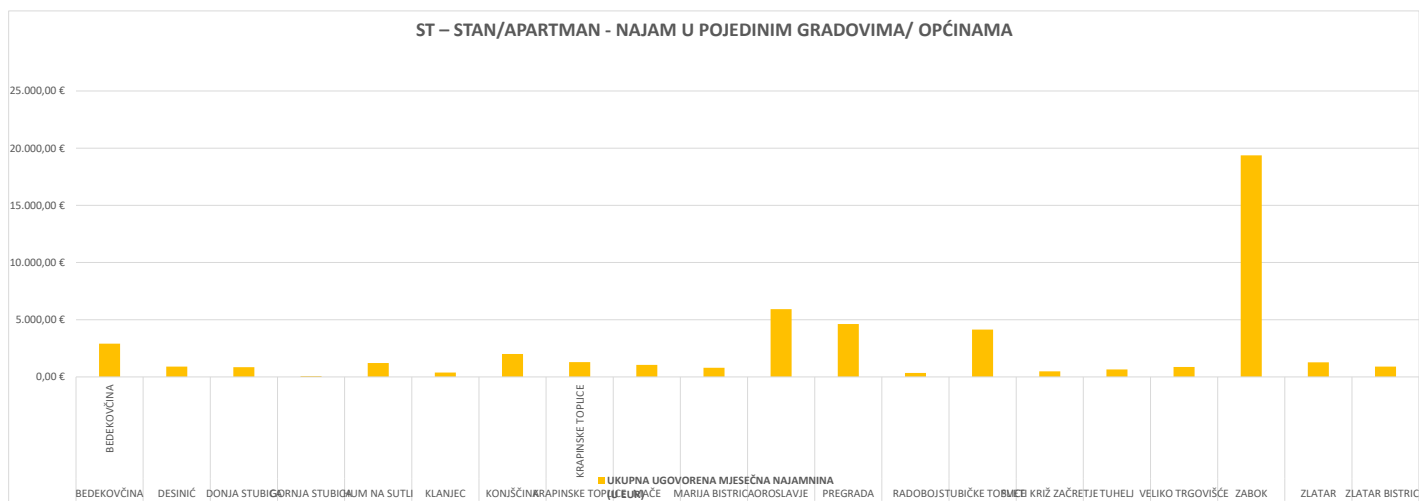
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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
BEDEKOVČINA	10	2.905,00 €	732,41 m ²	3,97 €/m ²
DESINIĆ	2	900,00 €	48,00 m ²	18,75 €/m ²
DONJA STUBICA	4	850,00 €	209,75 m ²	4,05 €/m ²
GORNJA STUBICA	1	80,00 €	25,00 m ²	3,20 €/m ²
HUM NA SUTLI	7	1.215,00 €	252,69 m ²	4,81 €/m ²
KLANJEC	2	380,00 €	112,66 m ²	3,37 €/m ²
KONIŠČINA	8	2.002,00 €	378,31 m ²	5,29 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	8	1.298,31 €	713,00 m ²	1,82 €/m ²
MAČE	3	1.050,00 €	249,50 m ²	4,21 €/m ²
MARIJA BISTRICA	4	800,00 €	289,00 m ²	2,77 €/m ²
OROSLAVJE	22	5.929,00 €	1.072,74 m ²	5,53 €/m ²
PREGRAĐA	19	4.621,36 €	1.133,52 m ²	4,08 €/m ²
RADOBOJ	2	350,00 €	130,00 m ²	2,69 €/m ²
STUBIČKE TOPLICE	12	4.137,00 €	739,17 m ²	5,60 €/m ²
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	2	485,00 €	173,00 m ²	2,80 €/m ²
TUHELJ	2	650,00 €	216,49 m ²	3,00 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	3	870,00 €	167,39 m ²	5,20 €/m ²
ZABOK	64	19.375,06 €	3.648,25 m ²	5,31 €/m ²
ZLATAR	4	1.281,00 €	231,76 m ²	5,53 €/m ²
ZLATAR BISTRICA	3	900,00 €	164,68 m ²	5,47 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	182			
UKUPNO U ZKC:	182			

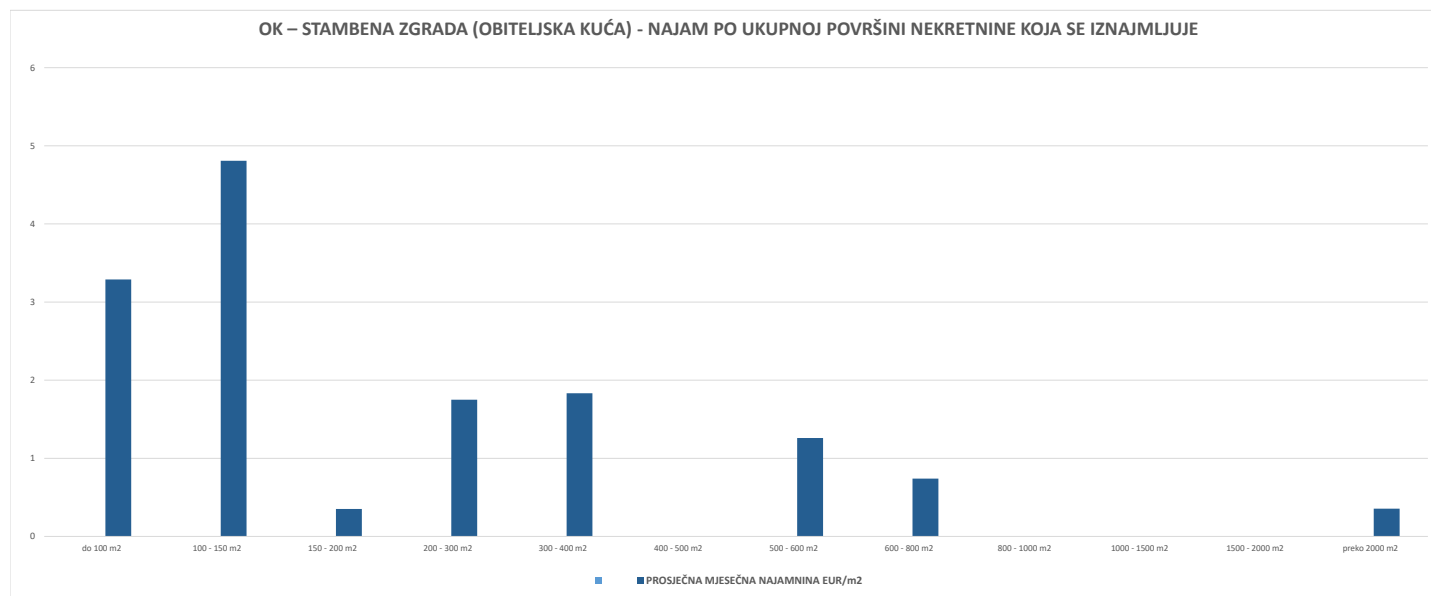


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
19	9.525,00 €	9.054,71 m ²	1,05 €/m ²

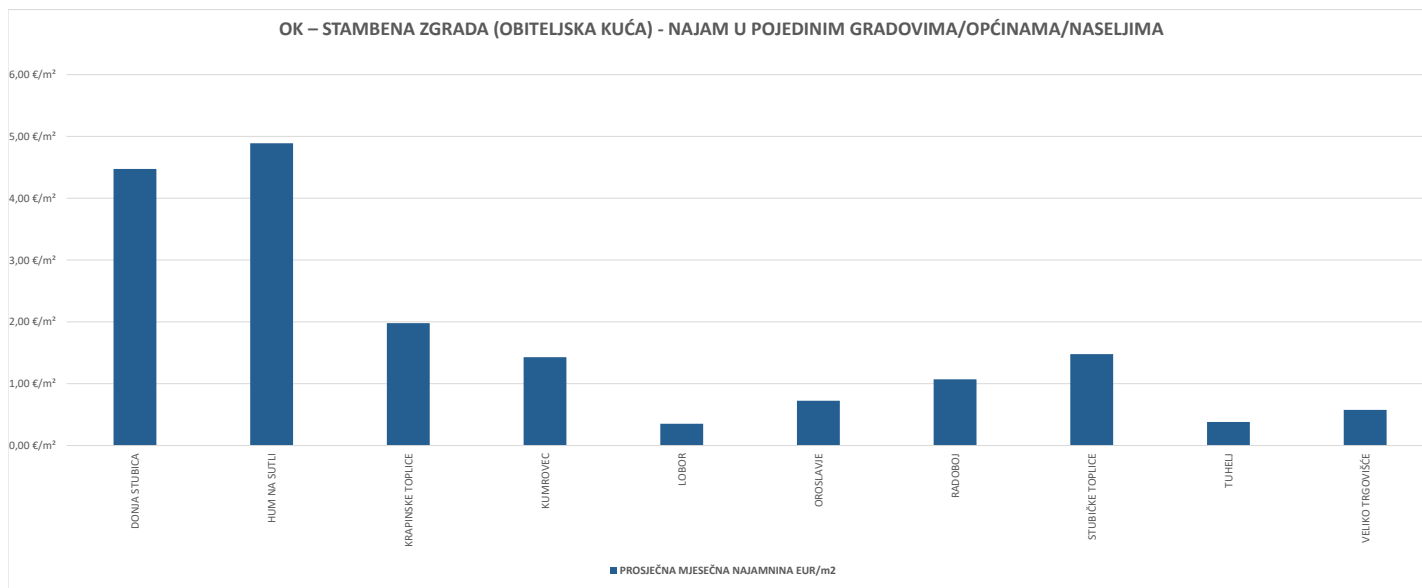
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	4	1.000,00 €	304,00 m ²	3,29 €/m ²
100 - 150 m ²	4	2.250,00 €	468,00 m ²	4,81 €/m ²
150 - 200 m ²	1	70,00 €	198,71 m ²	0,35 €/m ²
200 - 300 m ²	1	350,00 €	200,00 m ²	1,75 €/m ²
300 - 400 m ²	2	1.250,00 €	682,00 m ²	1,83 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	3	2.100,00 €	1.667,00 m ²	1,26 €/m ²
600 - 800 m ²	2	1.030,00 €	1.392,00 m ²	0,74 €/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	2	1.475,00 €	4.143,00 m ²	0,36 €/m ²

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

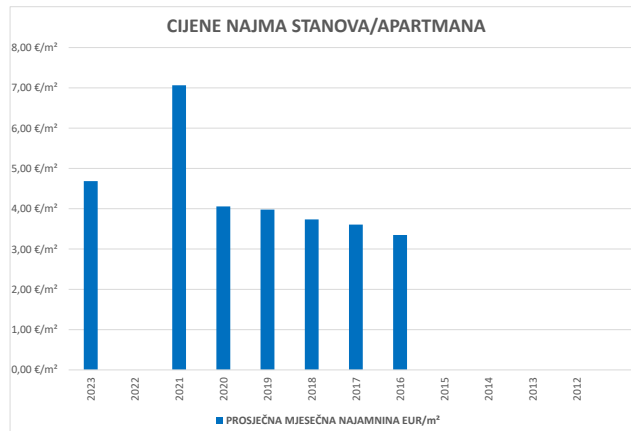


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
DONJA STUBICA	2	850,00 €	190,00 m ²	4,47 €/m ²
HUM NA SUTLI	2	1.100,00 €	225,00 m ²	4,89 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	1	1.000,00 €	505,00 m ²	1,98 €/m ²
KUMROVEC	1	100,00 €	70,00 m ²	1,43 €/m ²
LOBOR	1	70,00 €	198,71 m ²	0,35 €/m ²
OROSLAVJE	3	1.675,00 €	2.312,00 m ²	0,72 €/m ²
RADOBOJ	2	600,00 €	560,00 m ²	1,07 €/m ²
STUBIČKE TOPLICE	4	2.300,00 €	1.556,00 m ²	1,48 €/m ²
TUHELJ	1	300,00 €	788,00 m ²	0,38 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	2	1.530,00 €	2.650,00 m ²	0,58 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	19			
UKUPNO U ZKC:	20			



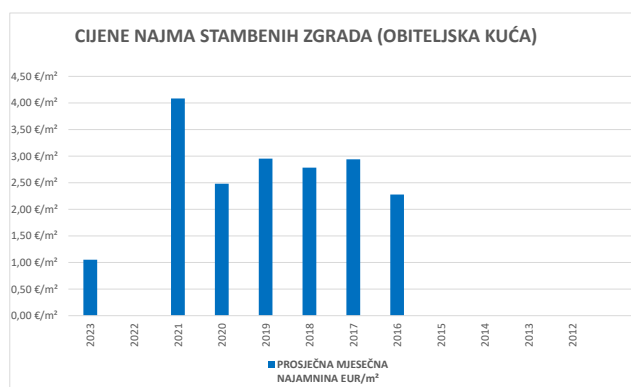
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	4,69 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	7,06 €/m ²	+74,09%
2020	4,06 €/m ²	+2,00%
2019	3,98 €/m ²	+6,51%
2018	3,73 €/m ²	+3,57%
2017	3,61 €/m ²	+7,72%
2016	3,35 €/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%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1,05 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	4,08 €/m ²	+64,62%
2020	2,48 €/m ²	-15,98%
2019	2,95 €/m ²	+6,06%
2018	2,78 €/m ²	-5,34%
2017	2,94 €/m ²	+29,07%
2016	2,28 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



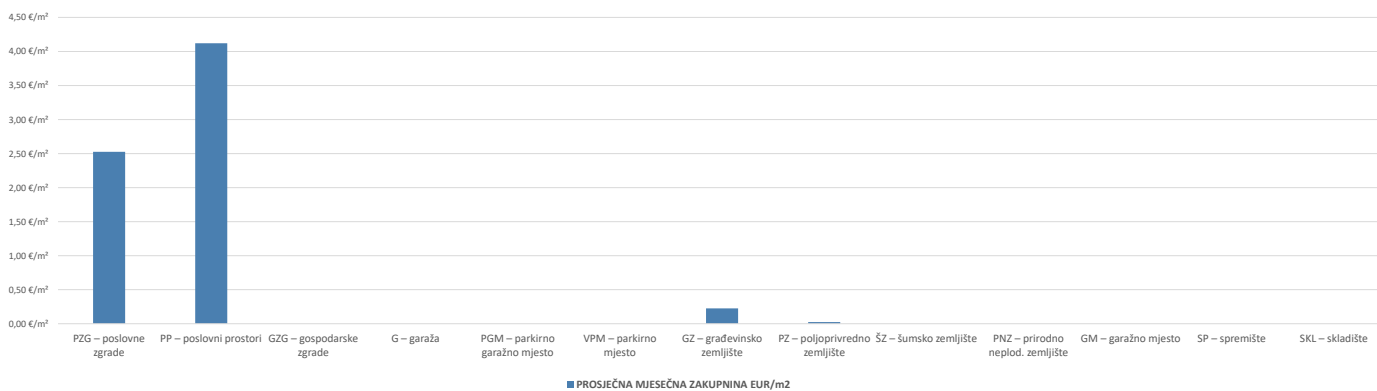
7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	1	3.305,23 €	1.309,00 m ²	2,53 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	152	142.149,12 €	34.496,68 m ²	4,12 €/m ²	+63,63%
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	1	382,56 €	1.697,10 m ²	0,23 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	2	500,00 €	20.470,00 m ²	0,02443 €/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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	156				
UKUPNO U ZKC:	15				

Napomene:

U izvješću 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 upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
152	142.149,12 €	34.496,68 m ²	4,12 €/m ²

Napomene:

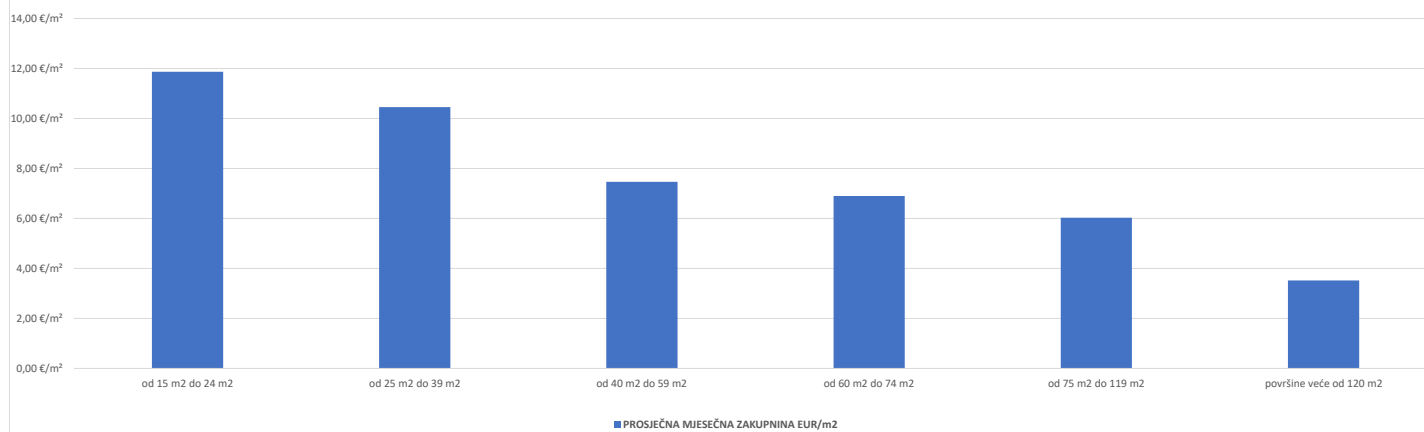
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U 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.

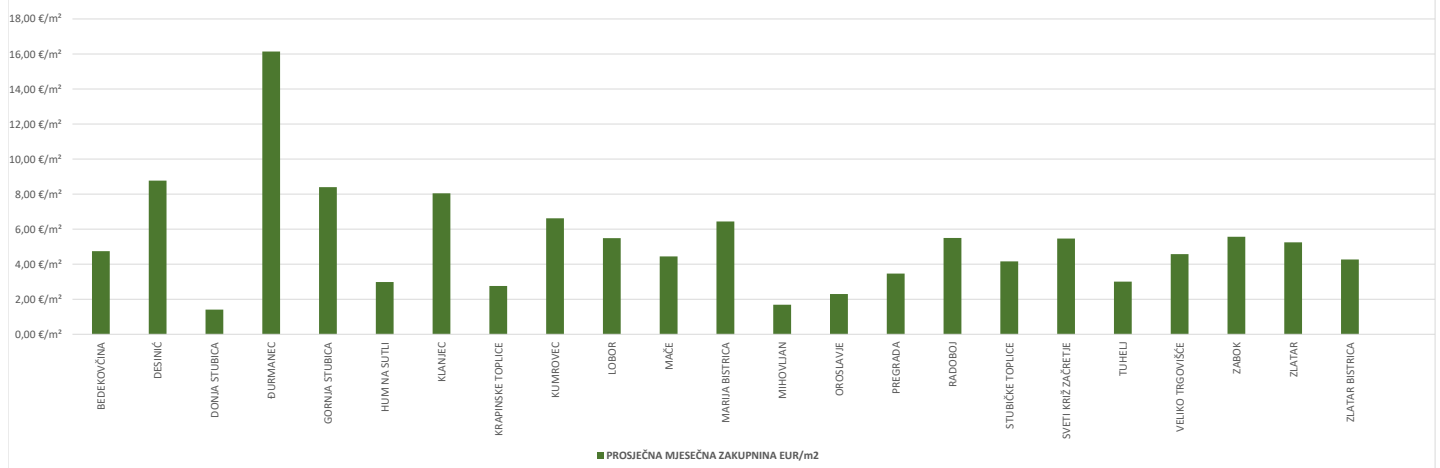
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	15	3.381,15 €	284,85 m ²	11,87 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	28	9.060,63 €	866,72 m ²	10,45 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	21	7.659,14 €	1.025,63 m ²	7,47 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	15	6.797,71 €	985,39 m ²	6,90 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	18	9.805,31 €	1.626,66 m ²	6,03 €/m ²
površine veće od 120 m ²	47	104.275,06 €	29.623,27 m ²	3,52 €/m ²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BEDEKOVČINA	7	3.301,00 €	696,03 m ²	4,74 €/m ²
DESINIĆ	1	500,00 €	57,00 m ²	8,77 €/m ²
DONJA STUBICA	7	2.198,12 €	1.559,00 m ²	1,41 €/m ²
ĐURMANEC	1	1.190,00 €	73,72 m ²	16,14 €/m ²
GORNJA STUBICA	2	1.050,00 €	125,00 m ²	8,40 €/m ²
HUM NA SUTLI	2	1.520,00 €	510,00 m ²	2,98 €/m ²
KLANJEC	5	2.920,00 €	362,75 m ²	8,05 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	14	9.341,54 €	3.391,91 m ²	2,75 €/m ²
KUMROVEC	2	2.350,00 €	355,00 m ²	6,62 €/m ²
LOBOR	4	1.240,00 €	226,00 m ²	5,49 €/m ²
MAČE	1	200,00 €	45,00 m ²	4,44 €/m ²
MARIJA BISTRICA	11	6.311,81 €	980,12 m ²	6,44 €/m ²
MIHOVLJAN	1	200,00 €	118,56 m ²	1,69 €/m ²
OROSLAVJE	15	19.791,11 €	8.615,10 m ²	2,30 €/m ²
PREGRADA	4	2.612,65 €	753,98 m ²	3,47 €/m ²
RADOBOJ	3	720,00 €	131,00 m ²	5,50 €/m ²
STUBIČKE TOPLICE	7	1.839,50 €	441,95 m ²	4,16 €/m ²
SVETI KRIŽ ZAČRETJE	11	15.464,61 €	2.829,00 m ²	5,47 €/m ²
TUHELJ	4	2.060,22 €	684,85 m ²	3,01 €/m ²
VELIKO TRGOVIŠĆE	6	5.314,53 €	1.161,50 m ²	4,58 €/m ²
ZABOK	31	52.991,23 €	9.521,13 m ²	5,57 €/m ²
ZLATAR	9	5.904,12 €	1.124,86 m ²	5,25 €/m ²
ZLATAR BISTRICA	4	3.128,66 €	733,22 m ²	4,27 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	152			
UKUPNO U ZKC:	153			

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
1	382,56 €	1.697,10 m ²	0,23 €/m ²

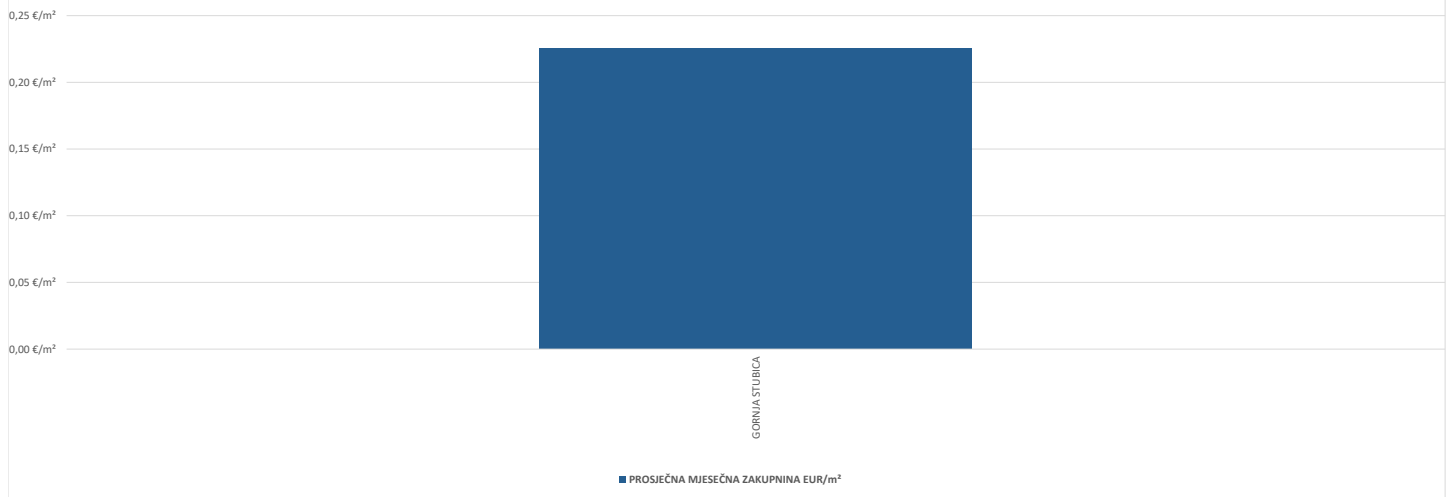
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	382,56 €	1.697,10 m ²	0,23 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
GORNJA STUBICA	1	382,56 €	1.697,10 m ²	0,23 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1			
UKUPNO U ZKC:	4			

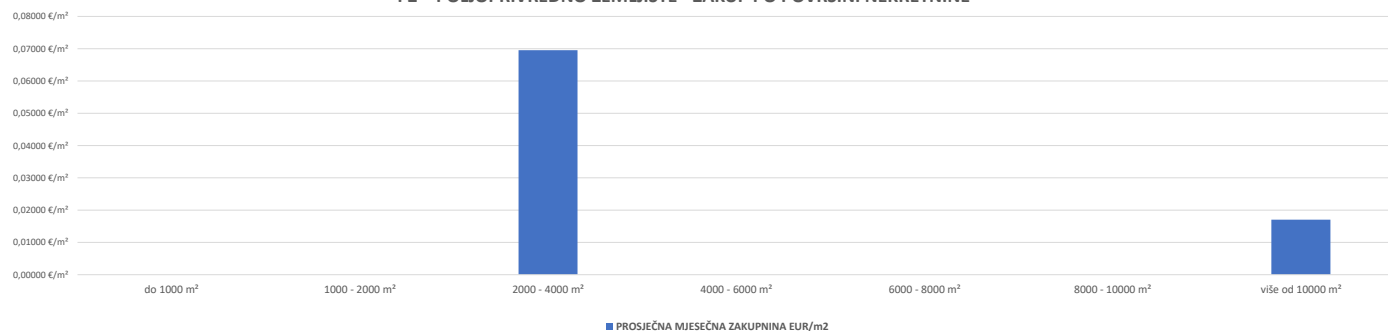
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



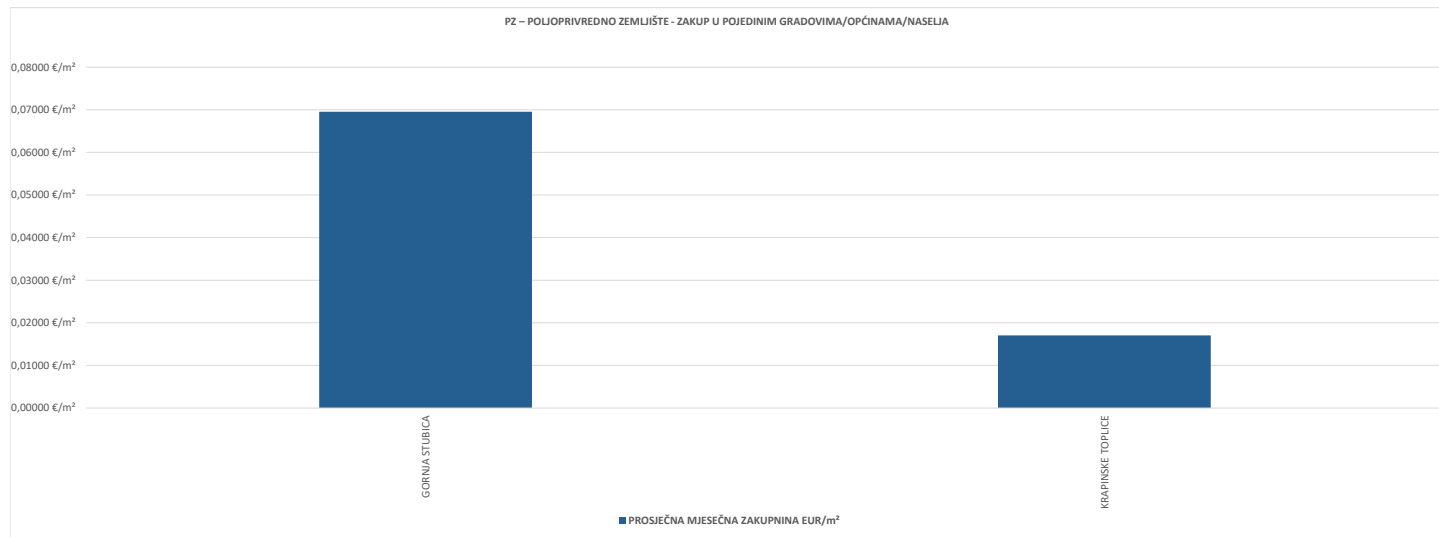
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
2	500,00 €	20.470,00 m ²	0,02443 €/m ²

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	1	200,00 €	2.876,00 m ²	0,06954 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	1	300,00 €	17.594,00 m ²	0,01705 €/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
GORNJA STUBICA	1	200,00 €	2.876,00 m ²	0,06954 €/m ²
KRAPINSKE TOPLICE	1	300,00 €	17.594,00 m ²	0,01705 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2			
UKUPNO U ZKC:	15			



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



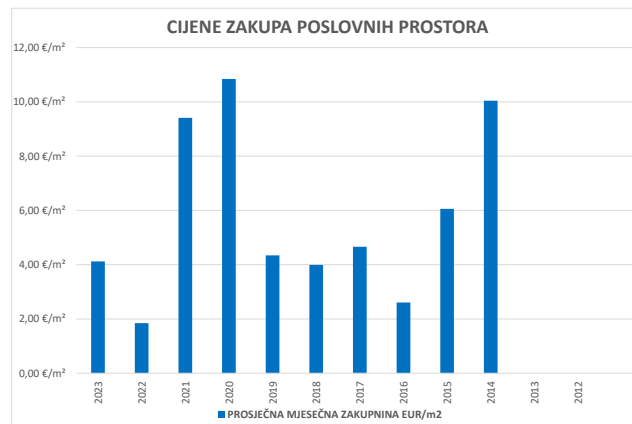
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0			
UKUPNO U ZKC:		0			

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

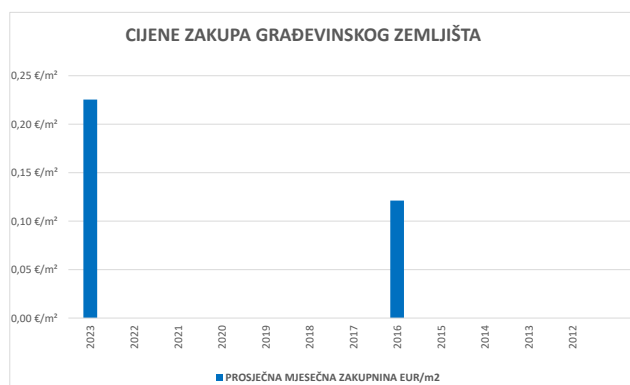


**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

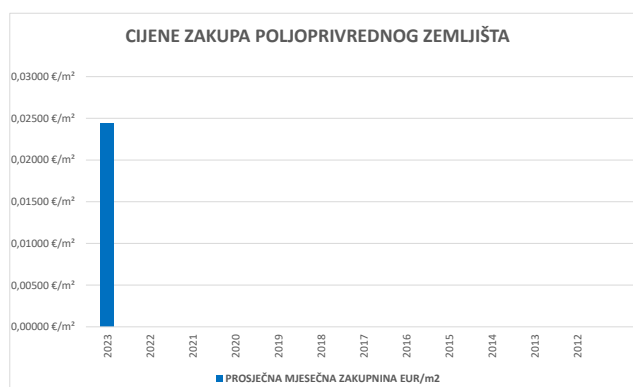
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2023	4,12 €/m ²	+123,36%
2022	1,84 €/m ²	-80,40%
2021	9,41 €/m ²	-13,20%
2020	10,84 €/m ²	+149,77%
2019	4,34 €/m ²	+8,77%
2018	3,99 €/m ²	-14,39%
2017	4,66 €/m ²	+78,91%
2016	2,61 €/m ²	-56,97%
2015	6,06 €/m ²	-39,70%
2014	10,04 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



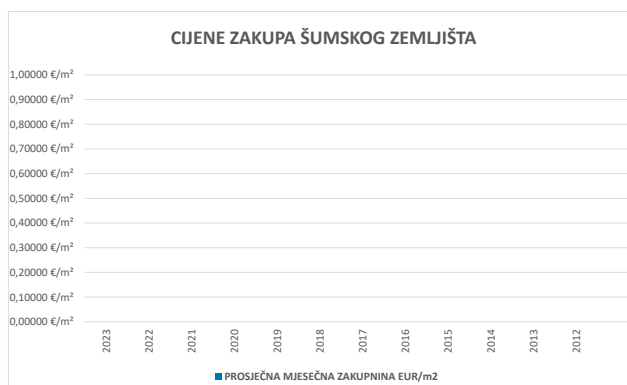
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,23 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,12 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,02443 €/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%



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



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

Tijekom 2023. godine održano je osam sjednica Zajedničkog povjerenstva na kojima su analizirani procjembeni elaborati. Od 40 elaborata, na njih 34 je dato pozitivno mišljenje i na njih 6 negativno mišljenje.

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
34	6	1

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	1	0	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	28	23	5	0
PZ – poljoprivredno zemljište	7	7	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	4	3	1	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

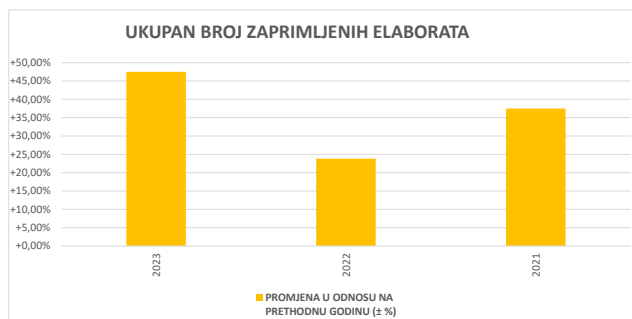


8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

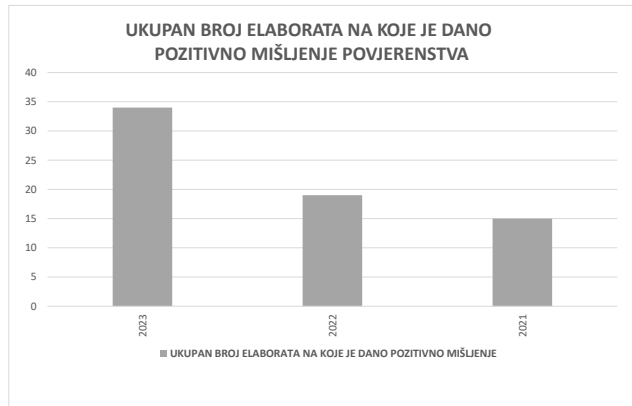
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)
6	114.100,00 EUR	107.000,00 EUR	7.100,00 EUR

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

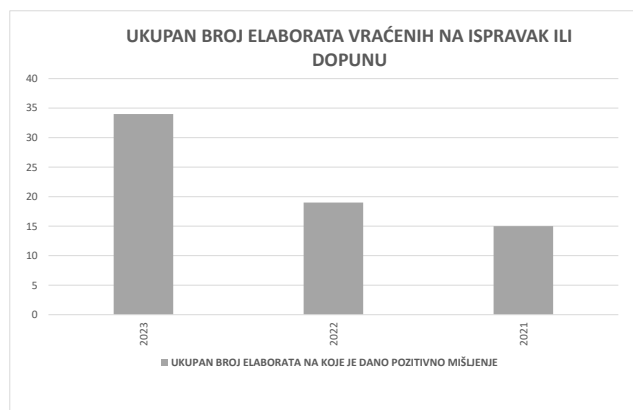
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	40	+19	+47,50%
2022	21	+5	+23,81%
2021	16	+6	+37,50%



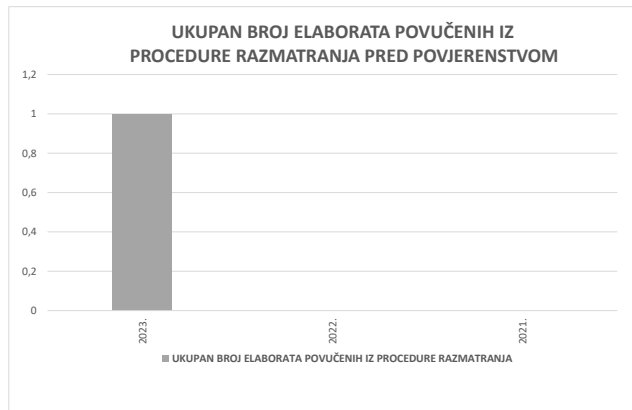
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	34	+15	+44,12%
2022	19	+4	+21,06%
2021	15	+0	+0,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	6	+3	+100,00%
2022	3	-1	-33,33%
2021	4	-2	+0,00%



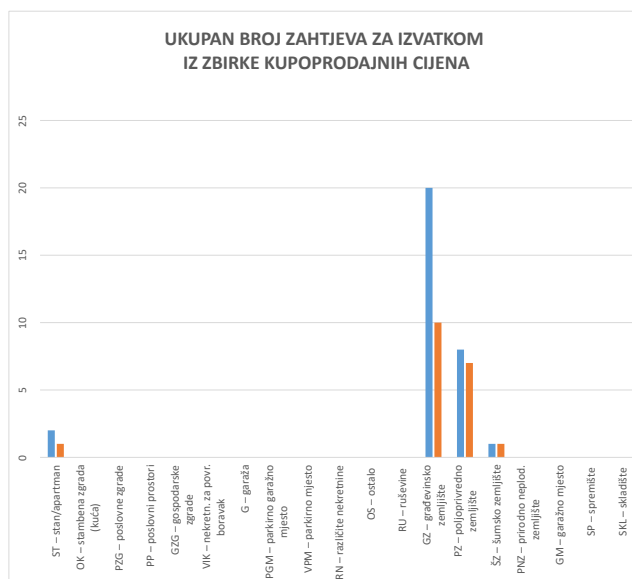
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023.	1	+1	+0,00%
2022.	0	+0	+0,00%
2021.	0	+0	+0,00%



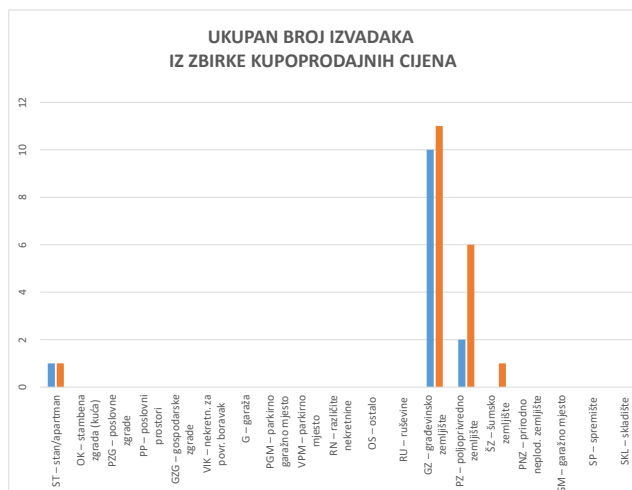
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

U 2023. godini zaprimljeno je ukupno 50 zahtjeva za izdavanje izvataka iz zbirke kupoprodajnih cijena, a izdana su 32 izvataka. Preostali zahtjevi odnose se na slučajeve u kojima nije bilo adekvatnih nekretnina u sustavu e-nekretnine.

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	2	1	3
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	20	10	30
PZ – poljoprivredno zemljište	8	7	15
ŠZ – šumsko zemljište	1	1	2
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	31	19	50



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	1	1
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	10	11
PZ – poljoprivredno zemljište	2	6
ŠZ – šumsko zemljište	0	1
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	13	19
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		0



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

U razdoblju od 01.01.-31.12.2023. godine nije bilo zahtjeva 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		0	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

U razdoblju od 01.01.2023. do 31.12.2023. godine na području Krapinsko-zagorske županije (izuzev grada Krapine) u sustavu eNekretnine evidentirano je 1508 kupoprodaja nekretnina. U odnosu na 2022. godinu to predstavlja rast ostvarenih kupoprodaja od 14,46% (1508 u 2023 naspram 1305 u 2022). Od 1508 kupoprodaja najviše njih je ostvareno za poljoprivredno zemljište, 608, odnosno 40,32% ukupne kupoprodaje, a zatim slijedi kupoprodaja građevinskog zemljišta 356 kupoprodaja, odnosno 23,61% ukupne kupoprodaje. Slijedi 213 kupoprodaja različitih nekretnina, 134 kupoprodaje obiteljskih kuća, stanovi/apartmani sa 112 kupoprodaja, šumska zemljišta sa 65 kupoprodaja, poslovni prostori sa 9 kupoprodaja, 5 kupoprodaja nekretnina za povremeni boravak, 4 kupoprodaje garaže te 2 kupoprodaje poslovne grade. Prosječna cijena kupoprodaje stanova po metru kvadratnom ostvarena u 2023. godini iznosi 1269,25 eura/m², što predstavlja rast od 35,64% u odnosu na 2022 godinu. Najviše je kupoprodaja ostvareno za stanove površine od 75m² do 119 m² njih 47, te za stanove od 60m² do 74m² njih 24. Slijede kupoprodaje stanova od 40m² do 59m² njih 17, stanovi od 25m² do 39m² njih 12, te stanovi površine veće od 120 m² također 12. Za stanove do 24 m² nije bila ostvarena nijedna kupoprodaja u 2023. godini. Najskuplje kupoprodaje stana ostvarene su u Zaboku, prosječna cijena 1.689,09 eura/m², a zatim u Krapinskim Toplicama 1.464,57 eura/m². Najviše stanova u 2023. godini prodano je u Krapinskim Toplicama, njih 32, a slijedi Oroslavje sa 29 prodanih stanova. Prosječna cijena kupoprodaje stambenih objekata-kuća ostvarena po metru kvadratnom u 2023. godini iznosi 66,42 eura/m². Najviše ostvarenih kupoprodaja kuće u 2023. godini bilo je u Stubičkim Toplicama, njih 18. Prosječna kupoprodajna cijena poslovnih prostora ostvarena u 2023. godini iznosi 713,24 eura/m². Najviše kupoprodaja poslovnih prostora ostvareno je u Zlataru, 3 kupoprodaje. Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta u 2023. godini iznosila je 32,08 eura/m², a najviše kupoprodaja građevinskog zemljišta, njih 116 odnosi se na građevinska zemljišta površine veće od 2000 m². Prosječna cijena kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta u 2023. godini iznosila je 1,28 eura/m². Prosječna cijena šumskog zemljišta u 2023. godini iznosila je 0,76 eura/m². U periodu od 01.01.2023. do 31.12.2023. evidentirana su 182 ugovora o najmu stanova te 19 ugovora o najmu stambene zgrade/kuće. Prosječna mjesečna najamna stana u 2023. godini iznosila je 4,69 eura/m², a prosječna mjesečna najamna kuće 1,05 eura/m². Najveći broj ugovora o najmu stana, njih 64, odnosi se na područje grada Zaboka, a slijedi Oroslavje sa 22 stana. U 2023. godini evidentirana su 152 ugovora o zakupu poslovnih prostora. Prosječna mjesečna cijena zakupine poslovnih prostora u 2023. godini iznosila je 4,12 eura/m², a najviše zakupa poslovnih prostora bilo je u gradu Zaboku, njih 31. 31. sjeđnica zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije i grada Krapine, a na kojoj je prihvaćeno izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godinu održana je dana 29.03.2024. godine u Krapini. Poslovi vezani uz procjenu vrijednosti nekretnina u nadležnosti su Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove. U sastavu Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva su: 1. SILVIJA PROFETA FABJANČIĆ, pročelnica Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove, 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 i 5. LILIJANA HMELINA, poreznica III za utvrđivanje poreza i doprinosa građana u Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Središnja Hrvatska, Ispostavi Krapina, Odjelu za građane, članica Povjerenstva. ■

Napomene:

- napisati zaključke utemeljene na analizama prikazanim u izvješću,
- navesti članove procjeniteljskog povjerenstva za područje svoje nadležnosti,
- navesti podatke o upravnom tijelu/službi/odjelu koje je zaduženo za poslove vezane uz procjenu vrijednosti nekretnina za svoje područje nadležnosti
- navesti mjesta i datum sjeđnice procjeniteljskog povjerenstva za svoje područje nadležnosti na kojoj je prihvaćeno izvješće o tržištu nekretnina