

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD VARAŽDIN

Izvješće o tržištu nekretnina za 2019. godinu
za područje Grada Varaždina

Varaždin, 27. ožujka 2020.

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA.....	2
2. UVOD	4
3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA GRADA VARAŽDINA	5
4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA GRADA VARAŽDINA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	6
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA GRADA VARAŽDINA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	7
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	9
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	9
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	11
5.2.1. POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	11
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	12
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI.....	14
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA	15
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	16
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	16
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	18
5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA.....	20
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE.....	20
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	21
5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA	22
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA	23
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE.....	24

5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	25
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	26
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE.....	27
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	28
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	28
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI.....	28
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE.....	29
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA	29
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA).....	30
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	31
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.....	32
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.....	33
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA.....	34
6. NAJAM NEKRETNINA	35
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	35
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.....	35
7. ZAKUP NEKRETNINA	36
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	36
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA GRADA VARAŽDINA	36
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.	36
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.....	37
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA.....	37
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	37
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	37
11. ZAKLJUČAK	38

2. UVOD

Ovo Izješće o tržištu nekretnina za 2019. godinu izrađeno je za područje Grada Varaždina, koje se sastoji od grada Varaždina i slijedećih naselja: Črnec 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 2019. godini bio je zadužen Upravni odjel za EU projekte, upravljanje imovinom i gospodarstvo.

Ovo Izješće 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 Upravnom odjelu za EU projekte, upravljanje imovinom i gospodarstvo, a poslove obavljaju tri službenice, dvije diplomirane pravnice i jedna dipl.ing građevinarstva koje rade poslove vezane na upravljanje imovinom.

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA 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 2018. 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
- GZ – građevinsko zemljište
- PZ – poljoprivredno zemljište
- ŠZ – šumsko 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
- • O – ostale nekretnine
- • PNZ – prirodno neplodno zemljište
- • GM – garažno mjesto
- • SP - spremište
- • SKL – skladište

Ukupno su u zbirci evidentirane 753 kupoprodaje od čega se 377 odnosi na kupoprodaju stanova, 128 na kupoprodaju kuća, 2 na kupoprodaju poslovnih zgrada, 29 na kupoprodaju poslovnih prostora, 39 na kupoprodaju garaža, 18 na kupoprodaju parkirnih mjesta, 1 na kupoprodaju vanjskog parkirnog mjesta, 28 na kupoprodaju različitih nekretnina, 57 na kupoprodaju građevinskog zemljišta, 70 na kupoprodaju poljoprivrednog zemljišta, 4 na kupoprodaju šumskog zemljišta.

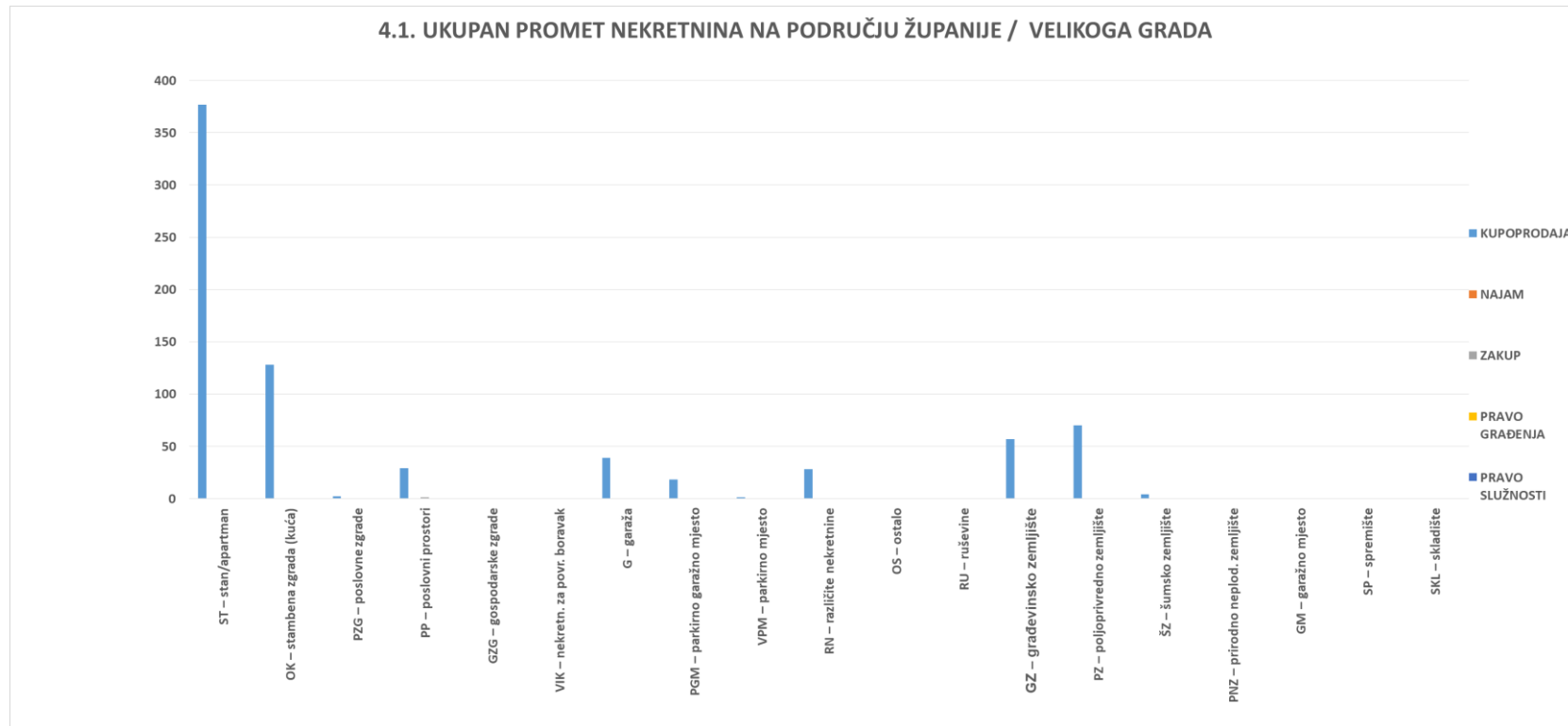
U odnosu na prethodno izvješće za 2018. godinu kada je evidentirano 550 ove se godine bilježi povećani broj kupoprodaja na području grada Varaždina.

4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA GRADA VARAŽDINA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA
ST – stan/apartman	377
OK – stambena zgrada (kuća)	128
PZG – poslovna zgrada	2
PP – poslovni prostori	29
G – garaža	39
PGM – parkirno garažno mjesto	18
VPM – parkirno mjesto	1
RN – različite nekretnine	28
GZ – građevinsko zemljište	57
PZ – poljoprivredno zemljište	70
ŠZ – šumsko zemljište	4

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA GRADA VARAŽDINA OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

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	377	164.638.017,38 kn	21.645.540,72 €	24.378,56 m ²	6.753,39 kn/m ²	887,89 €/m ²	+5,89%
OK – stambena zgrada (kuća)	128	106.043.571,14 kn	13.941.922,25 €	105.821,01 m ²	1.002,10 kn/m ²	131,75 €/m ²	-20,06%
PZG – poslovne zgrade	2	2.009.486,65 kn	264.194,30 €	309,22 m ²	6.498,57 kn/m ²	854,39 €/m ²	+2.407,21%
PP – poslovni prostori	29	16.054.069,23 kn	2.110.685,09 €	4.957,76 m ²	3.238,17 kn/m ²	425,73 €/m ²	+411,57%
G – garaža	39	1.328.061,42 kn	174.604,92 €	617,50 m ²	2.150,71 kn/m ²	282,76 €/m ²	-10,76%
PGM – parkirno garažno mjesto	18	866.138,94 kn	113.874,34 €	292,95 m ²	2.956,61 kn/m ²	388,72 €/m ²	-12,83%
VPM – parkirno mjesto	1	338.870,00 kn	44.552,43 €	550,00 m ²	616,13 kn/m ²	81,00 €/m ²	-72,13%
RN – različite nekretnine	28	46.436.126,46 kn	6.105.121,30 €	59.069,64 m ²	786,13 kn/m ²	103,35 €/m ²	-47,41%
GZ – građevinsko zemljište	57	17.918.590,45 kn	2.355.820,27 €	74.995,11 m ²	238,93 kn/m ²	31,41 €/m ²	-45,64%
PZ – poljoprivredno zemljište	70	977.288,77 kn	128.487,60 €	370.792,50 m ²	2,64 kn/m ²	0,35 €/m ²	-42,84%
ŠZ – šumsko zemljište	4	18.700,00 kn	2.458,55 €	5.525,00 m ²	3,38 kn/m ²	0,44 €/m ²	-76,16%
UKUPNO OBRAĐENIH:	753						
UKUPNO U ZKC:	753						



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.							
VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	377	164.638.017,38 kn	21.645.540,72 €	24.378,56 m ²	6.753,39 kn/m ²	887,89 €/m ²	+5,89%
OK – stambena zgrada (kuća)	128	106.043.571,14 kn	13.941.922,25 €	105.821,01 m ²	1.002,10 kn/m ²	131,75 €/m ²	-20,06%
PZG – poslovne zgrade	2	2.009.486,65 kn	264.194,30 €	309,22 m ²	6.498,57 kn/m ²	854,39 €/m ²	+2.407,21%
PP – poslovni prostori	29	16.054.069,23 kn	2.110.685,09 €	4.957,76 m ²	3.238,17 kn/m ²	425,73 €/m ²	+411,57%
G – garaža	39	1.328.061,42 kn	174.604,92 €	617,50 m ²	2.150,71 kn/m ²	282,76 €/m ²	-10,76%
PGM – parkirno garažno mjesto	18	866.138,94 kn	113.874,34 €	292,95 m ²	2.956,61 kn/m ²	388,72 €/m ²	-12,83%
VPM – parkirno mjesto	1	338.870,00 kn	44.552,43 €	550,00 m ²	616,13 kn/m ²	81,00 €/m ²	-72,13%
RN – različite nekretnine	28	46.436.126,46 kn	6.105.121,30 €	59.069,64 m ²	786,13 kn/m ²	103,35 €/m ²	-47,41%
GZ – građevinsko zemljište	57	17.918.590,45 kn	2.355.820,27 €	74.995,11 m ²	238,93 kn/m ²	31,41 €/m ²	-45,64%
PZ – poljoprivredno zemljište	70	977.288,77 kn	128.487,60 €	370.792,50 m ²	2,64 kn/m ²	0,35 €/m ²	-42,84%
ŠZ – šumsko zemljište	4	18.700,00 kn	2.458,55 €	5.525,00 m ²	3,38 kn/m ²	0,44 €/m ²	-76,16%
UKUPNO OBRADENIH:	753						
UKUPNO U ZKC:	753						

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.



5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELJU OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

5.2.1. POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
377	164.638.017,38 kn	21.645.540,72 €	24.378,56 m ²	6.753,39 kn/m ²	887,89 €/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.

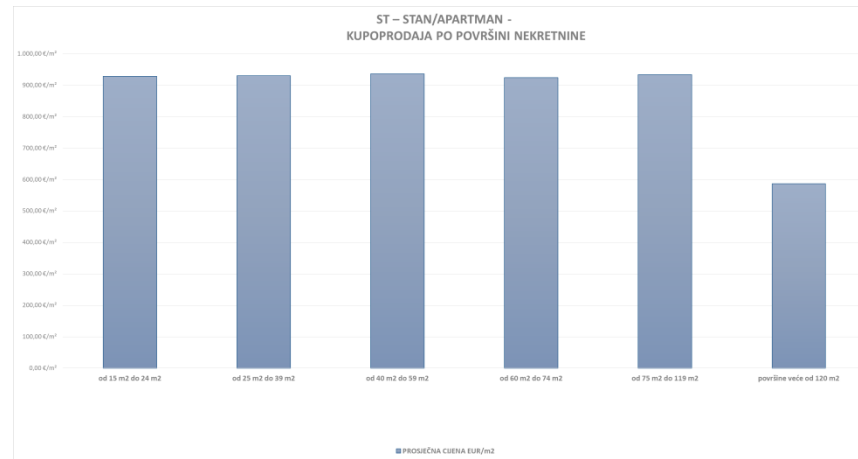
Ukupna vrijednost transakcija u EUR dobivena je preračunavanjem Ukupne vrijednosti transakcija u KN prema srednjem tečaju HNB-a na dan izrade izvješća.

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.

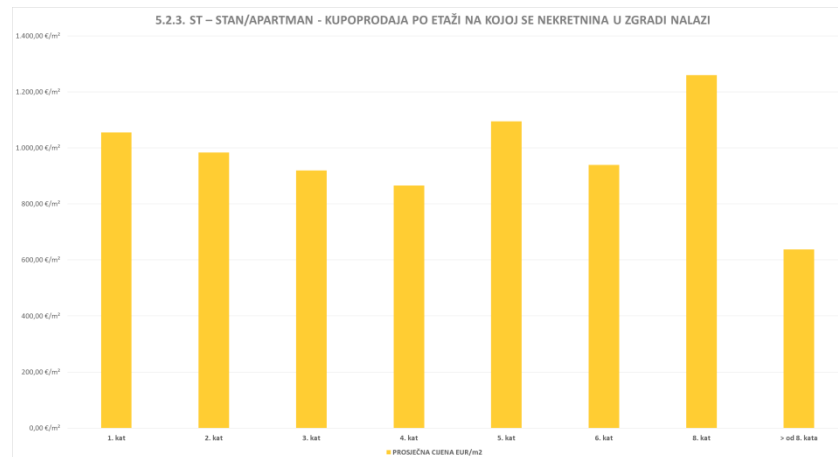
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE						
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m ² do 24 m ²	10	1.576.973,40 kn	207.330,25 €	223,49 m ²	7.056,13 kn/m ²	927,69 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	65	15.049.162,41 kn	1.978.566,45 €	2.128,78 m ²	7.069,38 kn/m ²	929,44 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	125	45.475.743,33 kn	5.978.856,34 €	6.386,31 m ²	7.120,82 kn/m ²	936,20 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	71	33.436.690,76 kn	4.396.039,64 €	4.760,14 m ²	7.024,31 kn/m ²	923,51 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	88	55.291.957,50 kn	7.269.428,63 €	7.791,96 m ²	7.096,03 kn/m ²	932,94 €/m ²
površine veće od 120 m ²	17	13.715.276,18 kn	1.803.195,72 €	3.073,77 m ²	4.462,04 kn/m ²	586,64 €/m ²



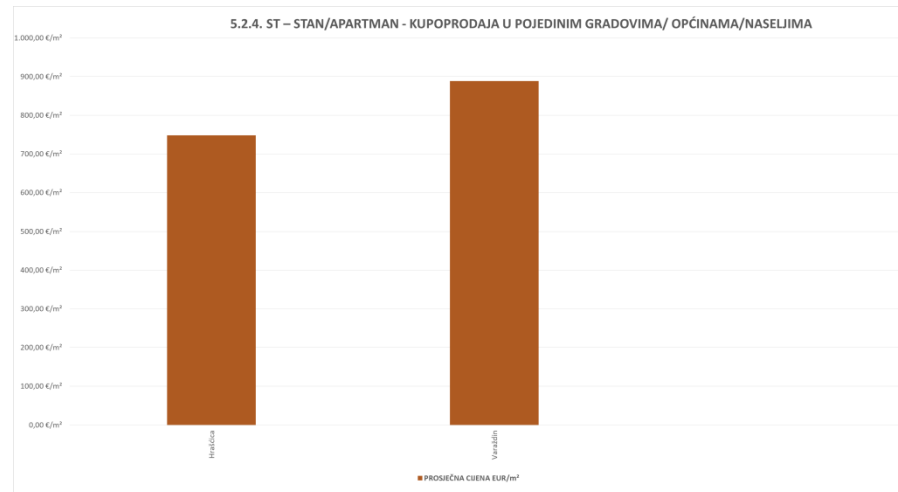
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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
1. kat	8	3.329.231,02 kn	437.705,74 €	414,94 m ²	8.023,40 kn/m ²	1.054,87 €/m ²
2. kat	7	3.490.013,49 kn	458.844,38 €	466,68 m ²	7.478,39 kn/m ²	983,21 €/m ²
3. kat	14	5.405.794,94 kn	710.718,92 €	772,78 m ²	6.995,26 kn/m ²	919,69 €/m ²
4. kat	9	2.739.685,35 kn	360.196,09 €	416,35 m ²	6.580,25 kn/m ²	865,13 €/m ²
5. kat	4	2.107.960,56 kn	277.141,01 €	253,25 m ²	8.323,63 kn/m ²	1.094,34 €/m ²
6. kat	2	984.442,16 kn	129.428,08 €	137,89 m ²	7.139,33 kn/m ²	938,63 €/m ²
8. kat	1	416.587,86 kn	54.770,27 €	43,50 m ²	9.576,73 kn/m ²	1.259,09 €/m ²
> od 8. kata	3	1.016.193,63 kn	133.602,56 €	209,73 m ²	4.845,25 kn/m ²	637,02 €/m ²



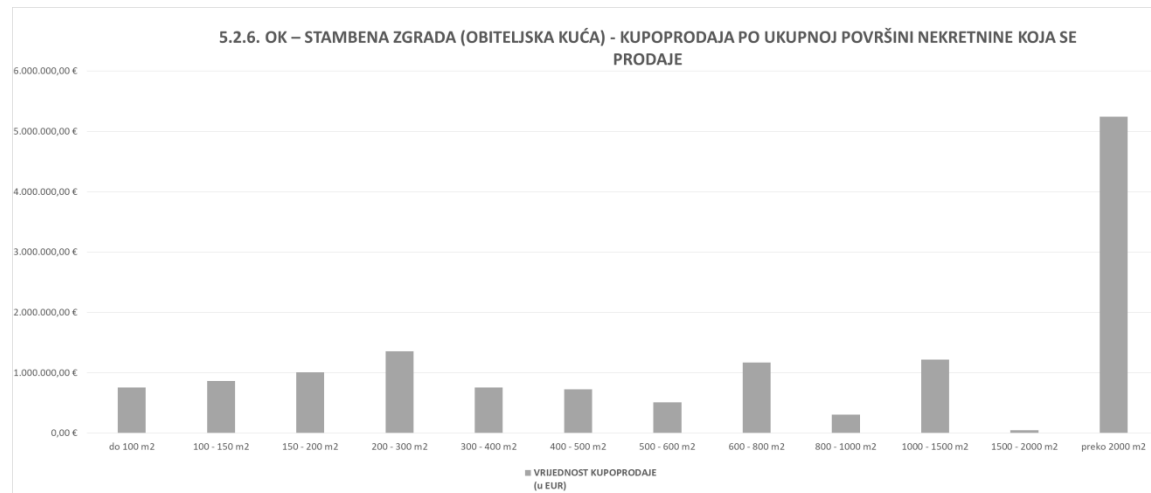
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

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
Hrašćica	1	632.764,36 kn	83.191,76 €	111,22 m ²	5.689,30 kn/m ²	747,99 €/m ²
Varaždin	376	164.005.253,02 kn	21.562.348,96 €	24.267,34 m ²	6.758,27 kn/m ²	888,53 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	377					
UKUPNO U ZKC:	377					



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

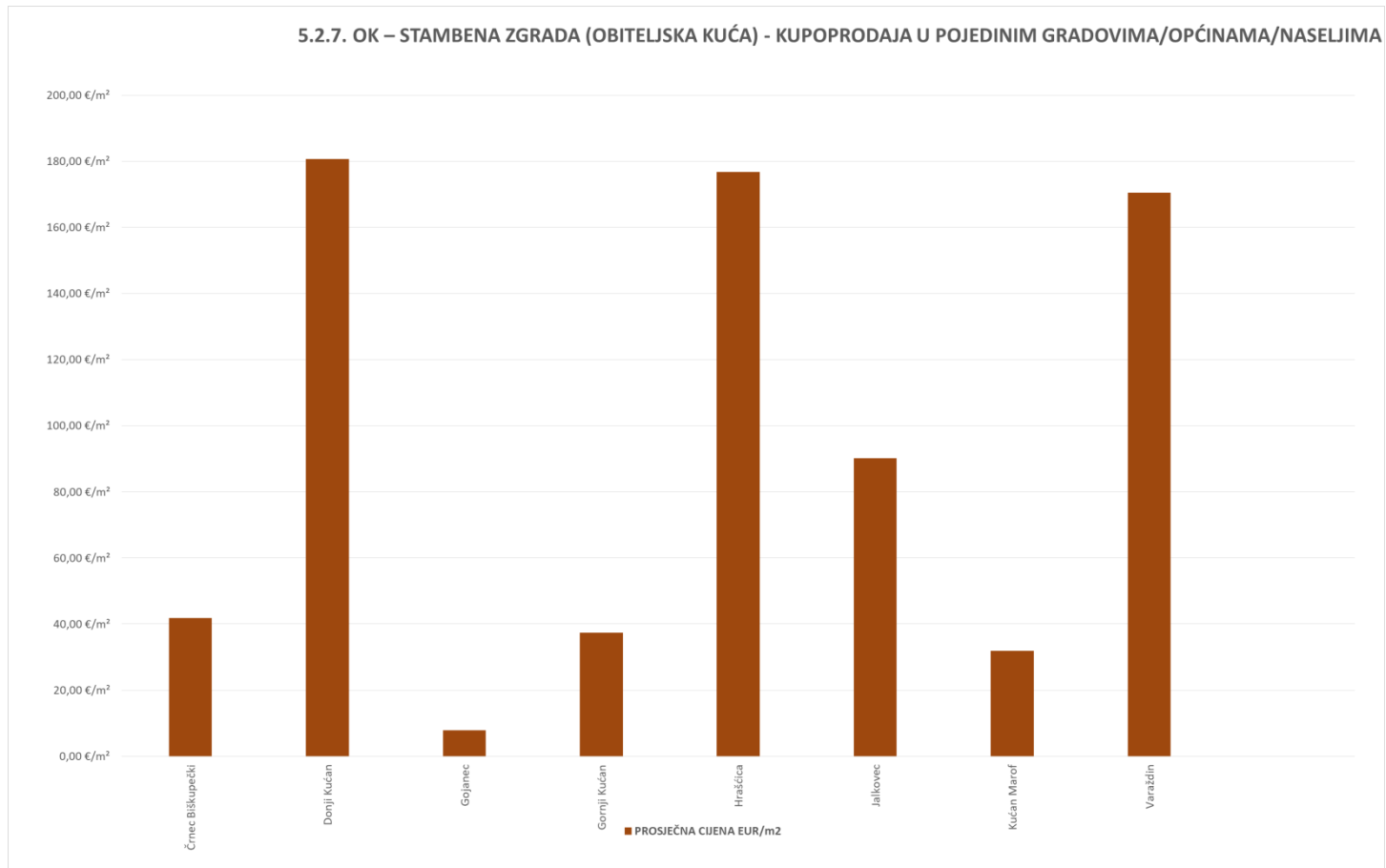
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
128	106.043.571,14 kn	13.941.922,25 €	105.821,01 m ²	1.002,10 kn/m ²	131,75 €/m ²

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

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	KUOPRODAJA (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	23	5.733.799,66 kn	753.842,86 €	1.369,20 m ²	4.187,70 kn/m ²	550,57 €/m ²
100 - 150 m ²	13	6.567.475,95 kn	863.449,22 €	1.549,82 m ²	4.237,57 kn/m ²	557,13 €/m ²
150 - 200 m ²	13	7.635.264,85 kn	1.003.835,19 €	2.316,80 m ²	3.295,61 kn/m ²	433,29 €/m ²
200 - 300 m ²	17	10.310.302,78 kn	1.355.531,86 €	4.356,58 m ²	2.366,60 kn/m ²	311,15 €/m ²
300 - 400 m ²	12	5.739.154,04 kn	754.546,82 €	4.177,06 m ²	1.373,97 kn/m ²	180,64 €/m ²
400 - 500 m ²	8	5.499.141,77 kn	722.991,56 €	3.473,70 m ²	1.583,08 kn/m ²	208,13 €/m ²
500 - 600 m ²	6	3.846.982,39 kn	505.776,34 €	3.099,20 m ²	1.241,28 kn/m ²	163,20 €/m ²
600 - 800 m ²	13	8.881.441,44 kn	1.167.674,43 €	9.366,16 m ²	948,25 kn/m ²	124,67 €/m ²
800 - 1000 m ²	2	2.299.413,08 kn	302.311,95 €	1.828,00 m ²	1.257,88 kn/m ²	165,38 €/m ²
1000 - 1500 m ²	16	9.261.356,26 kn	1.217.623,17 €	18.804,49 m ²	492,51 kn/m ²	64,75 €/m ²
1500 - 2000 m ²	1	371.137,25 kn	48.794,72 €	1.731,00 m ²	214,41 kn/m ²	28,19 €/m ²
preko 2000 m ²	4	39.898.101,67 kn	5.245.544,12 €	53.749,00 m ²	742,30 kn/m ²	97,59 €/m ²

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

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
Črnc Biškupečki	2	689.792,09 kn	90.689,40 €	2.167,00 m ²	318,32 kn/m ²	41,85 €/m ²
Donji Kućan	2	1.558.081,33 kn	204.846,45 €	1.134,00 m ²	1.373,97 kn/m ²	180,64 €/m ²
Gojanec	1	74.217,13 kn	9.757,59 €	1.250,00 m ²	59,37 kn/m ²	7,81 €/m ²
Gornji Kućan	4	933.143,21 kn	122.683,63 €	3.283,48 m ²	284,19 kn/m ²	37,36 €/m ²
Hrašćica	2	1.935.572,34 kn	254.476,52 €	1.440,00 m ²	1.344,15 kn/m ²	176,72 €/m ²
Jalkovec	4	2.405.645,04 kn	316.278,64 €	3.506,90 m ²	685,97 kn/m ²	90,19 €/m ²
Kućan Marof	8	2.552.037,04 kn	335.525,31 €	10.525,16 m ²	242,47 kn/m ²	31,88 €/m ²
Varaždin	98	80.805.478,59 kn	10.623.781,22 €	62.304,40 m ²	1.296,95 kn/m ²	170,51 €/m ²
UKUPNO OBRAĐENIH:	121					
UKUPNO U ZKC:	121					

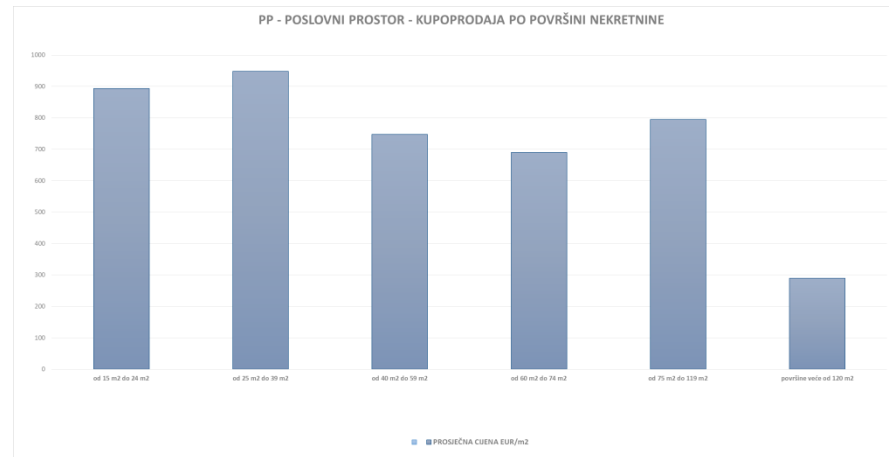


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u kn)	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
29	16.054.069,23 kn	2.110.685,09 €	4.957,76 m ²	3.238,17 kn/m ²	425,73 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE

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	1	125.000,00 kn	16.434,19 €	18,40 m ²	6.793,48 kn/m ²	893,16 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	957.092,45 kn	125.832,32 €	132,80 m ²	7.207,02 kn/m ²	947,53 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	6	1.615.877,50 kn	212.445,11 €	284,20 m ²	5.685,71 kn/m ²	747,52 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	4	1.466.597,30 kn	192.818,72 €	279,46 m ²	5.247,97 kn/m ²	689,97 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	7	4.031.622,11 kn	530.051,58 €	666,82 m ²	6.046,04 kn/m ²	794,89 €/m ²
površine veće od 120 m ²	7	7.857.879,87 kn	1.033.103,18 €	3.576,08 m ²	2.197,34 kn/m ²	288,89 €/m ²

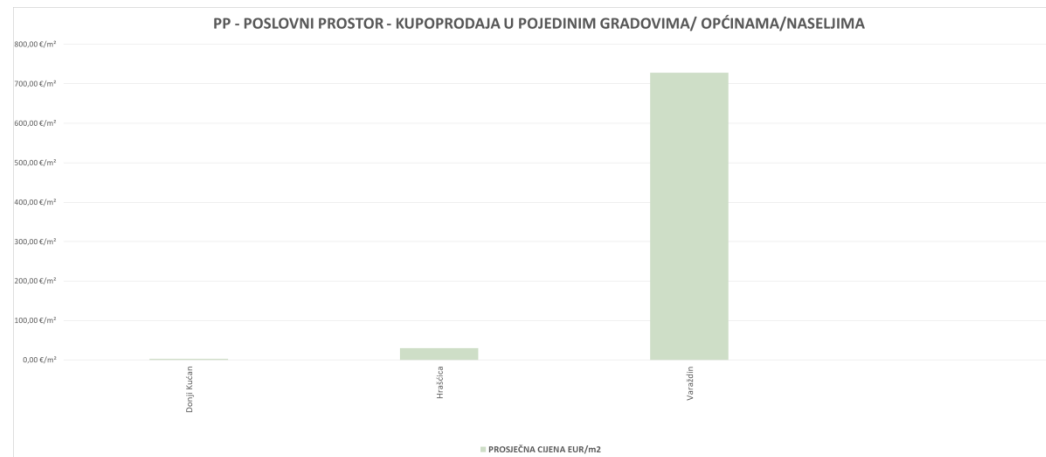


5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

Ne postoje podaci o etažama na kojima se poslovni prostori nalaze.

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

5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST T KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Donji Kućan	1	30.000,00 kn	3.944,21 €	1.334,00 m ²	22,49 kn/m ²	2,96 €/m ²
Hrašćica	1	173.200,00 kn	22.771,21 €	760,00 m ²	227,89 kn/m ²	29,96 €/m ²
Varaždin	27	15.850.869,23 kn	2.083.969,67 €	2.863,76 m ²	5.534,99 kn/m ²	727,70 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	29					
UKUPNO U ZKC:	29					

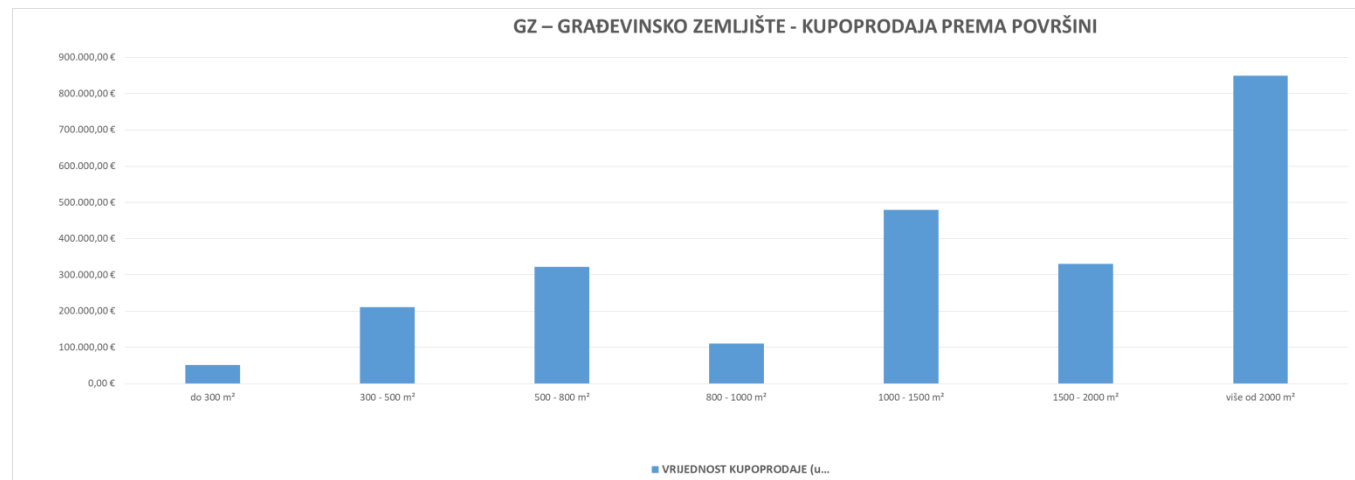


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
57	17.918.590,45 kn	2.355.820,27 €	74.995,11 m ²	238,93 kn/m ²	31,41 €/m ²

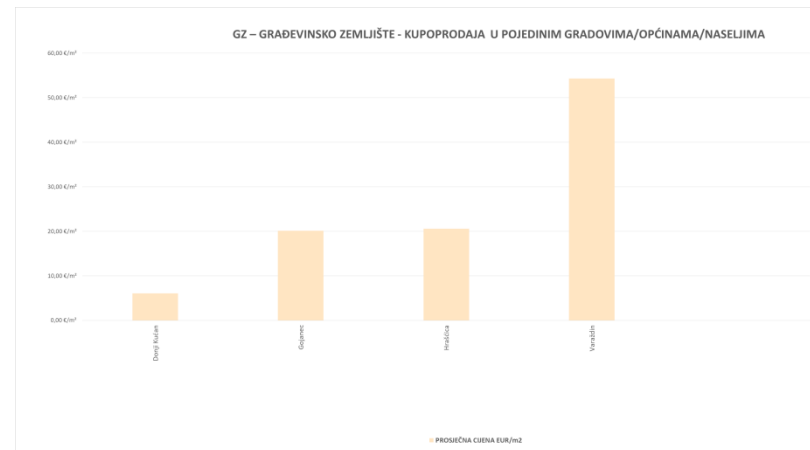
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE

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	7	391.360,08 kn	51.453,49 €	1.077,01 m ²	363,38 kn/m ²	47,77 €/m ²
300 - 500 m ²	9	1.605.018,13 kn	211.017,39 €	3.625,10 m ²	442,75 kn/m ²	58,21 €/m ²
500 - 800 m ²	13	2.452.795,56 kn	322.477,68 €	8.297,00 m ²	295,62 kn/m ²	38,87 €/m ²
800 - 1000 m ²	5	844.150,00 kn	110.983,38 €	4.350,00 m ²	194,06 kn/m ²	25,51 €/m ²
1000 - 1500 m ²	12	3.650.416,57 kn	479.933,14 €	13.946,00 m ²	261,75 kn/m ²	34,41 €/m ²
1500 - 2000 m ²	6	2.517.288,66 kn	330.956,82 €	10.163,00 m ²	247,69 kn/m ²	32,56 €/m ²
više od 2000 m ²	5	6.457.561,45 kn	848.998,38 €	33.537,00 m ²	192,55 kn/m ²	25,32 €/m ²



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

5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA						
GRAD/OPĆINA/ASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST T KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Donji Kućan	1	45.000,00 kn	5.916,31 €	979,00 m ²	45,97 kn/m ²	6,04 €/m ²
Gojanec	2	311.587,32 kn	40.965,48 €	2.036,00 m ²	153,04 kn/m ²	20,12 €/m ²
Hrašćica	3	383.931,30 kn	50.476,80 €	2.453,00 m ²	156,52 kn/m ²	20,58 €/m ²
Varaždin	8	2.485.378,17 kn	326.761,43 €	6.012,75 m ²	413,35 kn/m ²	54,34 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	14					
UKUPNO U ZKC:	14					

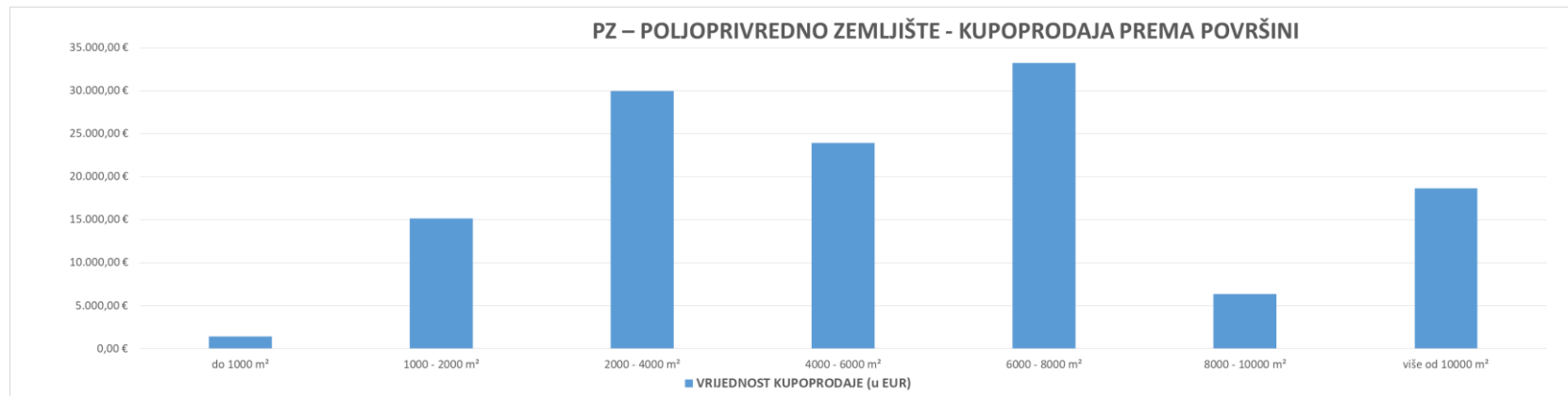


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
70	977.288,77 kn	128.487,60 €	370.792,50 m ²	2,64 kn/m ²	0,35 €/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	10.500,00 kn	1.380,47 €	2.402,00 m ²	4,37 kn/m ²	0,57 €/m ²
1000 - 2000 m ²	15	115.076,70 kn	15.129,54 €	21.908,50 m ²	5,25 kn/m ²	0,69 €/m ²
2000 - 4000 m ²	23	227.561,00 kn	29.918,25 €	63.038,00 m ²	3,61 kn/m ²	0,47 €/m ²
4000 - 6000 m ²	8	181.719,07 kn	23.891,25 €	39.565,00 m ²	4,59 kn/m ²	0,60 €/m ²
6000 - 8000 m ²	7	252.584,00 kn	33.208,11 €	53.061,00 m ²	4,76 kn/m ²	0,63 €/m ²
8000 - 10000 m ²	4	48.000,00 kn	6.310,73 €	38.968,00 m ²	1,23 kn/m ²	0,16 €/m ²
više od 10000 m ²	10	141.848,00 kn	18.649,26 €	151.850,00 m ²	0,93 kn/m ²	0,12 €/m ²



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

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

5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA

5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA					
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u kn)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA kn/m ²	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
4	18.700,00 kn	2.458,55 €	5.525,00 m ²	3,38 kn/m ²	0,44 €/m ²

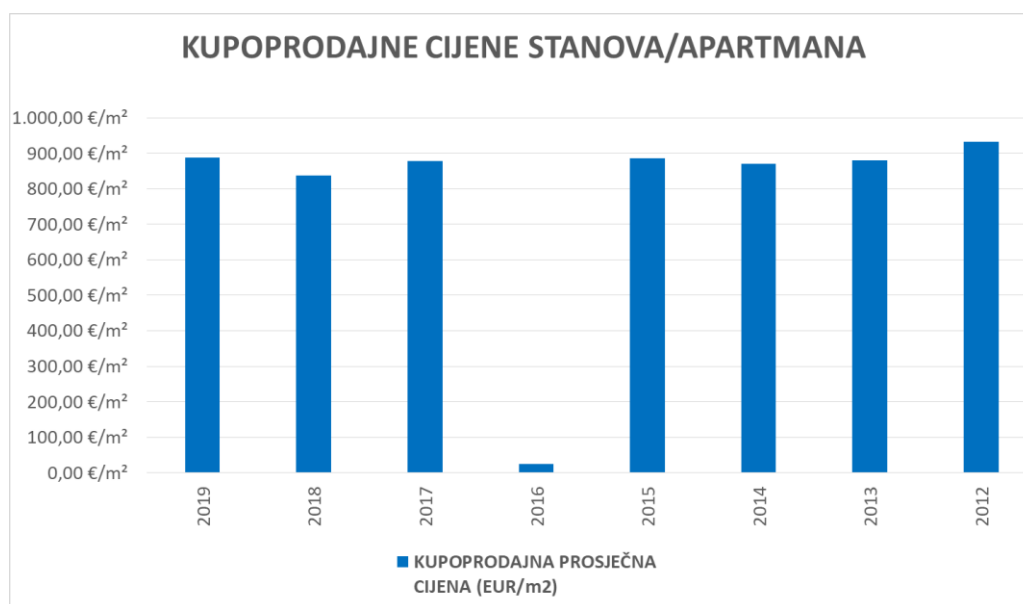
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI

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	3	13.700,00 kn	1.801,19 €	2.591,00 m ²	5,29 kn/m ²	0,70 €/m ²
2000 - 4000 m ²	1	5.000,00 kn	657,37 €	2.934,00 m ²	1,70 kn/m ²	0,22 €/m ²

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

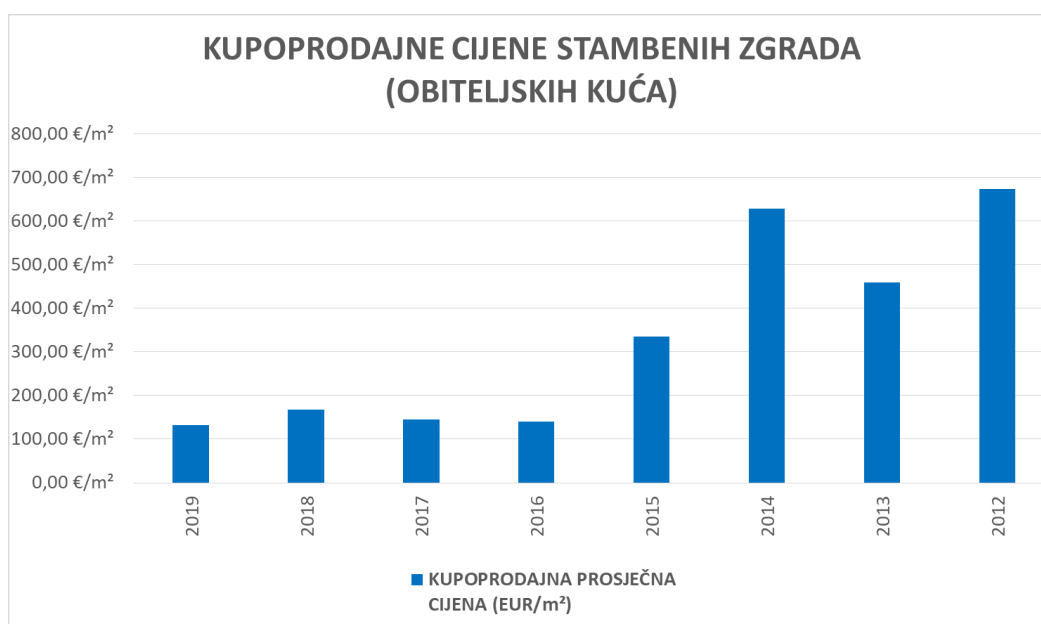
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA

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 (± %)
2019	6.753,39 kn/m ²	887,89 €/m ²	+5,89%
2018	6.377,48 kn/m ²	838,47 €/m ²	-4,47%
2017	6.675,62 kn/m ²	877,67 €/m ²	+3.537,70%
2016	183,51 kn/m ²	24,13 €/m ²	-97,28%
2015	6.746,09 kn/m ²	886,93 €/m ²	+1,87%
2014	6.622,05 kn/m ²	870,62 €/m ²	-1,05%
2013	6.692,48 kn/m ²	879,88 €/m ²	-5,59%
2012	7.088,68 kn/m ²	931,97 €/m ²	+0,00%



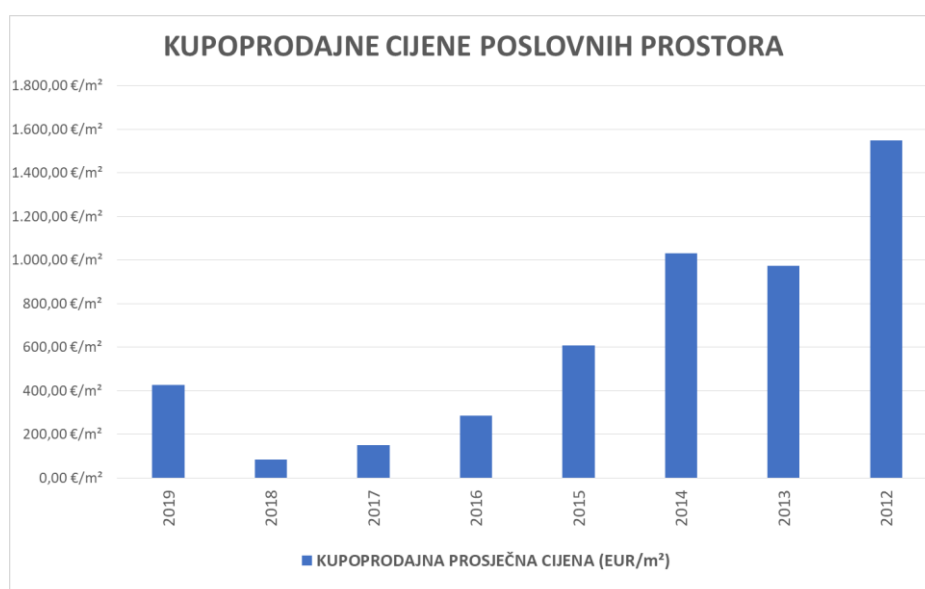
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)

5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	1.002,10 kn/m ²	131,75 €/m ²	-21,40%
2018	1.275,00 kn/m ²	167,63 €/m ²	+14,94%
2017	1.109,32 kn/m ²	145,85 €/m ²	+3,97%
2016	1.066,99 kn/m ²	140,28 €/m ²	-58,21%
2015	2.552,96 kn/m ²	335,65 €/m ²	-46,56%
2014	4.777,28 kn/m ²	628,09 €/m ²	+36,86%
2013	3.490,68 kn/m ²	458,93 €/m ²	-31,88%
2012	5.124,34 kn/m ²	673,71 €/m ²	+0,00%



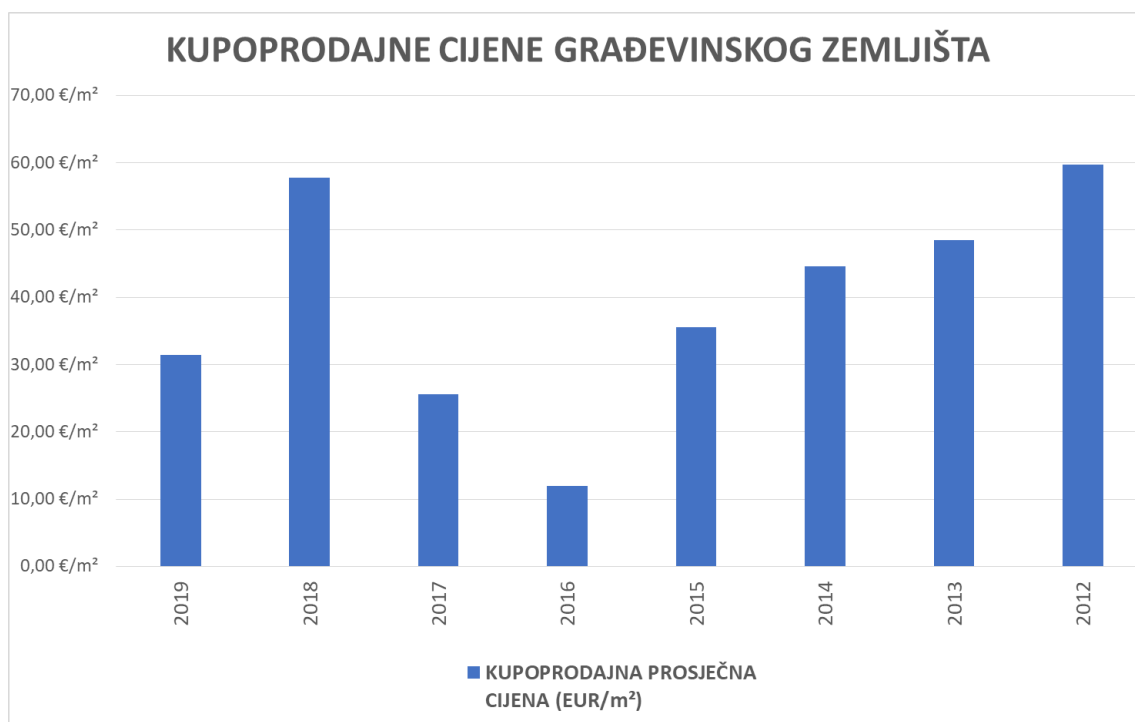
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	3.238,17 kn/m ²	425,73 €/m ²	+411,57%
2018	632,98 kn/m ²	83,22 €/m ²	-44,23%
2017	1.134,96 kn/m ²	149,22 €/m ²	-47,41%
2016	2.158,10 kn/m ²	283,73 €/m ²	-53,38%
2015	4.628,90 kn/m ²	608,58 €/m ²	-40,94%
2014	7.837,14 kn/m ²	1.030,38 €/m ²	+5,91%
2013	7.400,07 kn/m ²	972,91 €/m ²	-37,16%
2012	11.776,61 kn/m ²	1.548,31 €/m ²	+0,00%



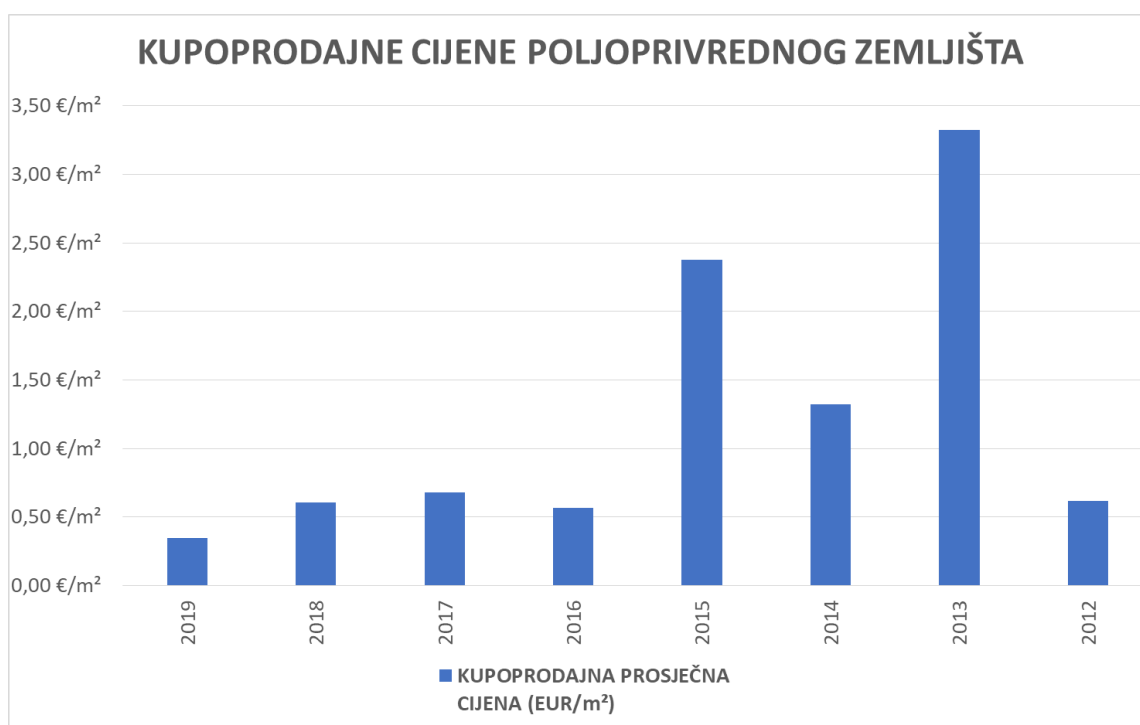
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	238,93 kn/m ²	31,41 €/m ²	-45,64%
2018	439,57 kn/m ²	57,79 €/m ²	+125,99%
2017	194,51 kn/m ²	25,57 €/m ²	+112,78%
2016	91,41 kn/m ²	12,02 €/m ²	-66,24%
2015	270,78 kn/m ²	35,60 €/m ²	-20,19%
2014	339,26 kn/m ²	44,60 €/m ²	-8,03%
2013	368,87 kn/m ²	48,50 €/m ²	-18,77%
2012	454,11 kn/m ²	59,70 €/m ²	+0,00%



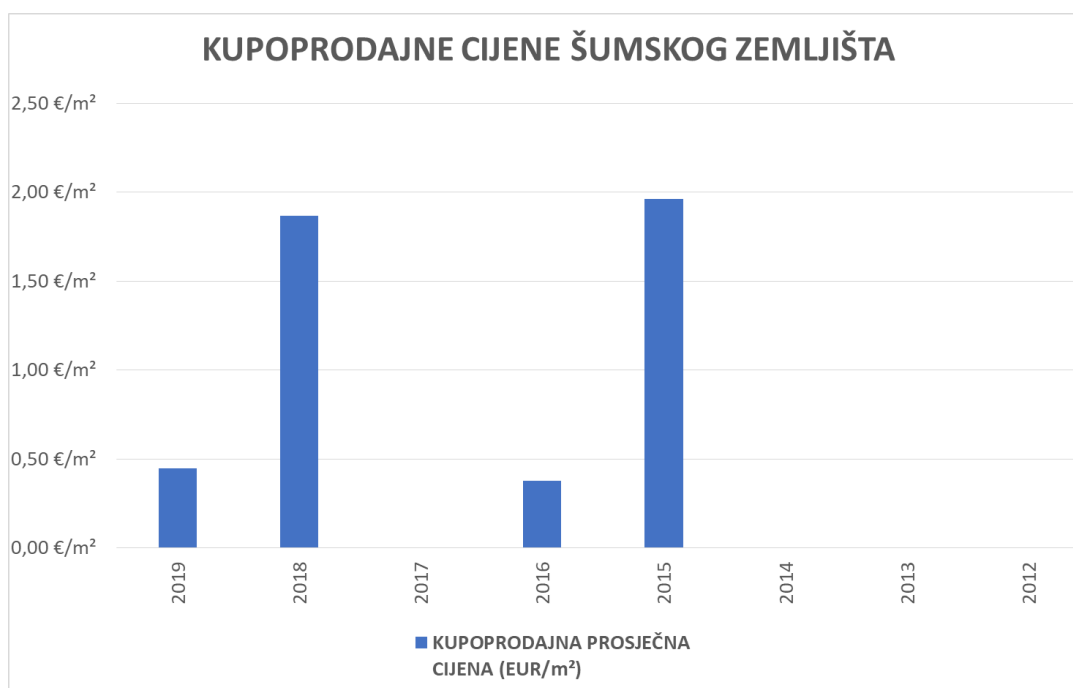
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	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	0,68 €/m ²	+20,45%
2016	4,30 kn/m ²	0,57 €/m ²	-76,23%
2015	18,08 kn/m ²	2,38 €/m ²	+79,71%
2014	10,06 kn/m ²	1,32 €/m ²	-60,20%
2013	25,28 kn/m ²	3,32 €/m ²	+439,67%
2012	4,69 kn/m ²	0,62 €/m ²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA			
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (kn/m²)	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2019	3,38 kn/m ²	0,44 €/m ²	-76,16%
2018	14,19 kn/m ²	1,87 €/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	1,96 €/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 OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

Nema podataka o najmu nekretnina.

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.							
VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVOREN A MJESEČNA NAJAMNIN A (U KN)	UKUPNA UGOVORE NA MJESEČN A NAJAMNI NA (U EUR)	POVRŠIN A U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNIN A kn/m ²	PROSJEČN A MJESEČN A NAJAMNI NA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODN U GODINU (±%)
ST – stan/apartman	0	0,00 kn	0,00 €	0,00 m ²	0,00 kn/m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	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%
UKUPNO OBRAĐENIH:	0						
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 01.01.2019. DO 31.12.2019.

Nema podataka o najmu nekretnina.

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

Nema podataka o zakupu nekretnina.

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 01.01.2019. DO 31.12.2019.**

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
8	0	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2019. DO 31.12.2019.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	1	1	0	0
PP – poslovni prostori	1	1	0	0
GZ – građevinsko zemljište	3	3	0	0
PZ – poljoprivredno zemljište	3	3	0	0

9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Tijekom 2019. godine nije bilo zahtjeva za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena.

10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

Tijekom 2019. godine nije bilo zahtjeva za izdavanjem izvotka iz plana približnih vrijednosti.

11. ZAKLJUČAK

U vremenskom razdoblju od 1.1.2019. godine do 31.12.2019. godine na području Grada Varaždina u Informacijskom sustavu E- nekretnine u zbirci kupoprodajnih cijena evidentirano je ukupno 753 kupoprodaja nekretnina. Od 753 kupoprodaja, najviše je zastupljena kupoprodaja stanova (377 kupoprodaja), a zatim slijedi kupoprodaja stambenih zgrada (128 kupoprodaja). Građevinskih zemljišta prodano je 57, a poljoprivrednih zemljišta 70. Ukupno je u gore navedenom razdoblju zabilježen porast kupoprodaja u odnosu na isto razdoblje 2018. godine (550). Općenito kupoprodaje nekretnina bilježe porast, gdje se posebno ističu stanovi kojih je u 2019. prodano za 122 više, dok je stambenih zgrada prodano za 53 više u 2019. u odnosu na 2018.

Ukupno vrijednost kupoprodaje na području Grada Varaždina tijekom 2019. godine evidentirana je u iznosima od 164.638.017,38kn za stanove (sa prosječnom cijenom od 6.753,39 kn/m²), 106.043.571,14 kn za kuće (sa prosječnom cijenom od 1.002,10 kn/m²), 16054069,23 kn poslovni prostori (sa prosječnom cijenom od 3238,17 kn/m²), 46.436.126,46 kn za različite nekretnine (sa prosječnom cijenom od 786,13 kn/m²), 977.288,77 kn poljoprivredno zemljište (sa prosječnom cijenom od 2,64 kn/m²) te vrijednošću od 17.918.590,45 kn za građevinsko zemljište (prosječna vrijednost od 238,93 kn/m²).

Sastav Procjeniteljskog povjerenstva Grada Varaždina određen je Rješenjem o osnivanju i imenovanju članova Procjeniteljskog povjerenstva Grada Varaždina KLASA: 960-03/16-01/21, UR.BROJ: 2186/01-06-03/2-16-10 od 10.06.2016. te navedeno tijelo čine:

- Roberto Krajcer, Privremeni pročelnik Upravnog odjela za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša, predsjednik Povjerenstva
- Dubravka Komes, stručna savjetnica za prostorno uređenje u Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije, članica Povjerenstva i zamjenica predsjednice Povjerenstva

- Zoran Vinceković, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, član Povjerenstva
- Vlado Paurević , predstavnik posrednika u prometu nekretnina, član 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 2019. godinu, Grada Varaždina donesena je na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Varaždina održanoj dana 01. travnja 2020. godine.

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA
Roberto Krajcer.