

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD VARAŽDIN

Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu
za područje Grada Varaždina

KLASA:364-01/23-01/1

URBROJ:2186-1-05-03/3-23-12

Varaždin, 15. ožujka 2022.

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA	2
2. UVOD	5
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA GRADA VARAŽDINA	6
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA GRADA VARAŽDINA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	7
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	8
5.1 REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	8
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	10
5.2.1. STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	10
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	11
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	12
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA.....	13
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	13
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE.....	14
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	15
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	15
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	16
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	17
5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA.....	17
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	17
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE.....	18
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	18
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA.....	18
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	19
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	20

5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	21
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI	21
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	21
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	22
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE 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 POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	26
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA.....	27
6. NAJAM NEKRETNINA	28
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	28
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	29
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	29
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....	31
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM	31
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	32
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	33
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA	34
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA.....	34
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)	35
7. ZAKUP NEKRETNINA	36
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	36
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.	38
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP	38

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA.	40
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP.....	41
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	41
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	41
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	41
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	42
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	43
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP.....	43
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	43
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA..	43
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	44
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	44
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.....	45
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	45
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	45
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA VARAŽDINA	46
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	46
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	46
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.....	47
8. 4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	47
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA.....	47
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA.....	47
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU.....	48
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM.....	48
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	49

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA.....	49
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	49
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	49
11. ZAKLJUČAK.....	50

2. UVOD

Ovo Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu izrađeno je za područje Grada Varaždina, koje se sastoji od grada Varaždina i slijedećih naselja: Črncac Biškupečki, Donji Kućan, Gojanec, Gornji Kućan, Hrašćica, Jalkovec, Kućan Marof, Poljana Biškupečka i Zbelava.

Stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina u 2022. godini bio je zadužen Odsjek za raspolaganje imovinom i stambene poslove u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo.

Ovo Izvješće izrađeno je na temelju podataka koji su uneseni u aplikaciju eNekretnine od strane Porezne uprave, a odnose na kupoprodaju nekretnina na području Grada Varaždina.

U Gradu Varaždinu se administrativni poslovi predviđeni Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina obavljaju u Odsjeku za raspolaganje imovinom i stambene poslove Upravnog odjela za upravljanje imovinom i gospodarstvo, a poslove obavljaju dvije službenice, dvije diplomirane pravnice koje rade poslove vezane na upravljanje imovinom.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VARAŽDINA

Za izradu ovog Izvješća korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Varaždina evidentirani u sustavu eNekretnine, a koji su u sustav uneseni tijekom 2022. godine od strane Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama.

Analizom su obuhvaćene slijedeće vrste nekretnina:

- ST – stan/apartman
- OK – stambeni objekt (kuća)
- PZG – poslovne zgrade
- PP – poslovni prostori
- G – garaže
- PGM – parkirno garažno mjesto
- VPM – parkirno mjesto
- RN – različite nekretnine
- OS – ostalo
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište

Analizom nisu obuhvaćene nekretnine za koje nije bilo dovoljno podataka za detaljnu analizu, i to:

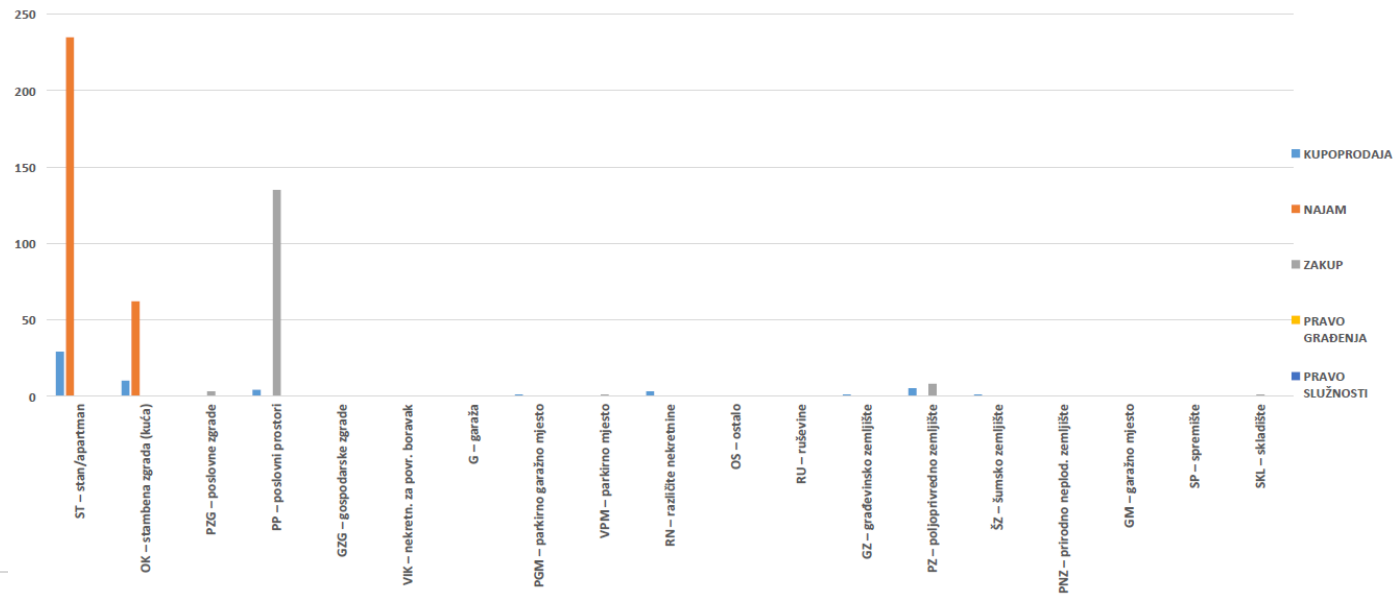
- GZG – gospodarske zgrade
- VIK – nekretnine za povremeni boravak
- RU – ruševine
- ŠZ – šumsko zemljište
- PNZ – prirodno neplodno zemljište
- GM – garažno mjesto
- SP - spremište
- SKL – skladište

Ukupno su u zbirci evidentirane 440 kupoprodaje od čega se 190 odnosi na kupoprodaju stanova, 62 na kupoprodaju kuća, 3 na kupoprodaju poslovnih zgrada, 16 na kupoprodaju poslovnih prostora, 12 na kupoprodaju garaža, 17 na kupoprodaju parkirnih garažnih mjesta, 2 na kupoprodaju parkirnih mjesta, 21 na kupoprodaju različitih nekretnina, 4 na kupoprodaju ostalog, 35 na kupoprodaju građevinskog zemljišta, 78 na kupoprodaju poljoprivrednog zemljišta.

U odnosu na prethodno izvješće za 2021. godinu kada je evidentirano 270 ove se godine bilježi porast broja kupoprodaja na području grada Varaždina.

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA GRADA VARAŽDINA OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	29	235	0	0	0	-59,07%
OK – stambena zgrada (kuća)	10	62	0	0	0	-48,57%
PZG – poslovne zgrade	0	0	3	0	0	-76,92%
PP – poslovni prostori	4	0	135	0	0	+39,00%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	-100,00%
G – garaža	0	0	0	0	0	-100,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	0	0	0	0	-95,83%
VPM – parkirno mjesto	0	0	1	0	0	-50,00%
RN – različite nekretnine	3	0	0	0	0	-92,50%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	-100,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1	0	0	0	0	-98,68%
PZ – poljoprivredno zemljište	5	0	8	0	0	-91,72%
ŠZ – šumsko zemljište	1	0	0	0	0	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	1	0	0	+0,00%



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1 REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	29	15.562.432,37 kn	2.065.489,73 €	1.718,32 m ²	9.056,77 kn/m ²	1.202,04 €/m ²	+34,83%
OK – stambena zgrada (kuća)	10	4.165.656,16 kn	552.877,58 €	1.713,81 m ²	2.430,64 kn/m ²	322,60 €/m ²	+77,24%
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	4	1.183.649,14 kn	157.097,24 €	157,58 m ²	7.511,42 kn/m ²	996,94 €/m ²	+207,97%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	1	40.000,00 kn	5.308,91 €	15,94 m ²	2.509,41 kn/m ²	333,06 €/m ²	-40,38%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	3	1.217.147,73 kn	161.543,26 €	1.133,75 m ²	1.073,56 kn/m ²	142,49 €/m ²	+378,75%
OS – ostalo	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1	135.000,00 kn	17.917,58 €	614,00 m ²	219,87 kn/m ²	29,18 €/m ²	-4,79%
PZ – poljoprivredno zemljište	5	35.850,00 kn	4.758,11 €	7.325,00 m ²	4,89 kn/m ²	0,65 €/m ²	+8,54%
ŠZ – šumsko zemljište	1	3.000,00 kn	398,17 €	760,00 m ²	3,95 kn/m ²	0,52 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	54						
UKUPNO U ZKC:	54						

Napomene:

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

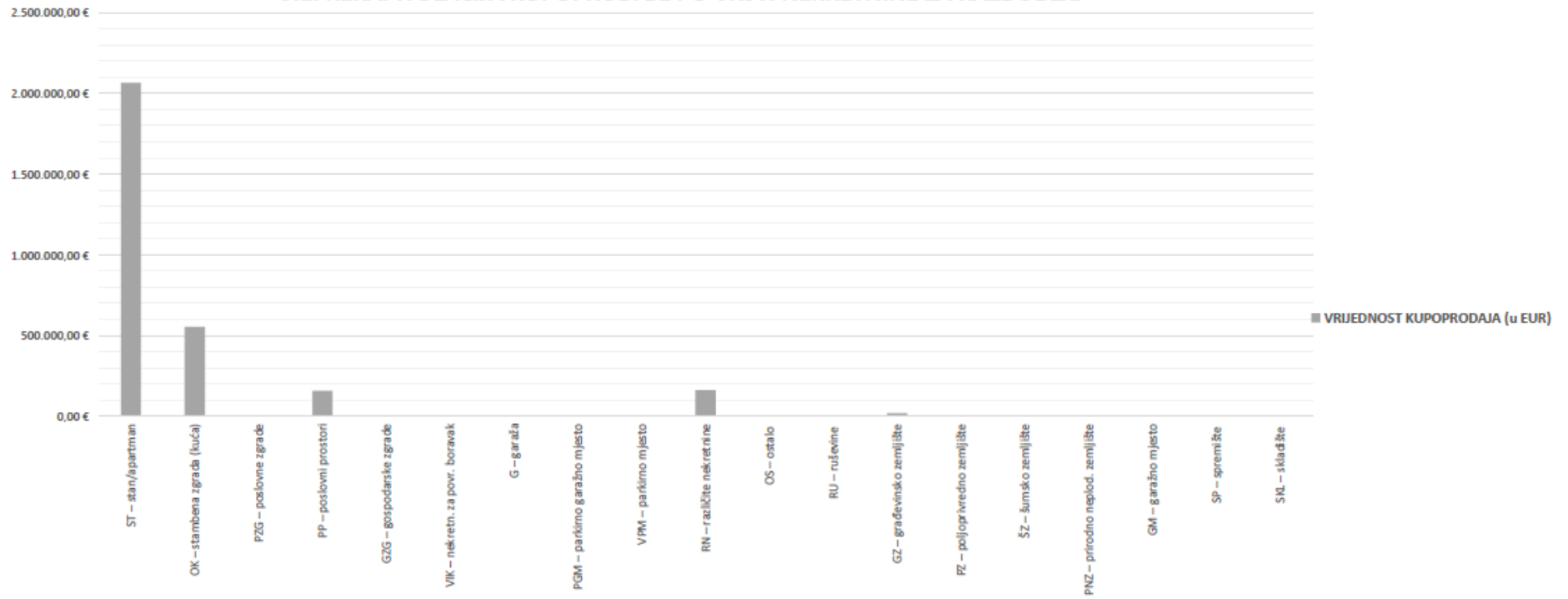
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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 m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

Za izračun prosječne cijene KN/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 OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

5.2.1. STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
29	15.562.432,37 kn	2.065.489,73 €	1.718,32 m ²	9.056,77 kn/m ²	1.202,04 €/m ²

Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine (KN)' 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.

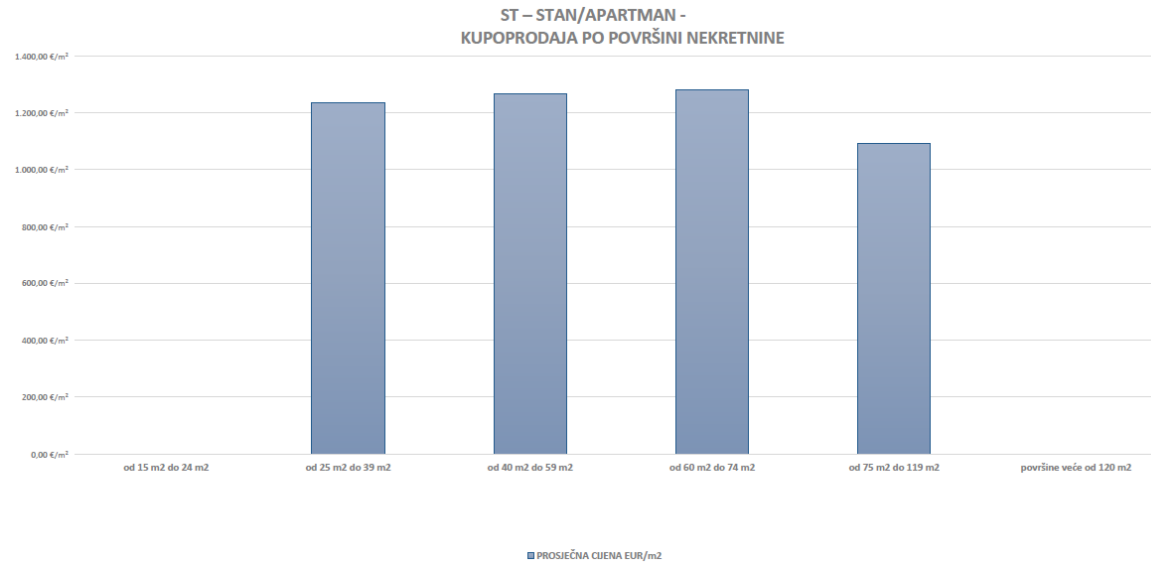
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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

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

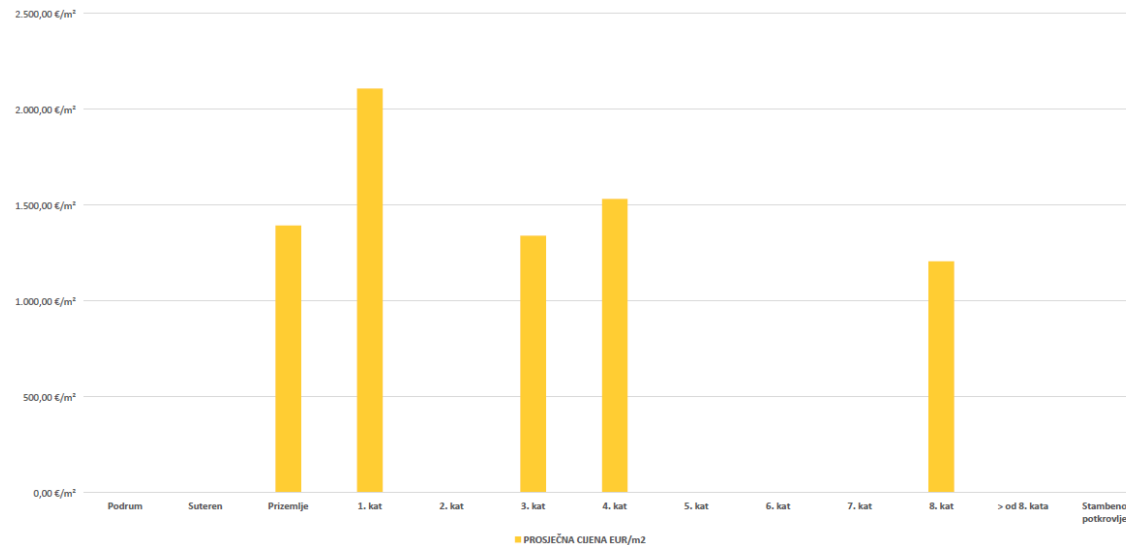
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	1.639.997,91 kn	217.665,13 €	176,45 m ²	9.294,41 kn/m ²	1.233,58 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	10	4.822.975,25 kn	640.118,82 €	506,15 m ²	9.528,75 kn/m ²	1.264,68 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	6	3.925.536,33 kn	521.008,21 €	407,12 m ²	9.642,21 kn/m ²	1.279,74 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	7	5.098.577,89 kn	676.697,58 €	620,63 m ²	8.215,17 kn/m ²	1.090,34 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/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 kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	2	1.153.311,72 kn	153.070,77 €	109,82 m ²	10.501,84 kn/m ²	1.393,83 €/m ²
1. kat	1	821.749,16 kn	109.064,86 €	51,73 m ²	15.885,35 kn/m ²	2.108,35 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	1	350.000,00 kn	46.452,98 €	34,65 m ²	10.101,01 kn/m ²	1.340,63 €/m ²
4. kat	1	537.187,22 kn	71.297,00 €	46,50 m ²	11.552,41 kn/m ²	1.533,27 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	1	540.976,46 kn	71.799,92 €	59,50 m ²	9.092,04 kn/m ²	1.206,72 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

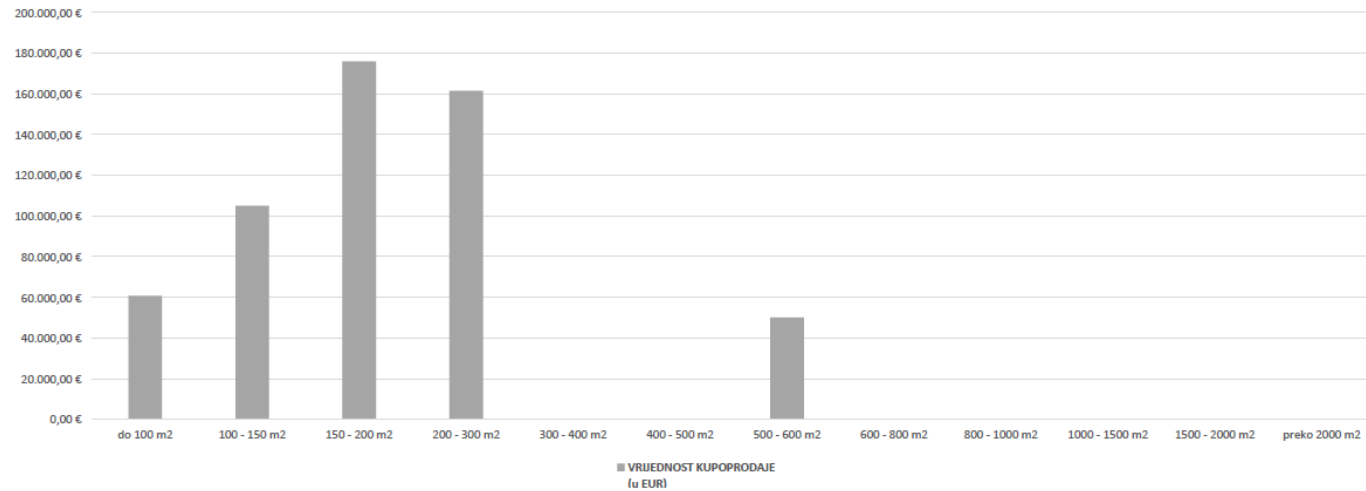
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Varaždin		29	15.562.432,37 kn	2.065.489,73 €	1.718,32 m ²	9.056,77 kn/m ²	1.202,04 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		29					
UKUPNO U ZKC:		29					

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

UKUPAN BROJ OBRADJE	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
10	4.165.656,16 kn	552.877,58 €	1.713,81 m ²	2.430,64 kn/m ²	322,60 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	3	457.000,00 kn	60.654,32 €	124,31 m ²	3.676,29 kn/m ²	487,93 €/m ²
100 - 150 m ²	2	790.817,62 kn	104.959,54 €	220,50 m ²	3.586,47 kn/m ²	476,01 €/m ²
150 - 200 m ²	2	1.324.895,97 kn	175.843,91 €	340,00 m ²	3.896,75 kn/m ²	517,19 €/m ²
200 - 300 m ²	2	1.215.942,57 kn	161.383,31 €	449,00 m ²	2.708,11 kn/m ²	359,43 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	1	377.000,00 kn	50.036,50 €	580,00 m ²	650,00 kn/m ²	86,27 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

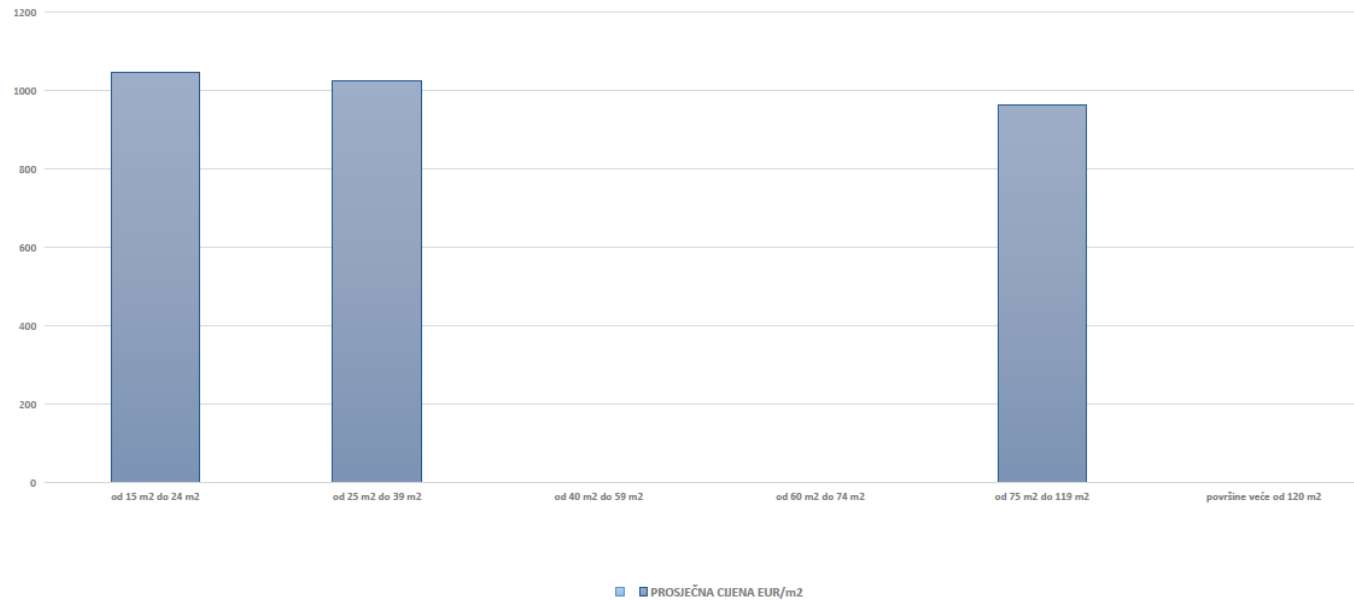
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Varaždin		10	4.165.656,16 kn	552.877,58 €	1.713,81 m ²	2.430,64 kn/m ²	322,60 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		10					
UKUPNO U ZKC:		10					

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
4	1.183.649,14 kn	157.097,24 €	157,58 m ²	7.511,42 kn/m ²	996,94 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	2	278.555,18 kn	36.970,63 €	35,38 m ²	7.873,24 kn/m ²	1.044,96 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	301.093,96 kn	39.962,04 €	39,00 m ²	7.720,36 kn/m ²	1.024,67 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	604.000,00 kn	80.164,58 €	83,20 m ²	7.259,62 kn/m ²	963,52 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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 ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Varaždin	4	1.183.649,14 kn	157.097,24 €	157,58 m ²	7.511,42 kn/m ²	996,94 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	4					
UKUPNO U ZK:	4					

5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADJE	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1	135.000,00 kn	17.917,58 €	614,00 m ²	219,87 kn/m ²	29,18 €/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 kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	1	135.000,00 kn	17.917,58 €	614,00 m ²	219,87 kn/m ²	29,18 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

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

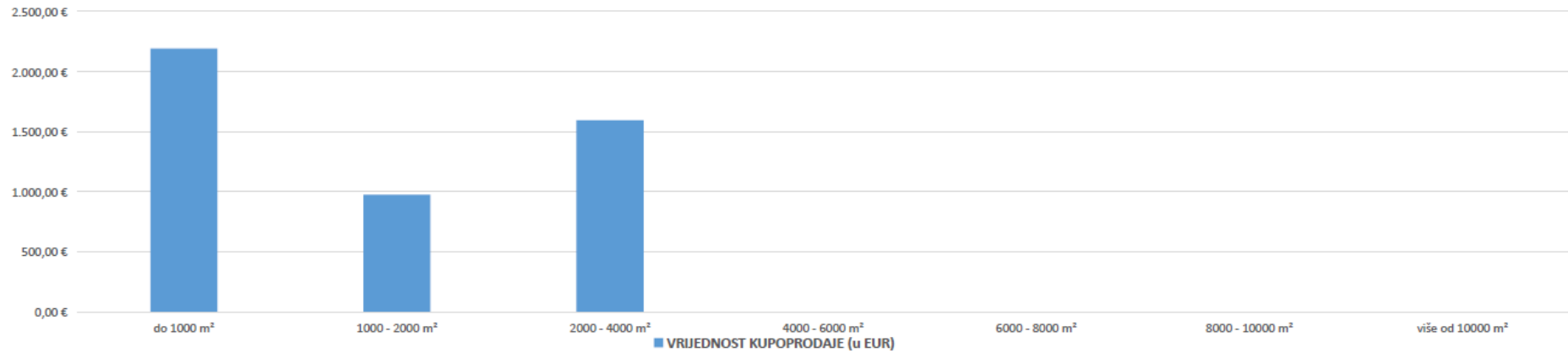
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Varaždin	1	135.000,00 kn	17.917,58 €	614,00 m ²	219,87 kn/m ²	29,18 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1					
UKUPNO U ZK:	1					

5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADJE	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
5	35.850,00 kn	4.758,11 €	7.325,00 m ²	4,89 kn/m ²	0,65 €/m ²

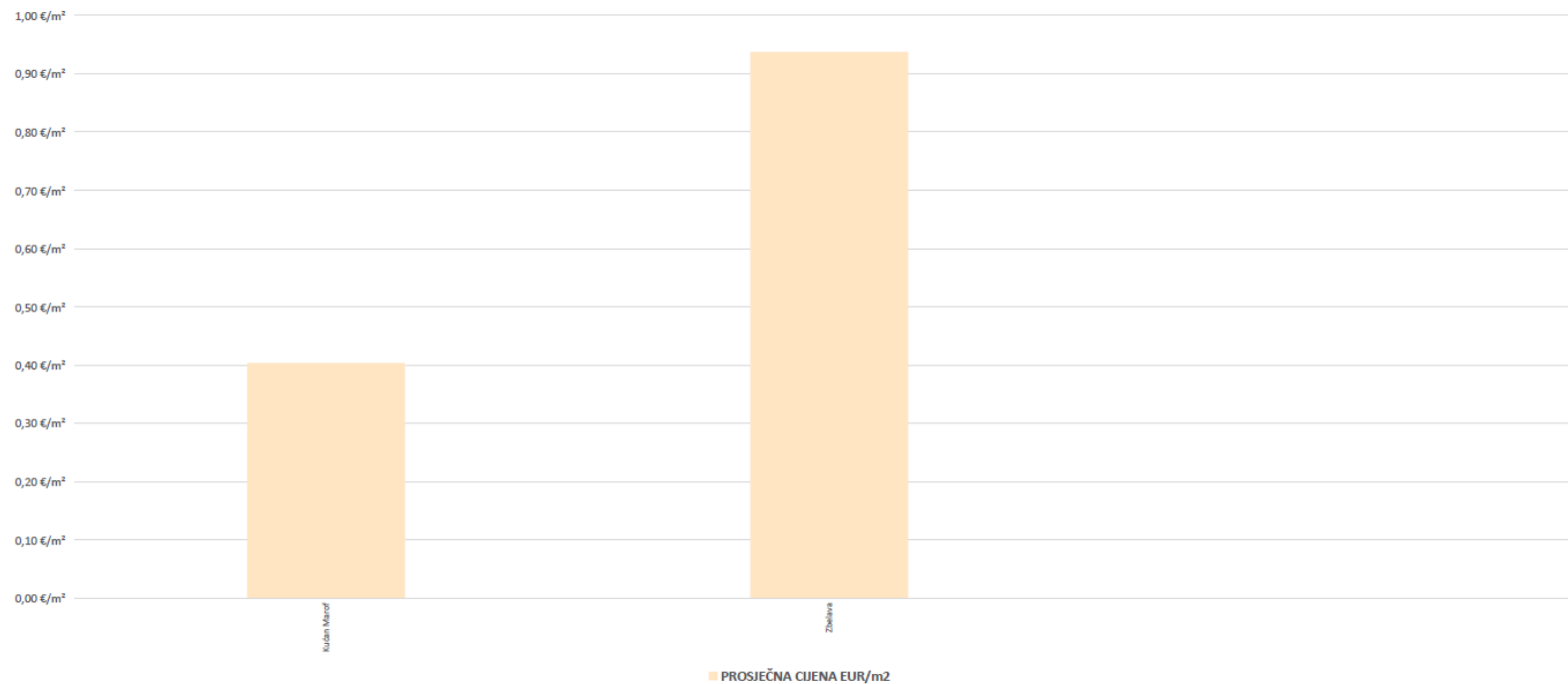
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	3	16.500,00 kn	2.189,93 €	2.333,00 m ²	7,07 kn/m ²	0,94 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	7.350,00 kn	975,51 €	1.045,00 m ²	7,03 kn/m ²	0,93 €/m ²
2000 - 4000 m ²	1	12.000,00 kn	1.592,67 €	3.947,00 m ²	3,04 kn/m ²	0,40 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/ASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Kučan Marof		1	12.000,00 kn	1.592,67 €	3.947,00 m ²	3,04 kn/m ²	0,40 €/m ²
Zbelava		4	23.850,00 kn	3.165,44 €	3.378,00 m ²	7,06 kn/m ²	0,94 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		5					
UKUPNO U ZKC:		5					



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRAĐE	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1	3.000,00 kn	398,17 €	760,00 m ²	3,95 kn/m ²	0,52 €/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 kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	1	3.000,00 kn	398,17 €	760,00 m ²	3,95 kn/m ²	0,52 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²

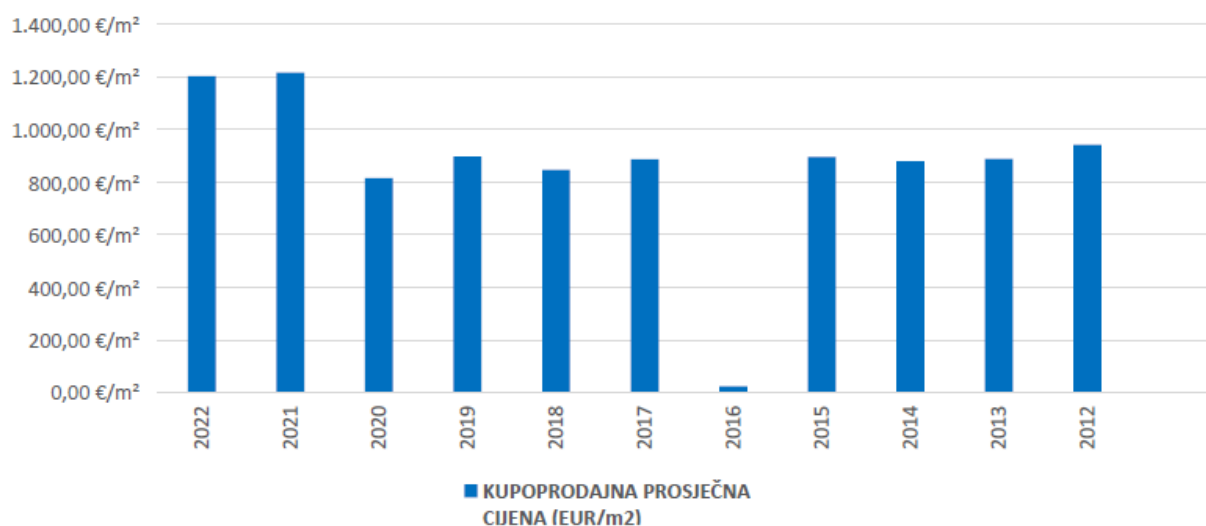
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

Ne postoje podaci o kupoprodaji šumskog zemljišta u pojedinim gradovima/općinama/naseljima.

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

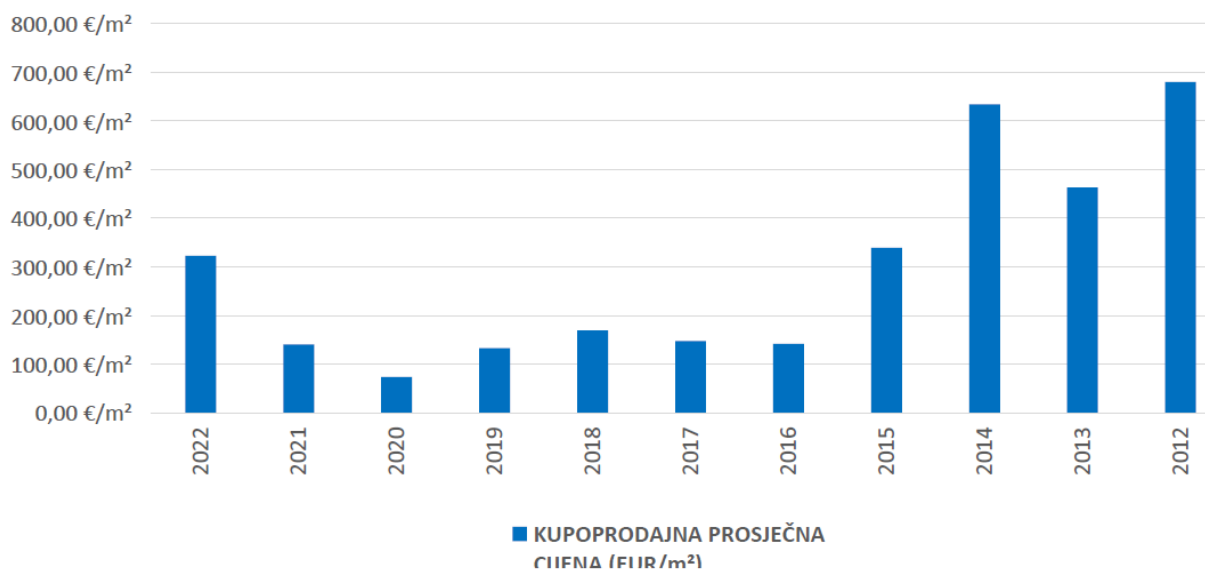
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	9.056,77 kn/m ²	1.202,04 €/m ²	-1,11%
2021	9.158,77 kn/m ²	1.215,58 €/m ²	+49,09%
2020	6.143,17 kn/m ²	815,34 €/m ²	-9,04%
2019	6.753,39 kn/m ²	896,33 €/m ²	+5,89%
2018	6.377,48 kn/m ²	846,44 €/m ²	-4,47%
2017	6.675,62 kn/m ²	886,01 €/m ²	+3.537,70%
2016	183,51 kn/m ²	24,36 €/m ²	-97,28%
2015	6.746,09 kn/m ²	895,36 €/m ²	+1,87%
2014	6.622,05 kn/m ²	878,90 €/m ²	-1,05%
2013	6.692,48 kn/m ²	888,24 €/m ²	-5,59%
2012	7.088,68 kn/m ²	940,83 €/m ²	+0,00%



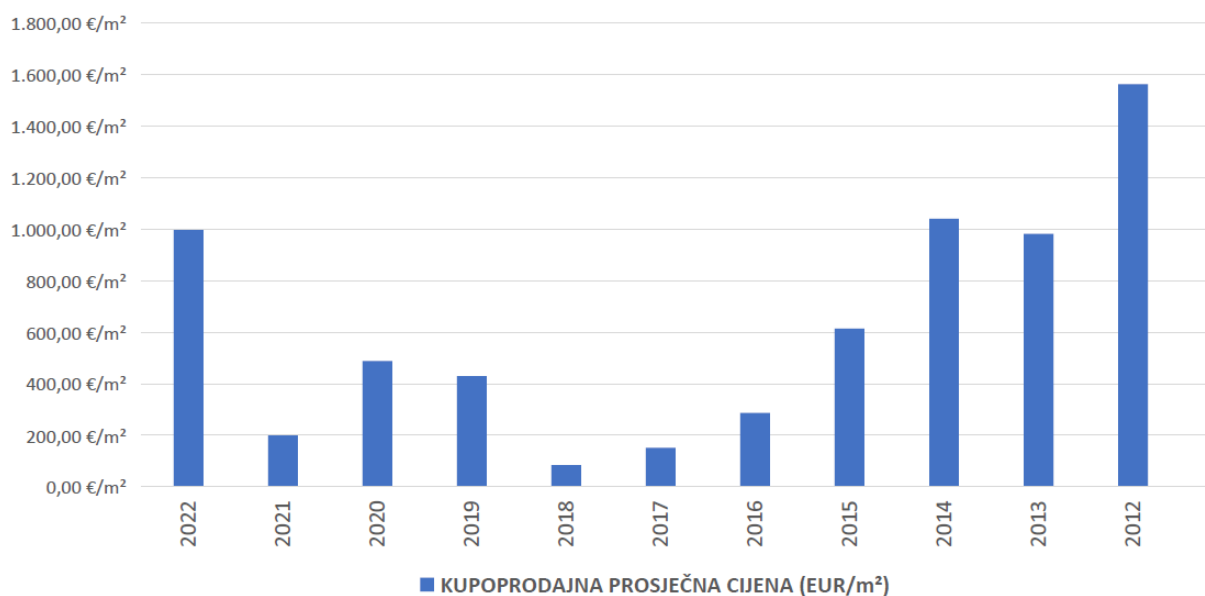
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	2.430,64 kn/m ²	322,60 €/m ²	+129,38%
2021	1.059,66 kn/m ²	140,64 €/m ²	+91,99%
2020	551,94 kn/m ²	73,26 €/m ²	-44,92%
2019	1.002,10 kn/m ²	133,00 €/m ²	-21,40%
2018	1.275,00 kn/m ²	169,22 €/m ²	+14,94%
2017	1.109,32 kn/m ²	147,23 €/m ²	+3,97%
2016	1.066,99 kn/m ²	141,61 €/m ²	-58,21%
2015	2.552,96 kn/m ²	338,84 €/m ²	-46,56%
2014	4.777,28 kn/m ²	634,05 €/m ²	+36,86%
2013	3.490,68 kn/m ²	463,29 €/m ²	-31,88%
2012	5.124,34 kn/m ²	680,12 €/m ²	+0,00%



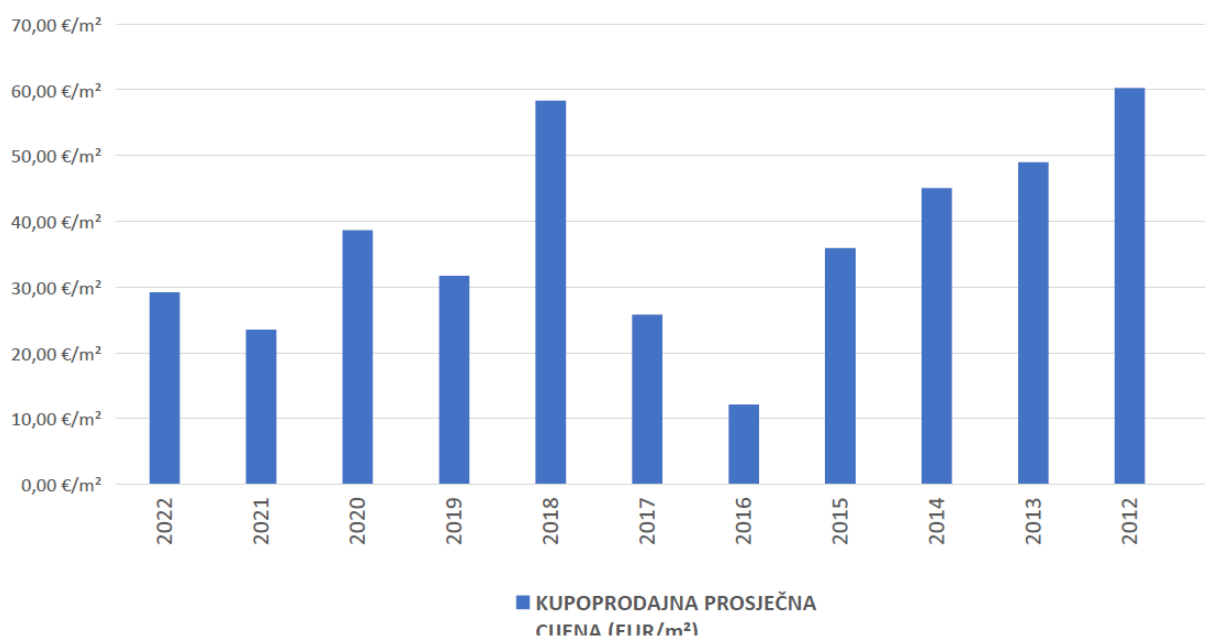
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	7.511,42 kn/m ²	996,94 €/m ²	+402,07%
2021	1.496,08 kn/m ²	198,56 €/m ²	-59,33%
2020	3.678,76 kn/m ²	488,26 €/m ²	+13,61%
2019	3.238,17 kn/m ²	429,78 €/m ²	+411,57%
2018	632,98 kn/m ²	84,01 €/m ²	-44,23%
2017	1.134,96 kn/m ²	150,64 €/m ²	-47,41%
2016	2.158,10 kn/m ²	286,43 €/m ²	-53,38%
2015	4.628,90 kn/m ²	614,36 €/m ²	-40,94%
2014	7.837,14 kn/m ²	1.040,17 €/m ²	+5,91%
2013	7.400,07 kn/m ²	982,16 €/m ²	-37,16%
2012	11.776,61 kn/m ²	1.563,02 €/m ²	+0,00%



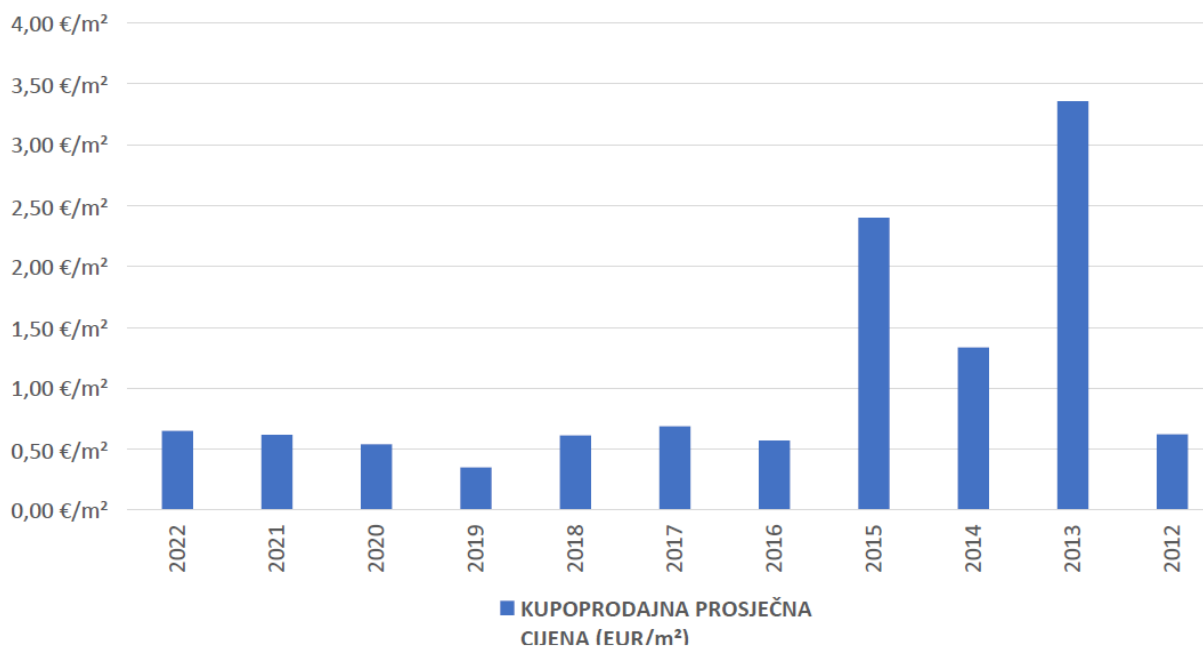
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	219,87 kn/m ²	29,18 €/m ²	+24,17%
2021	177,07 kn/m ²	23,50 €/m ²	-39,18%
2020	291,12 kn/m ²	38,64 €/m ²	+21,84%
2019	238,93 kn/m ²	31,71 €/m ²	-45,64%
2018	439,57 kn/m ²	58,34 €/m ²	+125,99%
2017	194,51 kn/m ²	25,82 €/m ²	+112,78%
2016	91,41 kn/m ²	12,13 €/m ²	-66,24%
2015	270,78 kn/m ²	35,94 €/m ²	-20,19%
2014	339,26 kn/m ²	45,03 €/m ²	-8,03%
2013	368,87 kn/m ²	48,96 €/m ²	-18,77%
2012	454,11 kn/m ²	60,27 €/m ²	+0,00%



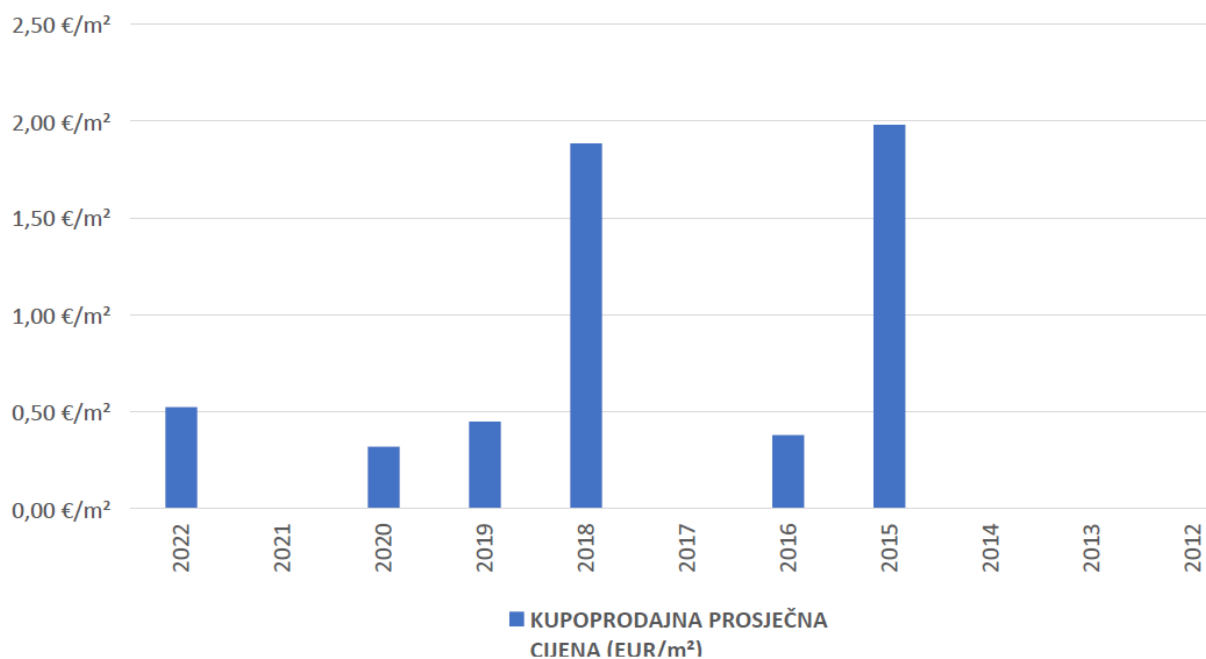
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	4,89 kn/m ²	0,65 €/m ²	+5,27%
2021	4,65 kn/m ²	0,62 €/m ²	+14,10%
2020	4,07 kn/m ²	0,54 €/m ²	+54,60%
2019	2,64 kn/m ²	0,35 €/m ²	-42,84%
2018	4,61 kn/m ²	0,61 €/m ²	-10,94%
2017	5,18 kn/m ²	0,69 €/m ²	+20,45%
2016	4,30 kn/m ²	0,57 €/m ²	-76,23%
2015	18,08 kn/m ²	2,40 €/m ²	+79,71%
2014	10,06 kn/m ²	1,34 €/m ²	-60,20%
2013	25,28 kn/m ²	3,36 €/m ²	+439,67%
2012	4,69 kn/m ²	0,62 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m ²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	3,95 kn/m ²	0,52 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	2,41 kn/m ²	0,32 €/m ²	-28,73%
2019	3,38 kn/m ²	0,45 €/m ²	-76,16%
2018	14,19 kn/m ²	1,88 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	2,86 kn/m ²	0,38 €/m ²	-80,83%
2015	14,93 kn/m ²	1,98 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA (kn/m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	5	9.071,20 kn	1.203,96 €	272,30 m ²	33,31 kn/m ²	4,42 €/m ²	-42,34%
OK – stambena zgrada (kuća)	54	155.453,73 kn	20.632,26 €	4.426,59 m ²	35,12 kn/m ²	4,66 €/m ²	-24,13%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	59						
UKUPNO U ZKC:	0						

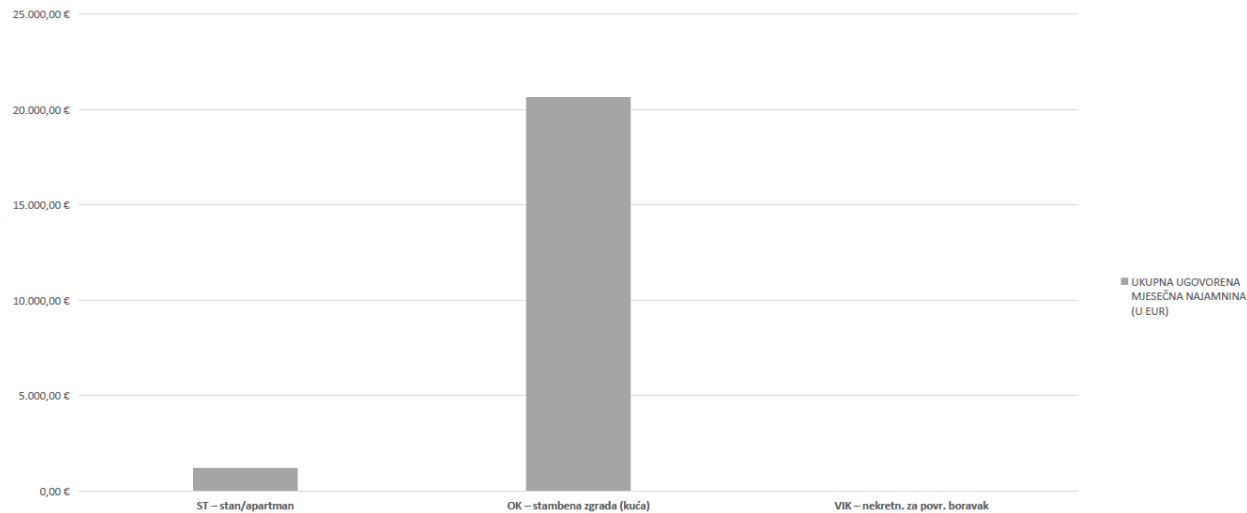
Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' 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.

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 m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².



6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVOR	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
5	9.071,20 kn	1.203,96 €	272,30 m ²	33,31 kn/m ²	4,42 €/m ²

Napomene:

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

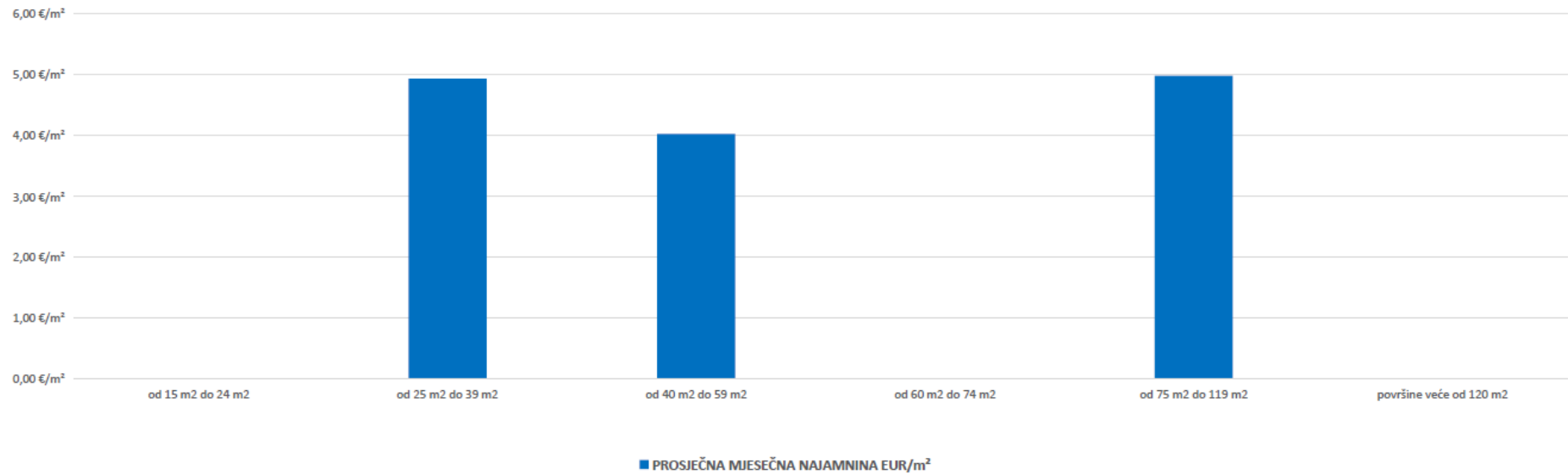
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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 m2 izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/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 KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	1	1.300,00 kn	172,54 €	35,00 m ²	37,14 kn/m ²	4,93 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3	4.771,20 kn	633,25 €	157,30 m ²	30,33 kn/m ²	4,03 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	3.000,00 kn	398,17 €	80,00 m ²	37,50 kn/m ²	4,98 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

Nema podataka o najmu po etažama na kojima se nalazi nekretnina.

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

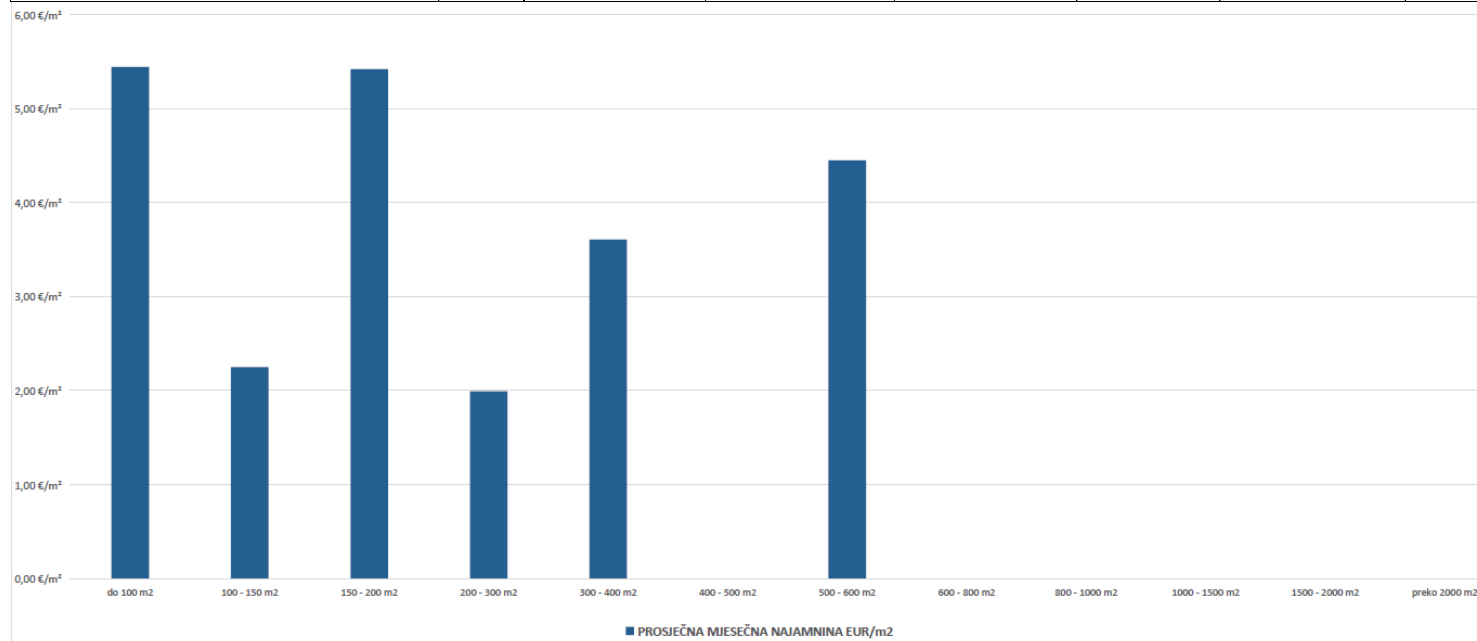
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Varaždin	Varaždin	5	9.071,20 kn	1.203,96 €	272,30 m ²	33,31 kn/m ²	4,42 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		5					
UKUPNO U ZKC:		235					

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

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVOR	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
54	155.453,73 kn	20.632,26 €	4.426,59 m ²	35,12 kn/m ²	4,66 €/m ²

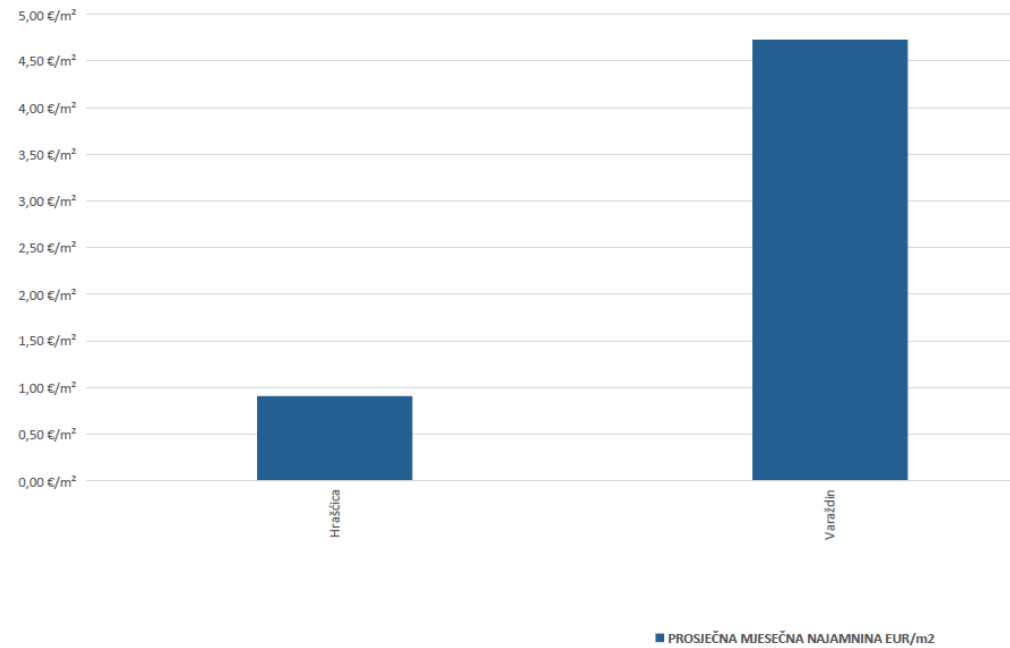
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površinu građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	45	94.308,71 kn	12.516,92 €	2.299,38 m ²	41,01 kn/m ²	5,44 €/m ²
100 - 150 m ²	2	4.562,60 kn	605,56 €	269,21 m ²	16,95 kn/m ²	2,25 €/m ²
150 - 200 m ²	3	22.582,42 kn	2.997,20 €	553,00 m ²	40,84 kn/m ²	5,42 €/m ²
200 - 300 m ²	2	6.000,00 kn	796,34 €	400,00 m ²	15,00 kn/m ²	1,99 €/m ²
300 - 400 m ²	1	10.000,00 kn	1.327,23 €	368,00 m ²	27,17 kn/m ²	3,61 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	1	18.000,00 kn	2.389,01 €	537,00 m ²	33,52 kn/m ²	4,45 €/m ²
600 - 800 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²



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

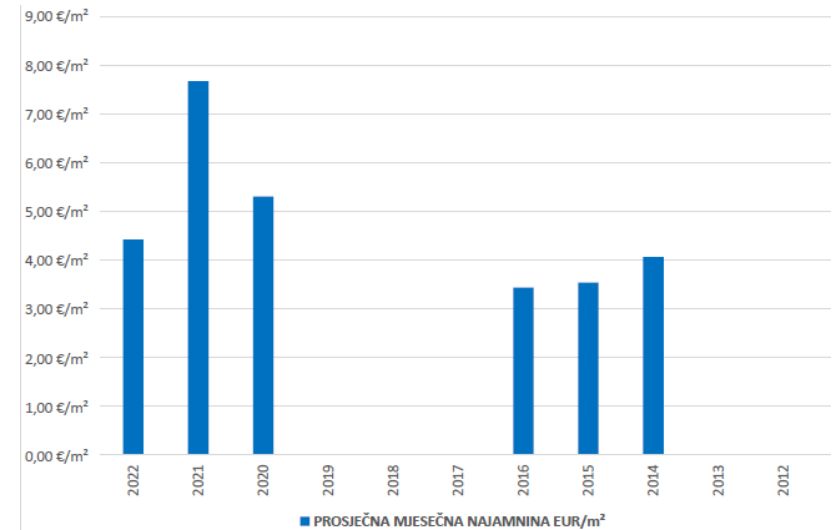
GRAD/OPĆINA/ASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U KN)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Hrašćica		1	500,00 kn	66,36 €	73,00 m ²	6,85 kn/m ²	0,91 €/m ²
Varaždin		52	153.353,73 kn	20.353,54 €	4.303,59 m ²	35,63 kn/m ²	4,73 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		53					
UKUPNO U ZKC:		60					



6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

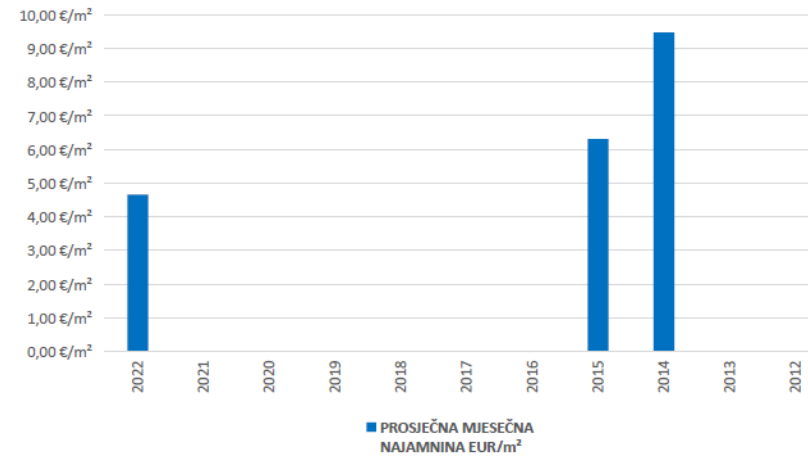
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	33,31 kn/m ²	4,42 €/m ²	-42,34%
2021	57,78 kn/m ²	7,67 €/m ²	+44,49%
2020	39,99 kn/m ²	5,31 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	25,89 kn/m ²	3,44 €/m ²	-2,89%
2015	26,66 kn/m ²	3,54 €/m ²	-12,91%
2014	30,61 kn/m ²	4,06 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	35,12 kn/m ²	4,66 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	47,50 kn/m ²	6,30 €/m ²	-33,50%
2014	71,43 kn/m ²	9,48 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

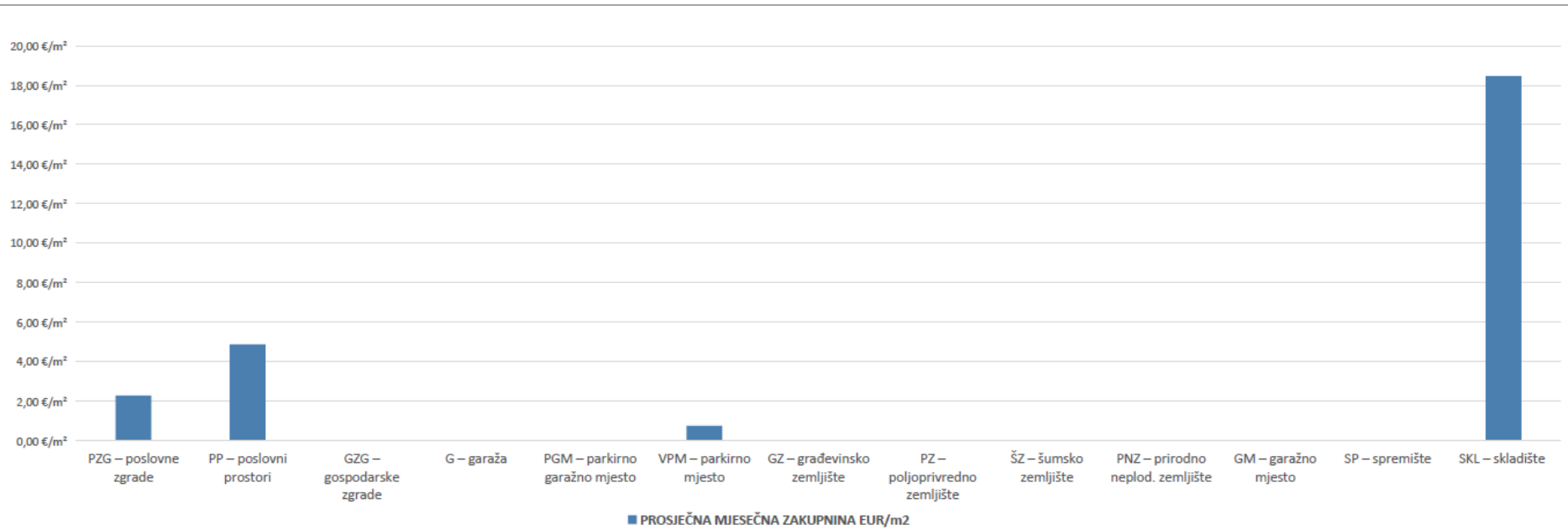
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (kn)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	3	252.866,48 kn	33.561,15 €	14.632,26 m ²	17,28 kn/m ²	2,29 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	17	92.047,64 kn	12.216,82 €	2.501,75 m ²	36,79 kn/m ²	4,88 €/m ²	-41,75%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	1	3.013,80 kn	400,00 €	530,00 m ²	5,69 kn/m ²	0,75 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	2	1.937,50 kn	257,15 €	93.413,00 m ²	0,02074 kn/m ²	0,00275 €/m ²	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	1	835,00 kn	110,82 €	6,00 m ²	139,17 kn/m ²	18,47 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	24						
UKUPNO U ZKC:	8						

Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina (KN)' 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.

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 m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².



7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/ASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP

UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORNIH UGOVORNIH	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
17	92.047,64 kn	12.216,82 €	2.501,75 m ²	36,79 kn/m ²	4,88 €/m ²

Napomene:

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

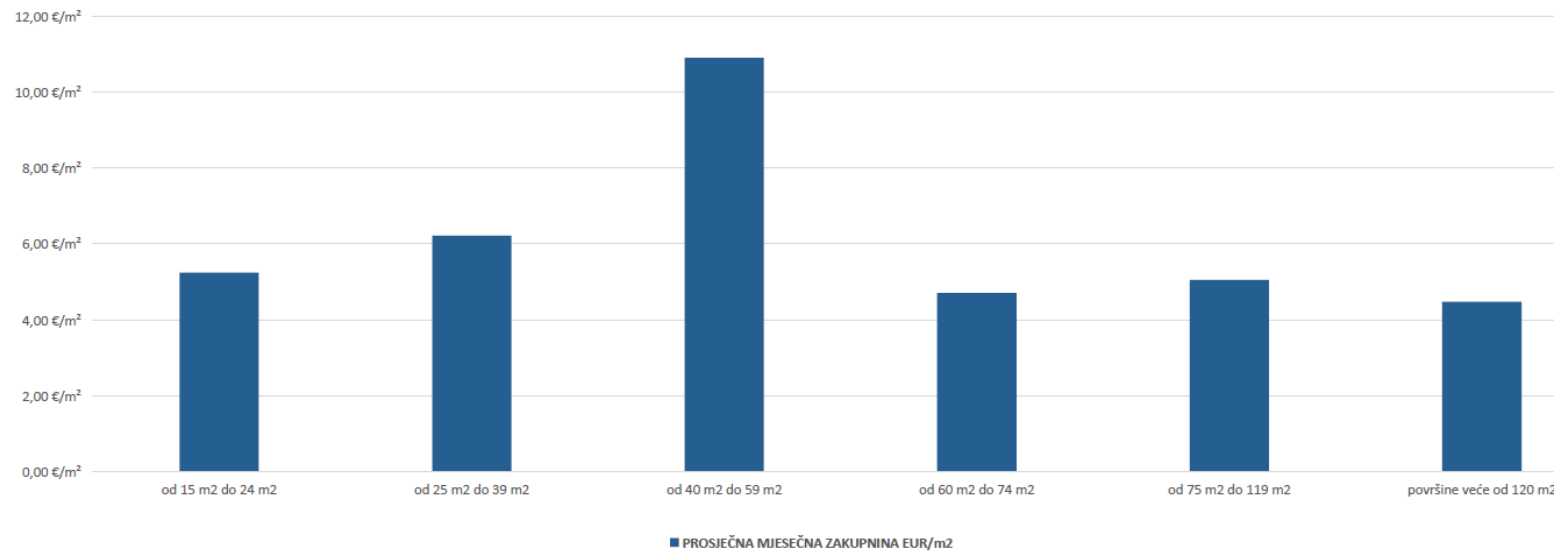
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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 m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija KN/EUR i Ukupne površine nekretnina m².

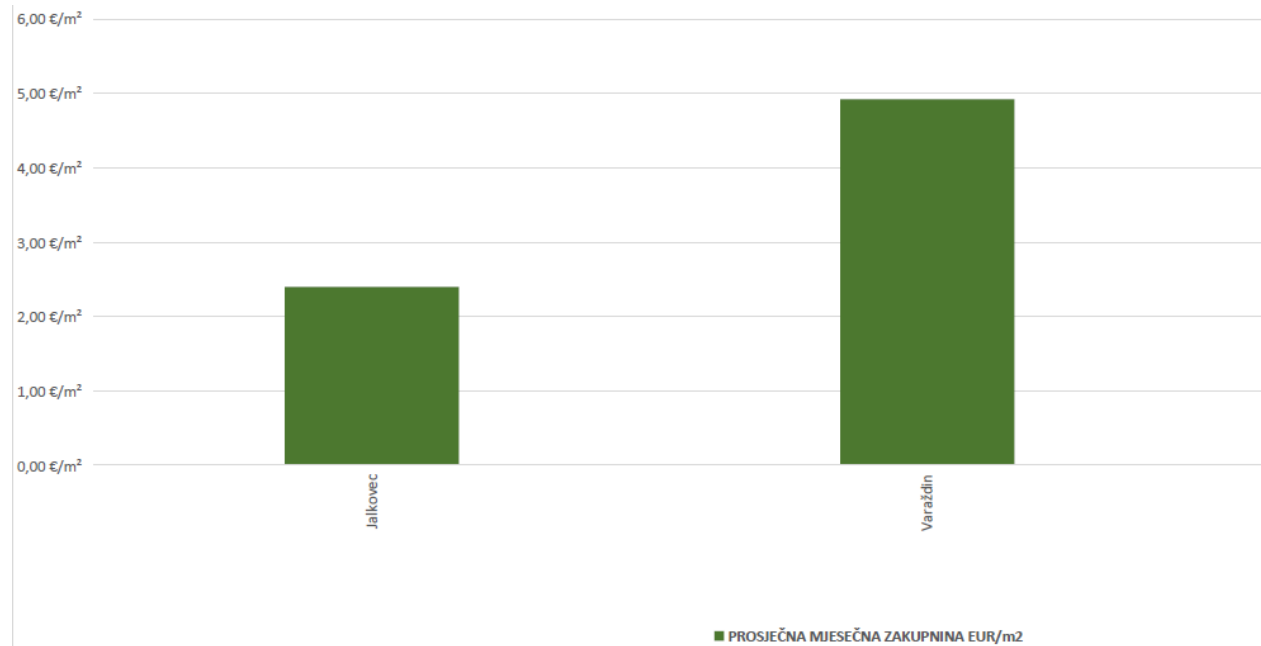
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEĀNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEĀNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEĀNA MJESEĀNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEĀNA MJESEĀNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	800,00 kn	106,18 €	20,28 m ²	39,45 kn/m ²	5,24 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	6.700,00 kn	889,24 €	143,17 m ²	46,80 kn/m ²	6,21 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	2	7.085,62 kn	940,42 €	86,24 m ²	82,16 kn/m ²	10,90 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	4.867,40 kn	646,01 €	137,40 m ²	35,43 kn/m ²	4,70 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	11.316,50 kn	1.501,96 €	297,50 m ²	38,04 kn/m ²	5,05 €/m ²
površine veće od 120 m ²	5	61.278,12 kn	8.133,00 €	1.817,16 m ²	33,72 kn/m ²	4,48 €/m ²



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

GRAD/OPĆINA/ASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Jalkovec		1	700,00 kn	92,91 €	38,75 m ²	18,06 kn/m ²	2,40 €/m ²
Varaždin		16	91.347,64 kn	12.123,92 €	2.463,00 m ²	37,09 kn/m ²	4,92 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	17						
UKUPNO U ZKC:	135						



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP

Nema podataka o zakupu građevinskog zemljišta.

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

Nema podataka o zakupu građevinskog zemljišta po površini nekretnine.

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

Nema podataka o zakupu građevinskog zemljišta u pojedinim gradovima/općinama/naseljima.

7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
2	1.937,50 kn	257,15 €	93.413,00 m ²	0,02074 kn/m ²	0,00275 €/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 (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	1	1.000,00 kn	132,72 €	3.040,00 m ²	0,32895 kn/m ²	0,04366 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 kn/m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	1	937,50 kn	124,43 €	90.373,00 m ²	0,01037 kn/m ²	0,00138 €/m ²



7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (KN)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Zbelava		2	1.937,50 kn	257,15 €	93.413,00 m ²	0,02074 kn/m ²	0,00275 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		2					
UKUPNO U ZKC:		8					

7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP

Nema podataka o zakupu šumskog zemljišta.

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

Nema podataka o zakupu šumskog zemljišta po površini nekretnine.

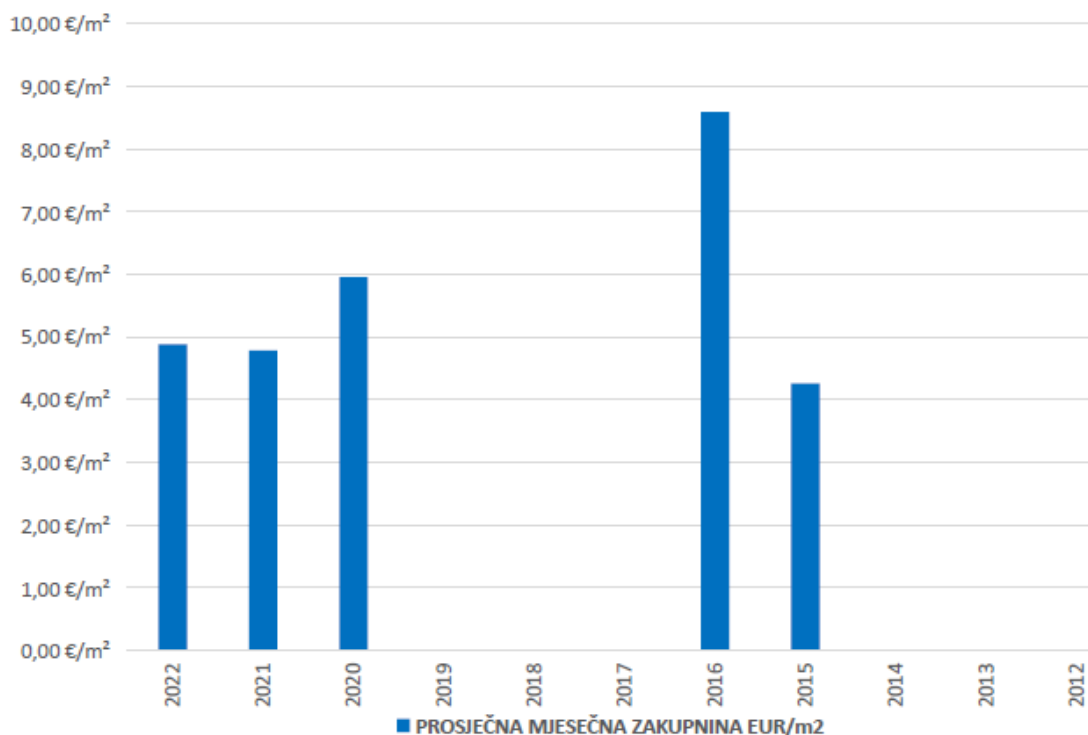
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

Nema podataka o zakupu šumskog zemljišta 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 kn/m ²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	36,79 kn/m ²	4,88 €/m ²	+1,98%
2021	36,08 kn/m ²	4,79 €/m ²	-19,63%
2020	44,89 kn/m ²	5,96 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	64,73 kn/m ²	8,59 €/m ²	+101,53%
2015	32,12 kn/m ²	4,26 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Nema podataka o cijeni zakupa građevinskog zemljišta.

7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Nema podataka o cijeni zakupa poljoprivrednog zemljišta.

7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Nema podataka o cijeni zakupa šumskog zemljišta.

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

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

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
12	4	5

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	0	0	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	0	1
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	1	0	0	1
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	15	12	4	3
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2022. DO 31.12.2022.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	kčbr	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u kn)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±kn)	RAZLIKA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
1	3545/1	547.402,36 kn	71.054,92 EUR				
	13445/2	483.371,35 kn	62.743,45 EUR				
	3524/1	3.256.971,68 kn	433.107,94 EUR	3.134.300,00 kn	416.934,23 EUR	122.671,68 kn	16.173,71 EUR
	13445/1	8.052.595,68 kn	1.070.823,89 EUR	7.749.300,00 kn	1.030.835,73 EUR	303.295,68 kn	39.988,16 EUR
	13442	2.049.284,96 kn	272.511,30 EUR	1.972.100,00 kn	262.334,81 EUR	77.184,96 kn	10.176,49 EUR
2	1271	621.675,00 kn	82.782,00 EUR	701.000,00 kn	93.300,00 EUR	-79.325,00 kn	-10.518,00 EUR
3	1161	426.789,00 kn	56.837,00 EUR	525.000,00 kn	70.000,00 EUR	-98.211,00 kn	-13.163,00 EUR

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

8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA

GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	17	-12	-41,38%
2021	29	+17	+141,67%
2020	12	+4	+50,00%
2019	8	+0	+0,00%

8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	12	-17	-58,62%
2021	29	+17	+141,67%
2020	12	+4	+50,00%
2019	8	+0	+0,00%

8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU

GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2022	4	-4	-50,00%
2021	8	+5	+166,67%
2020	3	+3	-
2019	0	+0	

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 (± %)
2022	5	+5	-
2021	0		-
2020	0		-
2019	0		-

9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA**9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA**

VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjiva službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	6	10	16
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PP – poslovni prostori	2	0	2
VPM – parkirno mjesto	2	1	3
GZ – građevinsko zemljište	16	43	59
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	27	54	81

9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	0	16
PP – poslovni prostori	1	0
VPM – parkirno mjesto	0	1
GZ – građevinsko zemljište	9	50
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	10	67

10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Tijekom 2022. godine nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvotka iz plana približnih vrijednosti.

11. ZAKLJUČAK

U vremenskom razdoblju od 1.1.2022. godine do 31.12.2022. godine na području Grada Varaždina u Informacijskom sustavu E- nekretnine ukupno su u zbirci evidentirane 440 kupoprodaje od čega je najviše zastupljena kupoprodaja stanova (190), a zatim slijedi kupoprodaja poljoprivrednih zemljišta (78 kupoprodaja). Stambenih zgrada prodano je 62, a građevinskih zemljišta 35.

Ukupno vrijednost kupoprodaje na području Grada Varaždina tijekom 2022. godine evidentirana je u iznosima od 288.611.749,98 kn za stanove (sa prosječnom cijenom od 9158,77 kn/m²), 50.642.947,35 kn za kuće (sa prosječnom cijenom od 1.059,66 kn/m²), 85.715.124,05 kn poslovni prostori (sa prosječnom cijenom od 1.496,08 kn/m²), 12.228.769,25 kn za građevinska zemljišta (sa prosječnom cijenom od 177,07 kn/m²), 1.724.756,00 kn poljoprivredno zemljište (sa prosječnom cijenom od 4,65 kn/m²).

Sastav Procjeniteljskog povjerenstva Grada Varaždina određen je Rješenjem o osnivanju i imenovanju članova Procjeniteljskog povjerenstva Grada Varaždina KLASA: 364-01/22-01/1, UR. BROJ: 2186-1-05-05/3-22-1 od 13.01.2022. te navedeno tijelo čine:

- Emanuela Grđan, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo, predsjednica Povjerenstva;
- Dubravka Komes, predstavnica Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, članica Povjerenstva;
- Neven Mlakar, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, član Povjerenstva;
- Željko Domjan, predstavnik posrednika u prometu nekretnina, članica Povjerenstva;
- Ivančica Radanović, predstavnica Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Središnja Hrvatska, Ispostava Varaždin, članica Povjerenstva.

Odluka o davanju suglasnosti na Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu, Grada Varaždina donesena je na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Varaždina održanoj dana 14. ožujka 2023. godine.

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA

Emanuela Grđan