



**REPUBLIKA HRVATSKA
MEDIMURSKA ŽUPANIJA**



GRAD ČAKOVEC

**UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO,
IZGRADNJU GRADA I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA**
Odsjek za izgradnju grada i upravljanje nekretninama

Klasa: 364-01/26-01/9
Urbroj: 2109-2-08-03-26-01

Čakovec, 08.04.2025.

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA ČAKOVCA ZA 2025. GODINU

Čakovec, travanj 2026. godine

SADRŽAJ:

I. Predgovor

- II. Tabelarni i grafički pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina na području Grada Čakovca za 2025. godinu (u daljnjem tekstu: Izvješće o tržištu nekretnina)

I. Predgovor

Općenito

Godišnje izvještavanje kao zakonska obveza

Izvješća o tržištu nekretnina nužan su element u sustavu vrednovanja nekretnina i potrebno je neodložno pristupiti izradi istih, kao što to propisuje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina. Izvješće o tržištu nekretnina donosi nužne podatke, raspone postignutih cijena za različite vrste nekretnina, kartografske prikaze i druge analize u svezi s promjenama i razvojem na lokalnom tržištu nekretnina. Procjenitelji ne mogu izraditi kvalitetnu procjenu bez kvalitetnih podataka. Procjenitelji ne smiju izmišljati podatke i koeficijente, a službe i procjeniteljska povjerenstva moraju objavljivati nužne podatke za procjene.

Pravni okvir za uspostavu sustava vrednovanja nekretnina u RH uspostavljen je kroz:

Direktiva 2014/17/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 4. veljače 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nekretnine i o izmjeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010 (SL. 1. 60., 28. 02. 2014.) kojom se između ostalog, **od zemalja članica traži** da do 21. ožujka 2016. godine osiguraju pouzdane standarde vrednovanja nekretnina i njihovu primjenu od ovlaštenih osoba te **transparentan pregled tržišta nekretnina;**

-Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15 – dalje u tekstu: ZPVN), na snazi od 25.07.2015.,

-Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), i

-Pravilnik o informacijskom tržištu nekretnina (NN 68/20 – dalje u tekstu: Pravilnik).

Usvojeni zakonski okvir **propisuje redovito godišnje izvještavanje** o tržištu nekretnina u RH.

Temeljem usvojenih propisa izrađena je mrežna aplikacija **eNekretnine** s podacima o realiziranom prometu nekretnina, evidentiranom u Ministarstvu financija, Poreznoj upravi.

Uloga procjeniteljskih povjerenstava i stručnih službi kod izvještavanja

Zakonske odredbe

Odredbom čl.10.st.1. ZPVN-a, propisano je da se za područje županije, Grada Zagreba odnosno velikoga grada, ovdje Grada Čakovca, osniva procjeniteljsko povjerenstvo (u daljnjem tekstu: povjerenstvo) radi stručne analize i evaluacije podataka te davanja stručnih prijedloga i mišljenja o tržištu nekretnina. Odredbom čl.16.st.2. propisano je da povjerenstvo daje prethodnu suglasnost na Izvješće o tržištu nekretnina koja izrade Upravna tijela za svoje područje nadležnosti.

Procjeniteljsko povjerenstvo pri Gradu Čakovec obavlja sljedeće poslove (odredba čl.12. ZPVN-a):

- daje stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s prijedlogom plana približnih vrijednosti, nužnim podacima i drugim podacima koji

su potrebni za procjenu vrijednosti nekretnina na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena

- daje stručne prijedloge i mišljenja u pripremi konačnih zaključaka u vezi s predloženim pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina (u daljnjem tekstu: Izvješće o tržištu nekretnina) za svoje područje nadležnosti
- daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama ovoga Zakona na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, za svoje potrebe
- vrši razmjenu približnih vrijednosti, izvješća o tržištu nekretnina, nužnih i drugih podataka za procjenu vrijednosti nekretnina s drugim povjerenstvima
- i druge stručne poslove.

Za područje Grada Čakovca nadležno je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Čakovca u sastavu:

1. **Oliver Ilić**, dipl.ing.arh., voditelj Odsjeka za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, predsjednik
2. **Alenka Horvat**, predstavnik Ministarstva financija – Porezne uprave, zamjenik predsjednika
3. **Ivica Kofjač**, posrednik u prometu nekretnina, član
4. **Stjepan Baranašić**, predstavnik Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, član
5. **Goran Erent**, predstavnik Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije, član.

Upravna tijela Grada Čakovca dužna su na svom području osigurati obavljanje poslova (odredbe čl.16. ZPVN-a):

1. pripremu i unos podataka te vođenje zbirke kupoprodajnih cijena u eNekretninama
2. ažuriranje plana približnih vrijednosti u eNekretninama
3. evaluaciju podataka te izvođenje i ažuriranje drugih podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina
4. pripremu pregleda približnih vrijednosti i izvješća o tržištu nekretnina
5. izdavanje izvadaka iz zbirke kupoprodajnih cijena iz eNekretnina
6. izdavanje izvadaka iz plana približnih vrijednosti iz eNekretnina
7. vođenje i izlučivanje zbirke isprava
8. dostavu podataka za potrebe visokog procjeniteljskog povjerenstva
9. druge stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva.

Upravna tijela su dužna izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za svoje područje nadležnosti i objaviti ga svake godine do 31. ožujka na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost povjerenstva.

U svrhu vođenja i evaluacije podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena upravna tijela mogu zatražiti od vlasnika ili nositelja drugih prava na nekretnini dostavu potrebnih isprava ili pristup nekretnini radi obavljanja očevida. Očevid na nekretnini može se provesti samo uz suglasnost vlasnika odnosno posjednika nekretnine.

Za obavljanje stručnih i administrativno-tehničkih poslova nadležan je Upravni odjel za komunalno gospodarstvo izgradnju grada i upravljanje nekretninama, Odsjek za izgradnju grada i upravljanje nekretninama, službenici:

1. Kristinka Mikec, Stručni suradnik za administrativne poslove, tel. 314-950, kristinka.mikec@cakovec.hr
2. Marko Blažon, Viši stručni suradnik za investicije u visokogradnji, tel. 314-949, marko.blazon@cakovec.hr

Visoko procjeniteljsko povjerenstvo obavlja poslove (odredba čl.19. ZPVN):

- Visoko povjerenstvo savjetuje povjerenstva o pitanjima utvrđivanja nužnih podataka i procjene vrijednosti nekretnina, te izrade plana približnih vrijednosti i **Izvešća o tržištu nekretnina**. Stručni prijedlozi i mišljenja visokog povjerenstva obvezujući su za povjerenstva u provedbi ovoga Zakona.

Nadležnost **Ministarstva** vezano uz rad visokog procjeniteljskog povjerenstva (čl. 20. ZPVN):

- Ministarstvo najmanje jednom godišnje **do 30. travnja za proteklu godinu** izdaje **Pregled o tržištu nekretnina** Republike Hrvatske s pregledom približnih vrijednosti i drugim parametrima vezanim uz analizu tržišta nekretnina i procjene vrijednosti nekretnina (u daljnjem tekstu: Pregled tržišta nekretnina), uz prethodno mišljenje visokog povjerenstva.
- **Pregled tržišta nekretnina** Ministarstvo izrađuje na osnovi dostavljenih podataka od povjerenstava i analize podataka u eNekretninama te izdaje u informatičkom obliku i javno objavljuje na svojim mrežnim stranicama.

Potpورا procjeniteljskim povjerenstvima i stručnim službama za izradu ITN-a

1. Sva javnopravna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima dužna su povjerenstvu osigurati pravnu pomoć u svrhu realizacije zadaća povjerenstva (čl.12.st.4. ZPVN-a)
2. Od vlasnika ili nositelja drugih prava na nekretnini mogu zatražiti dostavu potrebnih isprava ili pristup nekretnini radi obavljanja očevida (čl.16.st.3. ZPVN-a)
3. Visoko povjerenstvo savjetuje povjerenstva o pitanjima nužnih podataka i procjene vrijednosti nekretnina te, između ostaloga, i izrade Izvešća o tržištu nekretnina (čl.19. st.8. ZPVN-a)

Ustroj, sadržaj i vođenje eNekrenina

Sastavni dijelovi koji čine informacijski sustav tržišta nekretnina Grada Čakovca – eNekretnine, su:

1. **Zbirka kupoprodajnih cijena** (evidencija o ostvarenom prometu tržišta nekretnina na području Grada Čakovca),
2. **Plan približnih vrijednosti** (kartografski prikaz cjenovnih blokova na području Grada Čakovca).

Cjenovni blokovi grupe su katastarskih čestica koje prema lokalnim uvjetima na tržištu nekretnina postižu sličnu cijenu.

Približne vrijednosti zemljišta moraju se evidentirati i objaviti u elektroničkom obliku jednom godišnje.

Zbirka kupoprodajnih cijena se izrađuje i sadrži podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja i služnost) na području Grada i pripadne ugovore u elektroničkom obliku koji se putem automatske razmjene podataka preuzimaju od Porezne uprave odnosno Ministarstva nadležnog za poslove graditeljstva i

prostornog uređenja pristupom sustavu eNekretnina. Podrazumijeva se da podaci koji se preuzimaju od Porezne uprave sadrže dovoljno elemenata kojima se predmetnoj nekretnini jednoznačno može odrediti lokacija. U Zbirku će se, kao osnovni elementi, unositi podaci o ugovorenoj: kupoprodajnoj cijeni, najamnini, zakupnini, cijeni prava građenja i naknadi za služnosti, danu sklapanja ugovora, broju katastarske čestice, nazivu katastarske općine i površini katastarske čestice. Ukoliko će se raditi o izgrađenim katastarskim česticama unijet će se vrsta nekretnine, opis nekretnine, njena površina, naziv ulice/trga, kućni broj, kat i godina građenja. Zbirka može sadržavati i ostale podatke sukladno važećim propisima.

Zbirka kupoprodajnih cijena vodi se sukladno službenim prostornim podacima.

Plan približnih vrijednosti je prostorni sloj koji sadrži grafički prikaz cjenovnih blokova povezan s pripadajućim atributima i oblikovan u skladu s odredbama članka 8. ZPVN. U planu približnih vrijednosti formiraju se cjenovni blokovi na osnovi približnih vrijednosti zemljišta.

Plan je javno dostupan za pregled putem geoportala ISPU-a na interaktivnoj karti zajedno s drugim u ISPU-u dostupnim prostornim slojevima i podlogama i početkom primjene propisanim odredbom čl.70.st.3. ZPVN.

Nadležnost i poslovi upravnih tijela propisani su odredbama čl.15. i čl.16. ZPVN i odredbama Pravilnika o informacijskom tržištu nekretnina.

Poslovi koji se obavljaju na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena

Izdavanje podataka za procjenu vrijednosti nekretnina

Podaci iz Zbirke se izdaju pravosudnim i upravnim tijelima te stalnim sudskim vještacima i procjeniteljima u svrhu izrade procjembenih elaborata temeljem pisanog i obrazloženog zahtjeva.

Do uspostave pune funkcionalnosti eNekretnina zahtjevi za izdavanje izvadaka zaprimaju se pisanim putem.

Za izdavanje izvadaka iz zbirke plaća se upravna pristojba u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje plaćanje upravne pristojbe.

O zaprimljenim zahtjevima i izvadcima vodi se evidencija.

Nužni podaci (odredba čl.4.st.1.t.20.; t.3., t.7., t.21., t.30; čl.57.st.1. i st.2. ZPVN; u vezi poslova upravnih tijela po čl.16.st.1.t.3. ZPVN – evaluacija podataka te izvođenje i ažuriranje drugih podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina, čl.17. i 18. Pravilnika), su podaci za procjenu vrijednosti nekretnine koji se izvode na temelju dovoljnog broja pribavljenih i evaluiranih podataka prikladnih kupoprodajnih cijena, uzimajući u obzir opće vrijednosne odnose, a primarno obuhvaćaju kamatne stope na nekretnine, koeficijente za prilagodbu, indeksne nizove, koeficijente za preračunavanje i poredbene pokazatelje.

Tržišna vrijednost nekretnine (odredba čl.4.st.1.t.41. ZPVN) je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

U svrhu provedbe ovoga Zakona (odredba čl.57.st.4. ZPVN) raspoloživi podaci se mogu, na temelju pisanog zahtjeva, pribavljati iz:

1. eNekretnina

2. isprava o kupoprodaji nekretnina koje su uložene u zbirku isprava zemljišnoknjižnih odjela.

U smislu odredbe čl.16.st.1.t.5. ZPVN i odredbi čl.19. do 21. Pravilnika o informacijskom tržištu nekretnina upravno tijelo Grada Čakovca izdaje **izvadke iz zbirke kupoprodajnih cijena** iz eNekretnina. Odredbom čl.16.st.1.t.6. propisano je izdavanje izvadaka iz plana približnih vrijednosti iz eNekretnina, što će uslijediti nakon ispunjenja uvjeta propisanih odredbom čl.70.st.3. ZPVN.

Svrha Izvješća o tržištu nekretnina

- Izvršenje zakonske obveze,
- Osigurava transparentnost upravljanja i raspolaganja nekretninama Grada Čakovca, kao jedinice lokalne samouprave, i onemogućava manipulaciju imovinom,
- Onemogućavanje proizvoljnog određivanja vrijednosti nekretnina u transakcijama u kojima je Grad Čakovec kupac ili prodavatelj nekretnina,
- Potpuniji rezultati o nekretninskoj imovini kojom Grad Čakovec raspolaže,
- Omogućavanje kvalitetnijeg upravljanja nekretninama i prostorom,
- Veća odgovornost na sudskim vještacima i procjeniteljima,
- Omogućavanje uvida u kretanje cijena nekretnina po cjenovnim blokovima otežat će buduće pokušaje stjecanja protupravne koristi,
- Objava cijena nekretnina, kao i godišnje izvješće, omogućit će zainteresiranima da na jednostavan način dođu do informacija o okvirnoj vrijednosti njima interesantnih nekretnina,
- Javno objavljene analize tržišta nekretnina na temelju realiziranog prometa nekretnina predstavljaju izvore vjerodostojnih podataka za:
 - a) procjenitelje
 - b) posrednike u prometu nekretnina
 - c) investitore
 - d) građane
- Procjenitelji ne mogu izraditi kvalitetnu procjenu bez kvalitetnih podataka.

II. Tabelarni i grafički pregledom o promjenama i razvoju na tržištu nekretnina na području Grada Čakovca za 2025. godinu – u prilogu –

Izradila
Kristinka Mikec



Pročelnik
Dorotej Šoltić, mag.ing.traff.

Mud

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - ČAKOVEC

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
<u>1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA</u>	
<u>2. UVOD</u>	
<u>3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</u>	
<u>4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</u>	
<u>5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</u>	
<u>5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</u>	
<u>5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</u>	
<u>5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</u>	
<u>5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.2.18. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</u>	
<u>5.2.19. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</u>	
<u>5.2.20. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</u>	
<u>5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</u>	
<u>5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</u>	
<u>5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</u>	
<u>5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</u>	
<u>5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</u>	
<u>5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA</u>	
<u>6. NAJAM NEKRETNINA</u>	

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	
6.2.6. 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	
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	
7. ZAKUP NEKRETNINA	
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	
7.2.12. SZ – 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	
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLENJE POVJERENSTVA	
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	
11. ZAKLJUČAK	

2. UVOD

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*
- *proteklo 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

Dopunjuje službenik!

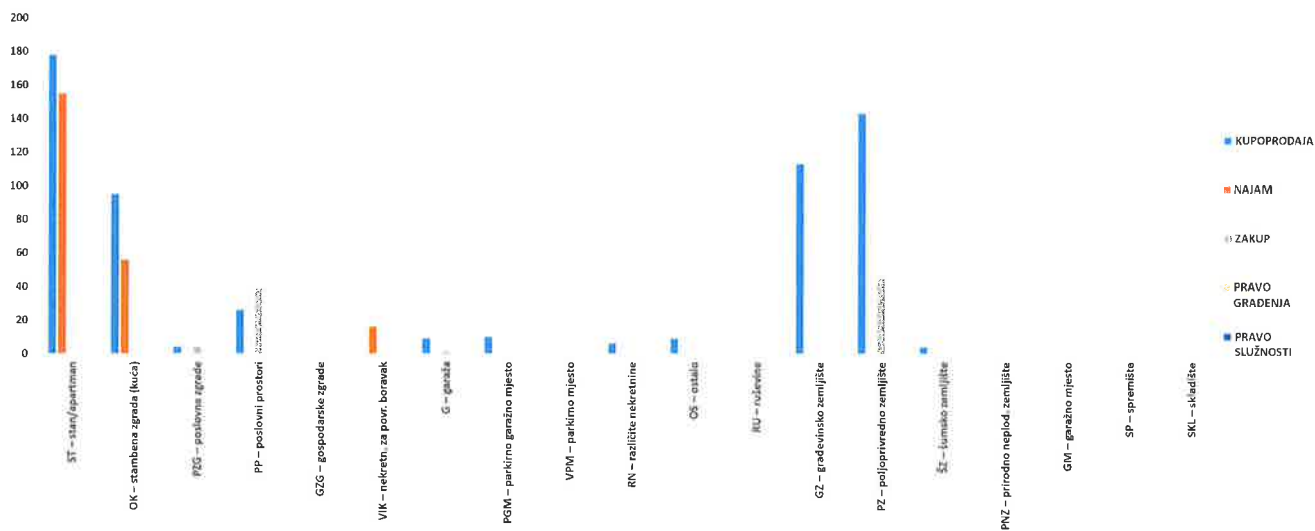
Opis podataka objavljenih u godišnjem izvješću i DETALJNI zaključci izvedeni iz rezultata analize prometa nekretnia.

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	178	155	0	0	0	+19,78%
OK – stambena zgrada (kuća)	95	56	0	0	0	+7,09%
PZG – poslovne zgrade	4	0	4	0	0	+33,33%
PP – poslovni prostori	26	0	39	0	0	+18,18%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	16	0	0	0	+1.500,00%
G – garaža	9	0	1	0	0	+66,67%
PGM – parkirno garažno mjesto	10	0	0	0	0	-44,44%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	6	0	0	0	0	-14,29%
OS – ostalo	9	0	0	0	0	-10,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	113	0	0	0	0	+7,62%
PZ – poljoprivredno zemljište	143	0	45	0	0	-24,50%
ŽZ – žumsko zemljište	4	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	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

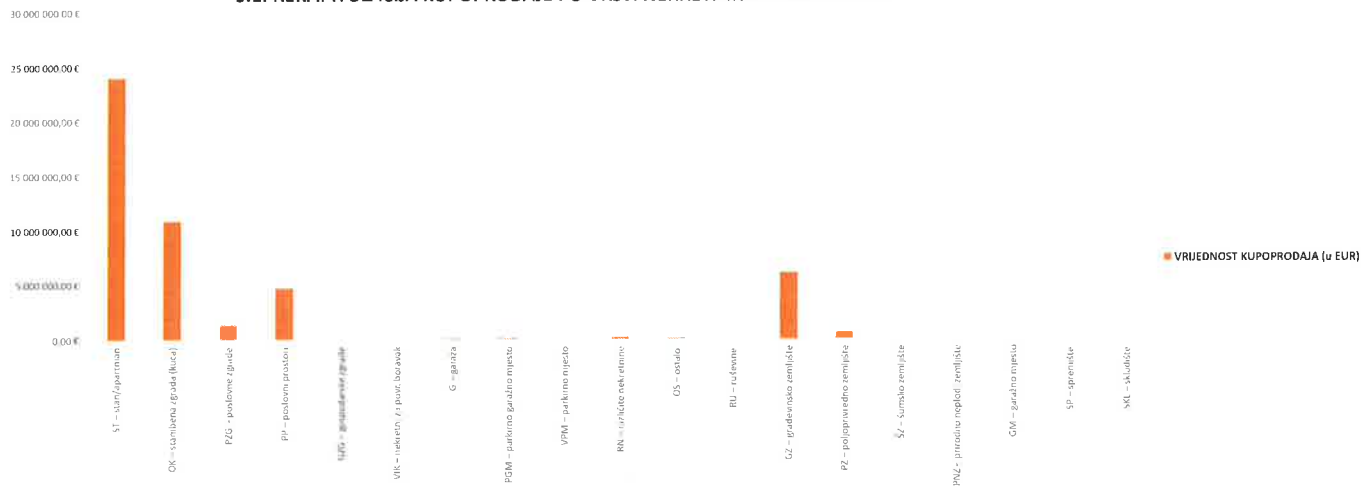
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	178	24.032.515,17 €	16.220,56 m ²	1.481,61 €/m ²	+33,54%
OK – stambena zgrada (kuća)	95	10.893.616,24 €	76.516,93 m ²	142,37 €/m ²	+61,99%
PZG – poslovne zgrade	4	1.391.300,00 €	22.662,79 m ²	61,39 €/m ²	-50,86%
PP – poslovni prostori	26	4.735.347,50 €	17.223,10 m ²	274,94 €/m ²	+36,08%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	9	83.600,00 €	145,46 m ²	574,73 €/m ²	-9,95%
PGM – parkirno garažno mjesto	10	111.800,00 €	148,73 m ²	751,70 €/m ²	+35,09%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	6	213.415,00 €	11.232,60 m ²	19,00 €/m ²	+118,60%
OS – ostalo	9	127.243,00 €	1.885,34 m ²	67,49 €/m ²	-39,04%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	113	6.124.957,56 €	196.385,22 m ²	31,19 €/m ²	+38,70%
PZ – poljoprivredno zemljište	143	656.201,90 €	654.310,34 m ²	1,00 €/m ²	+17,98%
ŠZ – šumsko zemljište	4	2.620,00 €	2.188,00 m ²	1,20 €/m ²	+50,25%
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:	597				
UKUPNO U ZKC:	597				

Napomene:

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

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
178	24,032.515,17 €	16.220,56 m ²	1.481,61 €/m ²

Napomene:

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

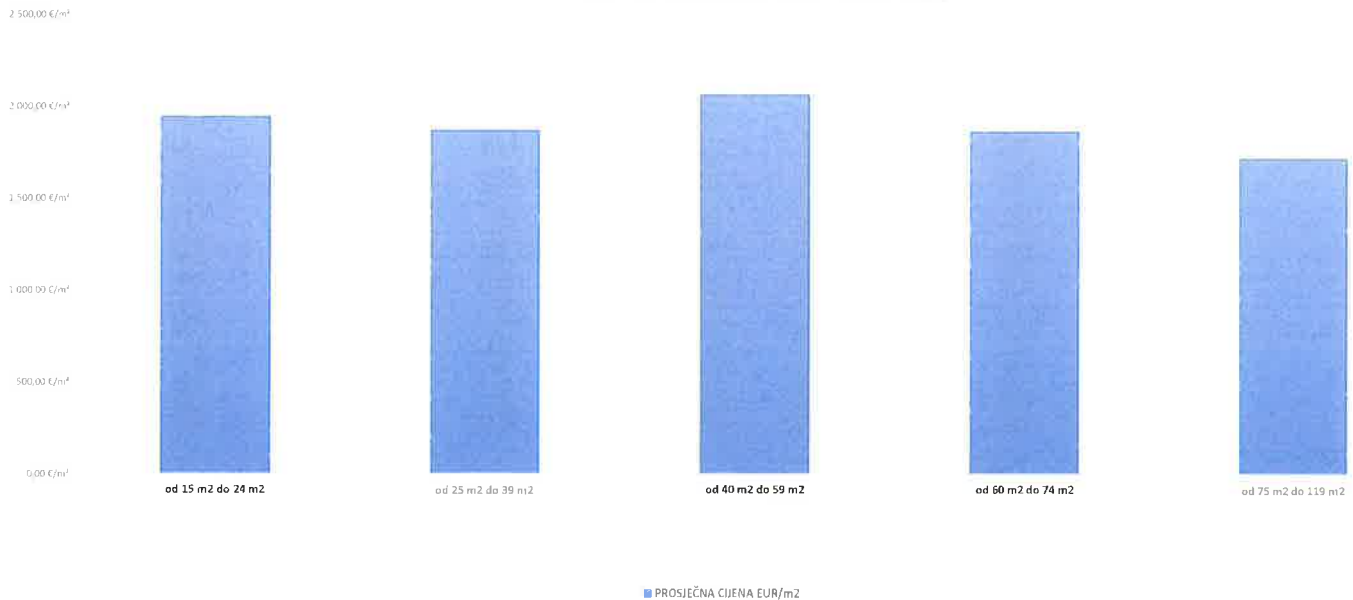
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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	3	129.000,00 €	66,27 m ²	1.946,58 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	11	664.600,00 €	354,87 m ²	1.872,80 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	57	6.104.223,77 €	2.954,69 m ²	2.065,94 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	31	3.806.795,90 €	2.038,62 m ²	1.867,34 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	41	6.710.873,00 €	3.903,52 m ²	1.719,18 €/m ²
površine veće od 120 m ²	33	6.607.222,50 €	6.896,37 m ²	958,07 €/m ²

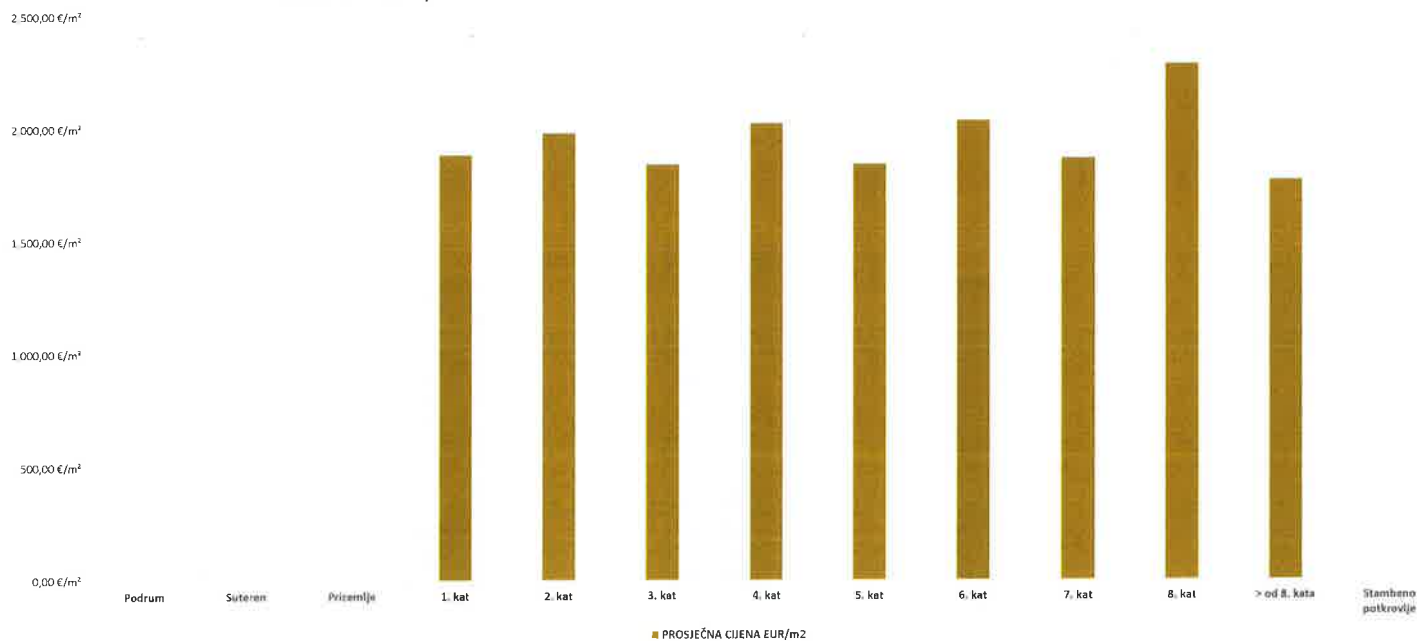
ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1. kat	23	2.645.852,50 €	1.402,78 m ²	1.886,15 €/m ²
2. kat	21	2.617.170,00 €	1.319,30 m ²	1.983,76 €/m ²
3. kat	11	984.483,87 €	534,12 m ²	1.843,19 €/m ²
4. kat	4	441.000,00 €	217,66 m ²	2.026,10 €/m ²
5. kat	1	135.000,00 €	73,22 m ²	1.843,76 €/m ²
6. kat	1	85.000,00 €	41,73 m ²	2.036,90 €/m ²
7. kat	1	78.000,00 €	41,73 m ²	1.869,16 €/m ²
8. kat	1	123.000,00 €	53,80 m ²	2.286,25 €/m ²
> od 8. kata	1	65.000,00 €	36,71 m ²	1.770,63 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

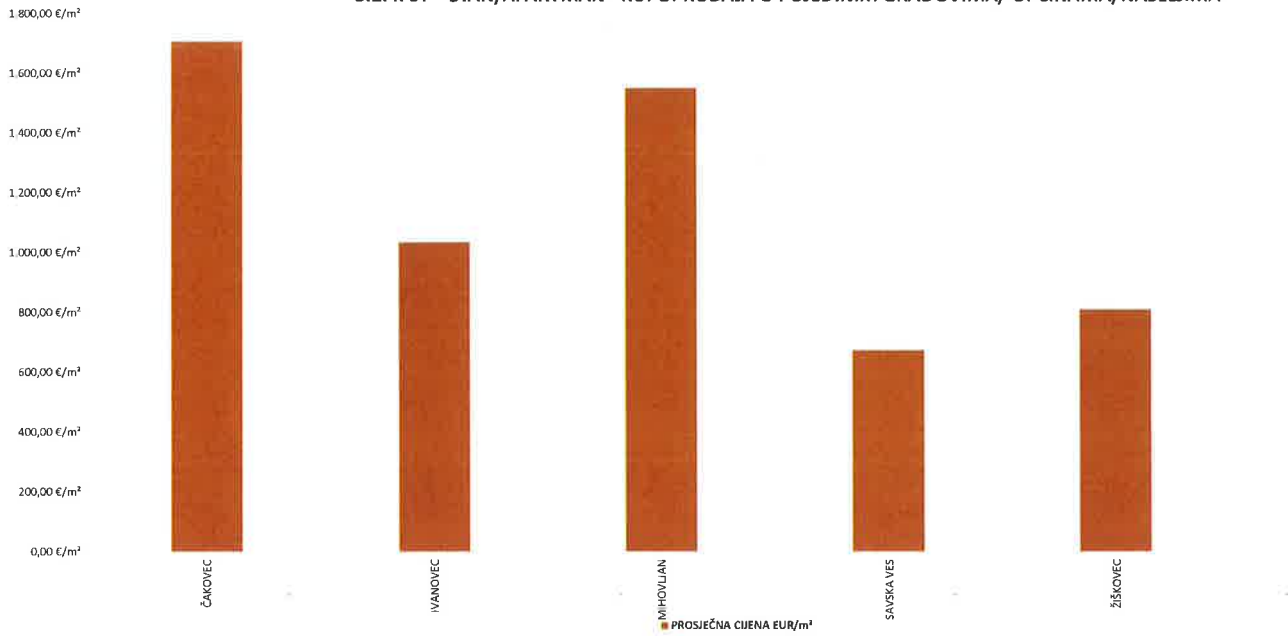
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA U ZGRADI NALAZI



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
ČAKOVEC	126	15.754.168,77 €	9.224,35 m ²	1.707,89 €/m ²
IVANOVEC	1	255.000,00 €	246,09 m ²	1.036,21 €/m ²
MIHOVLJAN	35	5.766.436,40 €	3.716,60 m ²	1.551,54 €/m ²
SAVSKA VES	9	1.203.750,00 €	1.784,59 m ²	674,52 €/m ²
ŽIŠKOVEC	6	967.000,00 €	1.191,49 m ²	811,59 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	177			
UKUPNO U ZKC:	177			

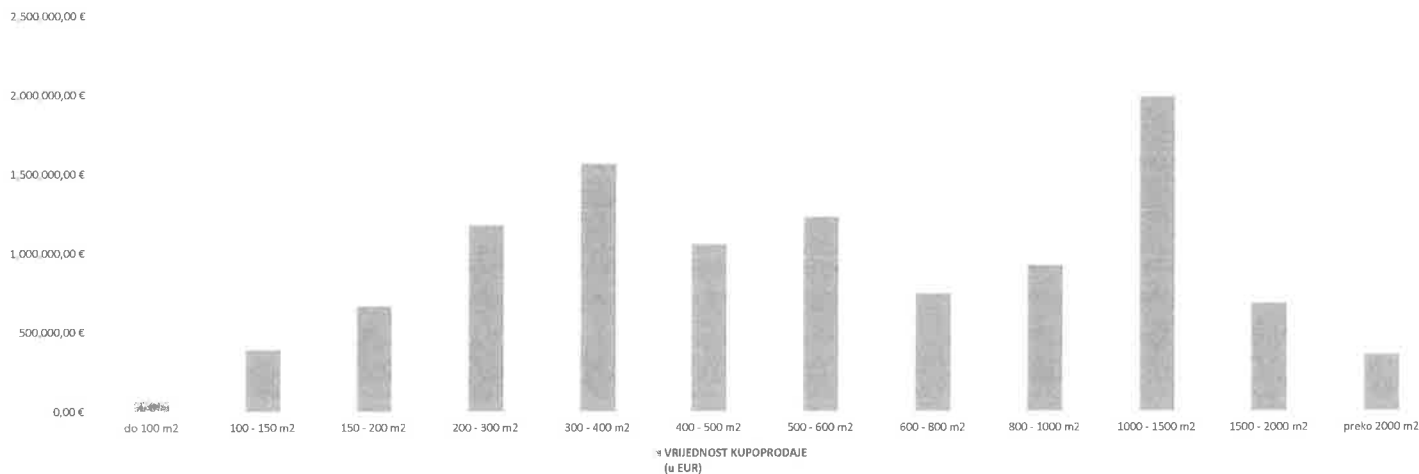
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



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
95	10.893.616,24 €	76.516,93 m ²	142,37 €/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 tlocrtnu površine građevine	KUPOPRODAJA (broj kupovr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - površinski udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	3	67.833,33 €	151,29 m ²	448,37 €/m ²
100 - 150 m ²	7	394.083,33 €	856,08 m ²	460,33 €/m ²
150 - 200 m ²	6	671.266,25 €	987,65 m ²	679,66 €/m ²
200 - 300 m ²	11	1.182.000,00 €	2.798,45 m ²	422,38 €/m ²
300 - 400 m ²	12	1.572.000,00 €	4.127,67 m ²	380,84 €/m ²
400 - 500 m ²	6	1.062.000,00 €	2.663,00 m ²	398,80 €/m ²
500 - 600 m ²	10	1.231.666,67 €	5.328,75 m ²	231,14 €/m ²
600 - 800 m ²	6	746.666,66 €	4.148,29 m ²	179,99 €/m ²
800 - 1000 m ²	8	926.000,00 €	7.086,75 m ²	130,67 €/m ²
1000 - 1500 m ²	15	1.994.000,00 €	18.011,00 m ²	110,71 €/m ²
1500 - 2000 m ²	5	685.000,00 €	8.774,00 m ²	78,07 €/m ²
preko 2000 m ²	6	361.100,00 €	21.584,00 m ²	16,73 €/m ²

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

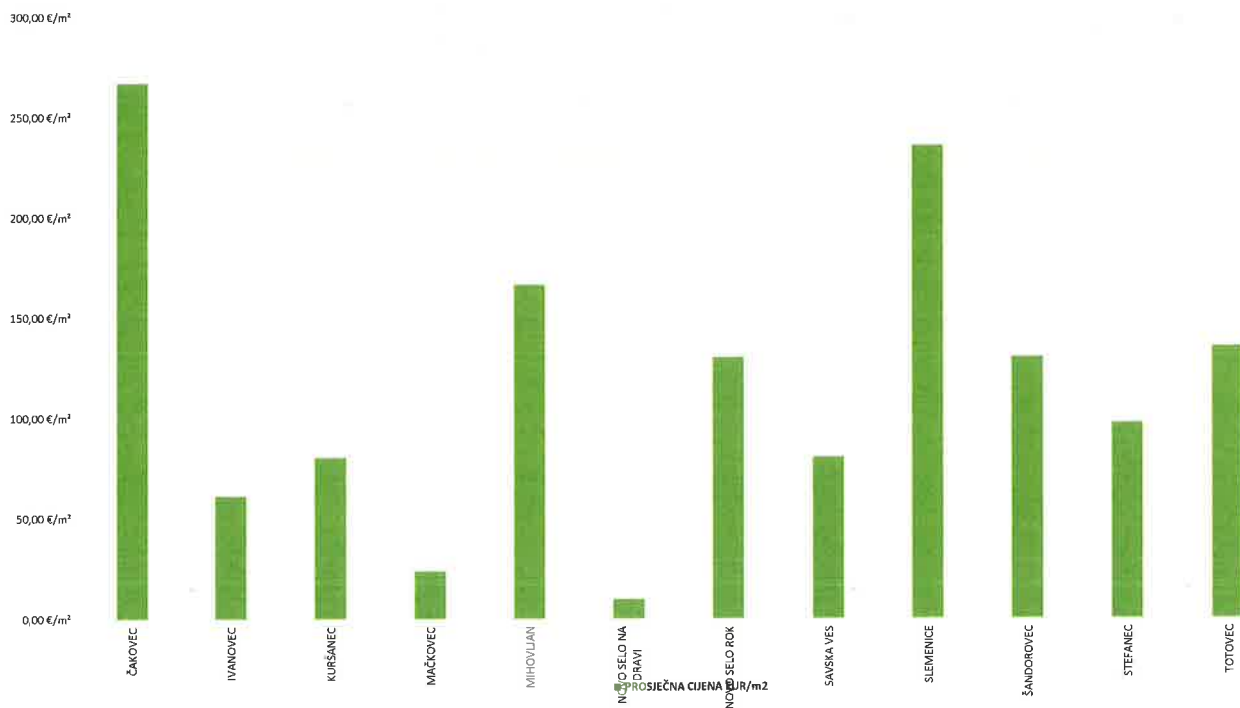


5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
ČAKOVEC	47	6.273.250,00 €	23.459,65 m ²	267,41 €/m ²
IVANOVEC	6	541.000,00 €	8.802,00 m ²	61,46 €/m ²
KURŠANEC	7	354.000,00 €	4.396,00 m ²	80,53 €/m ²
MAČKOVEC	5	179.266,25 €	7.451,00 m ²	24,06 €/m ²
MIHOVLJAN	9	1.173.999,99 €	7.042,44 m ²	166,70 €/m ²
NOVO SELO NA DRAVI	1	60.100,00 €	6.065,00 m ²	9,91 €/m ²
NOVO SELO ROK	9	1.257.000,00 €	9.648,00 m ²	130,29 €/m ²
SAVSKA VES	2	212.000,00 €	2.626,00 m ²	80,73 €/m ²
SLEMENICE	1	205.000,00 €	869,00 m ²	235,90 €/m ²
ŠANDOROVEC	1	68.000,00 €	522,00 m ²	130,27 €/m ²
ŠTEFANEC	6	500.000,00 €	5.119,84 m ²	97,66 €/m ²
TOTOVEC	1	70.000,00 €	516,00 m ²	135,66 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	95			
UKUPNO U ZKC:	95			

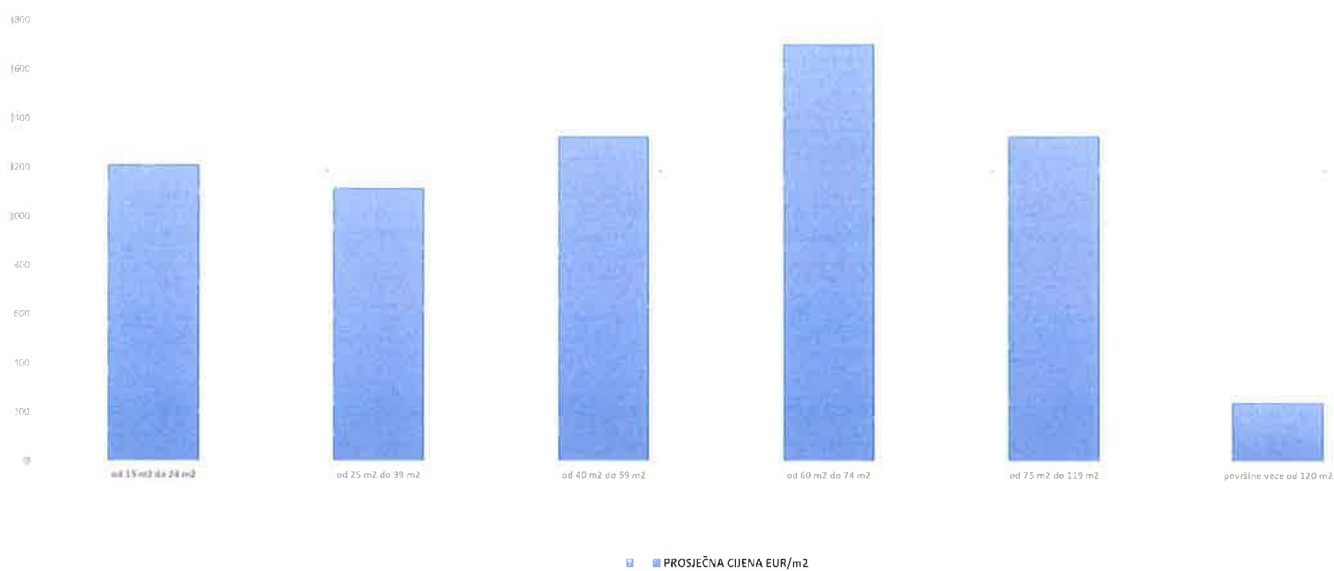
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



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
26	4.735.347,50 €	17.223,10 m ²	274,94 €/m ²

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	27.600,00 €	22,85 m ²	1.207,88 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	102.000,00 €	91,72 m ²	1.112,08 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	3	210.000,00 €	158,58 m ²	1.324,25 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	119.067,00 €	70,04 m ²	1.699,99 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	2	264.120,00 €	199,42 m ²	1.324,44 €/m ²
površine veće od 120 m ²	13	3.962.300,00 €	16.661,88 m ²	237,81 €/m ²

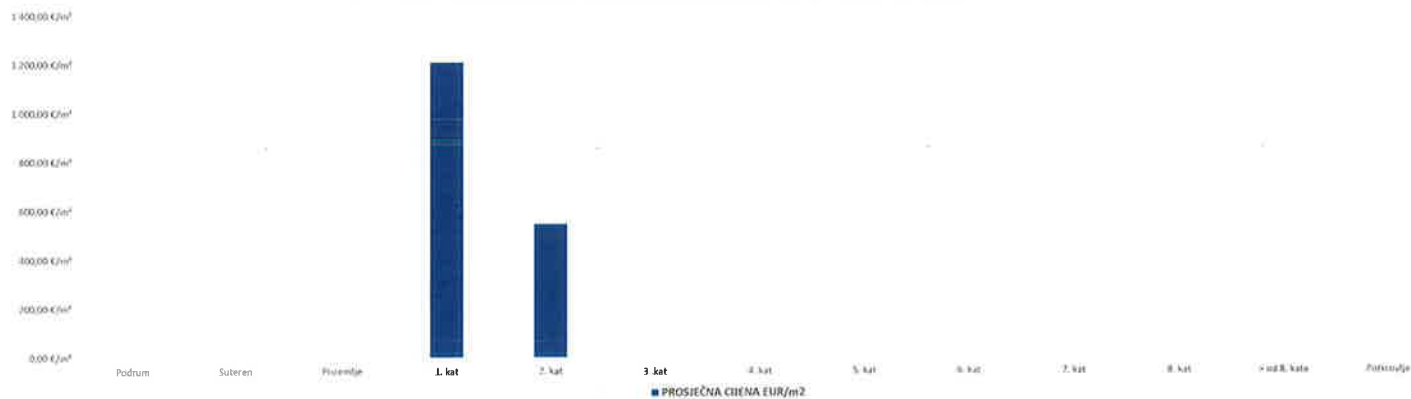
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ 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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1. kat	1	27.600,00 €	22,85 m ²	1.207,88 €/m ²
2. kat	1	300.000,00 €	548,45 m ²	547,00 €/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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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

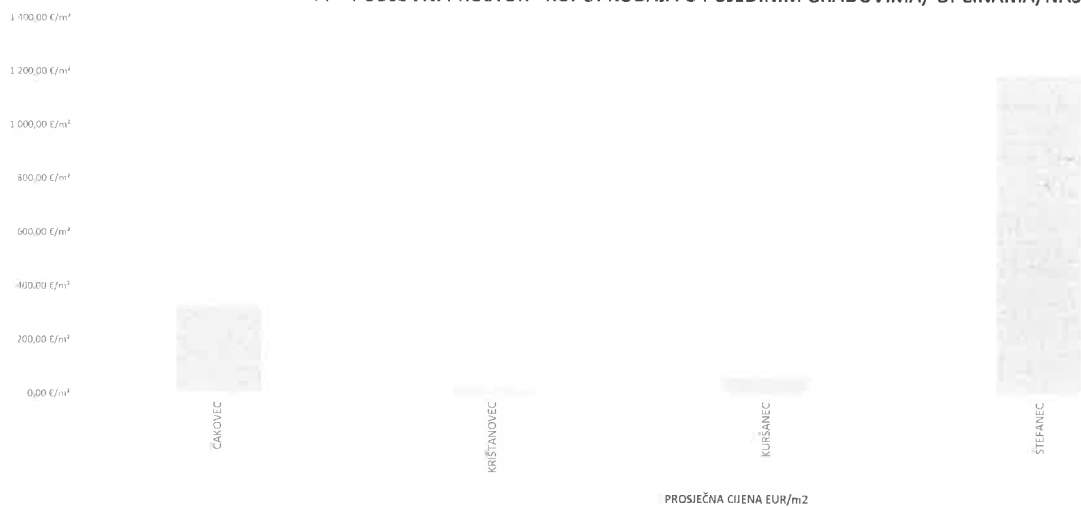


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ČAKOVEC	23	4,615,347,50 €	14,120,40 m ²	326,86 €/m ²
KRIŠTANOVEC	1	40,000,00 €	2.562,00 m ²	15,61 €/m ²
KURŠANEC	1	30,000,00 €	498,70 m ²	60,16 €/m ²
ŠTEFANEC	1	50,000,00 €	42,00 m ²	1.190,48 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	26			
UKUPNO U ZK:	26			

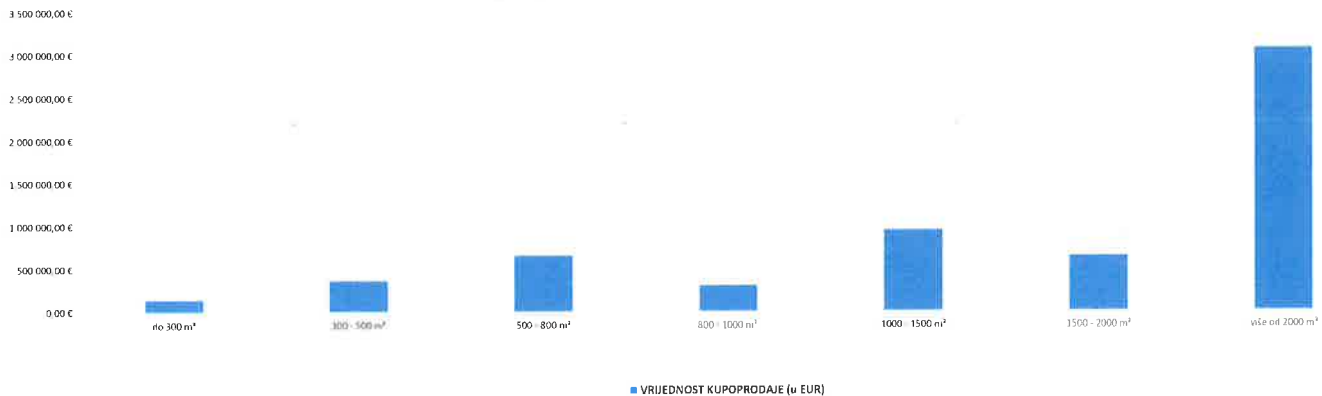
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA



5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
113	6.124.957,56 €	196.385,22 m ²	31,19 €/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	35	141.711,34 €	3.380,13 m ²	41,92 €/m ²
300 - 500 m ²	11	363.980,00 €	4.484,50 m ²	81,16 €/m ²
500 - 800 m ²	10	656.452,00 €	6.274,08 m ²	104,63 €/m ²
800 - 1000 m ²	9	303.216,00 €	7.989,50 m ²	37,95 €/m ²
1000 - 1500 m ²	21	949.820,22 €	26.389,67 m ²	35,99 €/m ²
1500 - 2000 m ²	9	643.771,00 €	15.850,00 m ²	40,62 €/m ²
više od 2000 m ²	18	3.066.007,00 €	132.017,34 m ²	23,22 €/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.)	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ČAKOVEC	48	3.962.819,34 €	44.456,80 m ²	89,14 €/m ²
IVANOVEC	12	559.905,00 €	93.272,67 m ²	6,00 €/m ²
KRIŠTANOVEC	3	24.000,00 €	4.584,00 m ²	5,24 €/m ²
KURŠANEC	4	37.523,22 €	6.368,00 m ²	5,89 €/m ²
MAČKOVEC	2	66.000,00 €	2.026,00 m ²	32,58 €/m ²
MIHOVLJAN	13	681.100,00 €	11.060,00 m ²	61,58 €/m ²
NOVO SELO NA DRAVI	1	400,00 €	208,00 m ²	1,92 €/m ²
NOVO SELO ROK	9	106.078,00 €	15.141,00 m ²	7,01 €/m ²
SAVSKA VES	14	122.485,00 €	5.551,75 m ²	22,06 €/m ²
SLEMENICE	2	25.000,00 €	1.852,00 m ²	13,50 €/m ²
ŠTEFANEC	1	50.000,00 €	1.625,00 m ²	30,77 €/m ²
TOTOVEC	1	18.000,00 €	4.262,00 m ²	4,22 €/m ²
ŽIŠKOVEC	2	17.522,00 €	2.518,00 m ²	6,96 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	112			
UKUPNO U ZKC:	112			

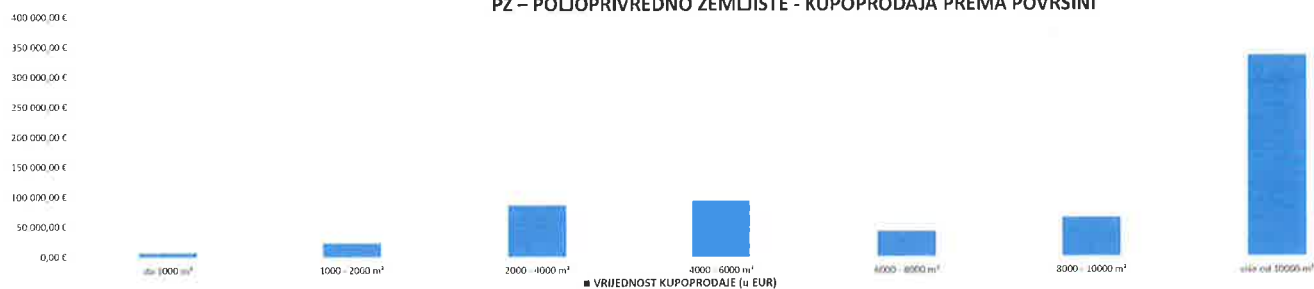
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRUEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
143	656.201,90 €	654.310,34 m ²	1,00 €/m ²

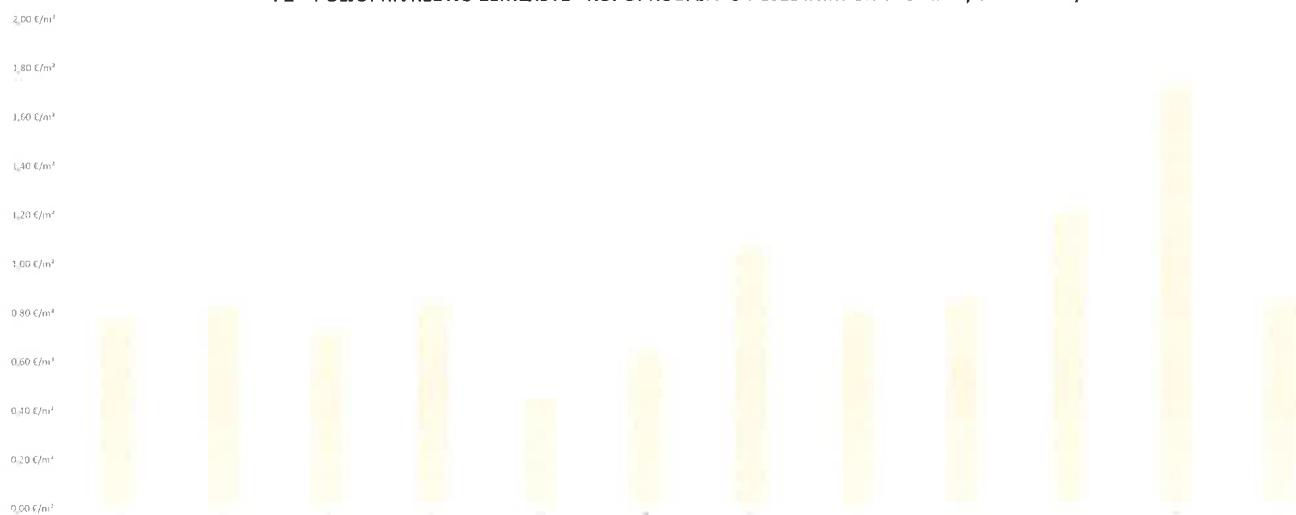
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvisnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	17	7.986,82 €	9.681,02 m ²	0,82 €/m ²
1000 - 2000 m ²	24	24.270,51 €	34.120,50 m ²	0,71 €/m ²
2000 - 4000 m ²	46	86.503,26 €	120.224,82 m ²	0,72 €/m ²
4000 - 6000 m ²	25	93.427,00 €	113.545,00 m ²	0,82 €/m ²
6000 - 8000 m ²	9	42.622,00 €	61.754,00 m ²	0,69 €/m ²
8000 - 10000 m ²	9	65.132,00 €	83.468,00 m ²	0,78 €/m ²
više od 10000 m ²	13	336.260,31 €	231.517,00 m ²	1,45 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRUJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
ČAKOVEC	20	77.943,28 €	99.862,75 m ²	0,78 €/m ²
IVANOVEC	26	91.234,34 €	110.225,00 m ²	0,83 €/m ²
KRIŠTANOVEC	13	21.973,00 €	30.499,75 m ²	0,72 €/m ²
KURŠANEC	6	20.827,00 €	24.541,00 m ²	0,85 €/m ²
MAČKOVEC	8	17.000,00 €	37.724,50 m ²	0,45 €/m ²
MIHOVLJAN	2	5.700,00 €	8.780,00 m ²	0,65 €/m ²
NOVO SELO ROK	34	142.157,58 €	132.708,61 m ²	1,07 €/m ²
SAVSKA VES	6	26.538,40 €	33.325,33 m ²	0,80 €/m ²
ŠANDOROVEC	7	23.895,00 €	27.973,00 m ²	0,85 €/m ²
ŠTEFANEC	5	44.079,79 €	36.325,00 m ²	1,21 €/m ²
TOTOVEC	12	174.543,51 €	101.421,22 m ²	1,72 €/m ²
ŽIŠKOVEC	1	1.710,00 €	2.049,00 m ²	0,83 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	140			
UKUPNO U ZKC:	140			

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



0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

0,000000

PROSJEČNA CIENA EUR/m²

2

2

2

2

2

2

5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
4	2.620,00 €	2.188,00 m ²	1,20 €/m ²

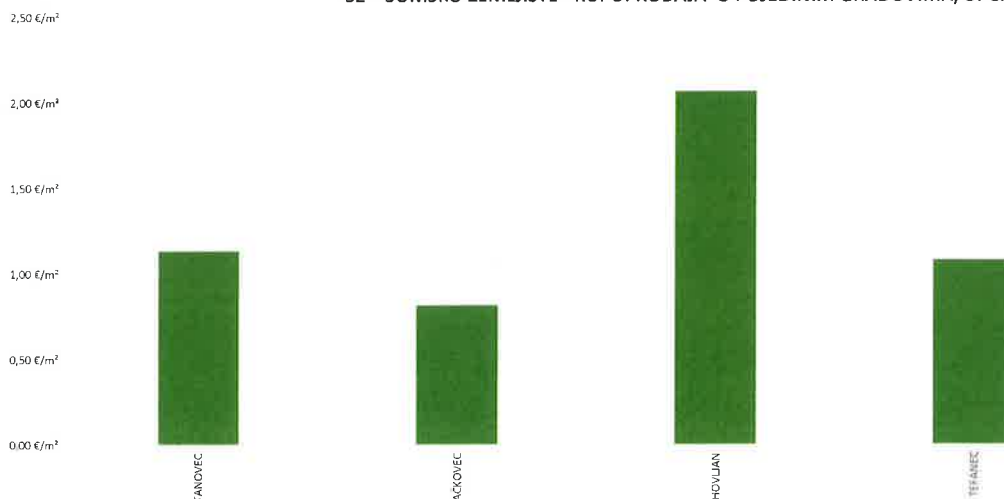
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	4	2.620,00 €	2.188,00 m ²	1,20 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



5.2.20. ŠZ – 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
KRIŠTANOVEC	1	120,00 €	106,00 m ²	1,13 €/m ²
MAČKOVEC	1	700,00 €	857,00 m ²	0,82 €/m ²
MIHOVLJAN	1	1.000,00 €	484,00 m ²	2,07 €/m ²
ŠTEFANEČ	1	800,00 €	741,00 m ²	1,08 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	4			
UKUPNO U ZKC:	4			

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



	INDEKSNI NIZOVI – GRAD ČAKOVEC					
Vrsta nekretnine	GODINA					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<i>Građevinsko zemljište</i>	100,00	92,60	108,43	131,42	141,61	179,09
<i>Poljoprivredno zemljište</i>	100,00	114,30	106,51	128,88	138,08	157,98
<i>Stanovi/apartmani</i>	100,00	99,78	127,42	144,15	173,17	205,05
<i>Stanovi/apartmani najam</i>		100,00	195,02	223,80	245,62	242,88
<i>Poslovni prostori</i>		100,00	177,80	215,61	318,99	388,46
<i>Poslovni prostori zakup</i>		100,00	110,55	109,05	164,12	157,24

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

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1.481,61 €/m ²	+38,48%
2024	1.069,91 €/m ²	+3,58%
2023	1.032,96 €/m ²	+49,00%
2022	693,28 €/m ²	+68,98%
2021	410,28 €/m ²	+0,00%
2020	487,70 €/m ²	+0,00%
2019	864,88 €/m ²	+22,13%
2018	708,14 €/m ²	+13,89%
2017	621,78 €/m ²	-26,42%
2016	845,05 €/m ²	+4,07%
2015	812,02 €/m ²	+41,23%
2014	574,97 €/m ²	-27,15%
2013	789,29 €/m ²	-25,43%
2012	1.058,44 €/m ²	+0,00%

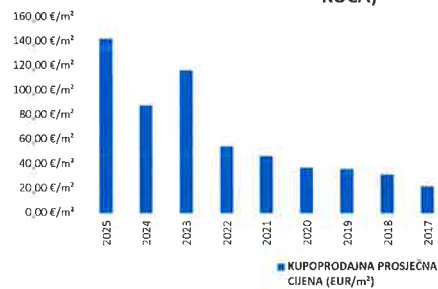
KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA



5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	142,37 €/m ²	+61,98%
2024	87,89 €/m ²	-24,56%
2023	116,50 €/m ²	+113,82%
2022	54,49 €/m ²	+17,02%
2021	46,56 €/m ²	+0,00%
2020	37,12 €/m ²	+0,00%
2019	36,10 €/m ²	+14,19%
2018	31,62 €/m ²	+44,36%
2017	21,90 €/m ²	-51,35%
2016	45,02 €/m ²	-38,55%
2015	73,26 €/m ²	-26,42%
2014	99,56 €/m ²	+89,60%

2013	52,51 €/m ²	-10,74%
2012	58,83 €/m ²	+0,00%

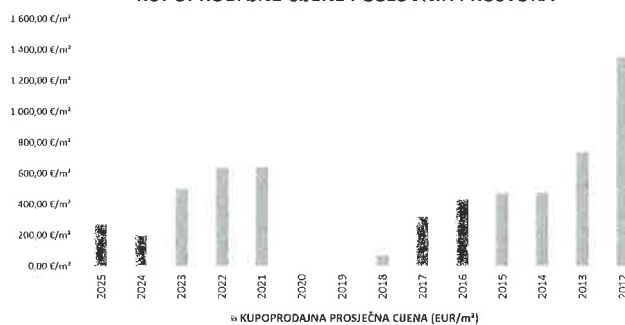
KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)



5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	274,94 €/m ²	+36,08%
2024	202,04 €/m ²	-59,63%
2023	500,50 €/m ²	-21,56%
2022	638,11 €/m ²	-0,65%
2021	642,31 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	70,86 €/m ²	-78,03%
2017	322,57 €/m ²	-25,50%
2016	432,97 €/m ²	-8,19%
2015	471,59 €/m ²	-1,24%
2014	477,51 €/m ²	-35,36%
2013	738,76 €/m ²	-45,38%
2012	1.352,66 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	31,19 €/m ²	+40,37%

2024	22,22 €/m ²	-39,16%
2023	36,52 €/m ²	+67,07%
2022	21,86 €/m ²	+11,03%
2021	19,69 €/m ²	+0,00%
2020	9,92 €/m ²	+0,00%
2019	16,41 €/m ²	+9,89%
2018	14,93 €/m ²	-36,73%
2017	23,60 €/m ²	-35,07%
2016	36,35 €/m ²	+2,60%
2015	35,43 €/m ²	+367,21%
2014	7,58 €/m ²	-38,53%
2013	12,34 €/m ²	-51,36%
2012	25,36 €/m ²	+0,00%

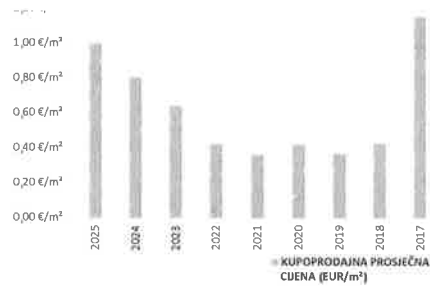
KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,00 €/m ²	+24,44%
2024	0,81 €/m ²	+25,50%
2023	0,64 €/m ²	+51,26%
2022	0,42 €/m ²	+16,60%
2021	0,36 €/m ²	+0,00%
2020	0,42 €/m ²	+0,00%
2019	0,37 €/m ²	-13,12%
2018	0,43 €/m ²	-63,09%
2017	1,15 €/m ²	+248,62%
2016	0,33 €/m ²	-70,11%
2015	1,11 €/m ²	+184,93%
2014	0,39 €/m ²	-19,36%
2013	0,48 €/m ²	+29,38%
2012	0,37 €/m ²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

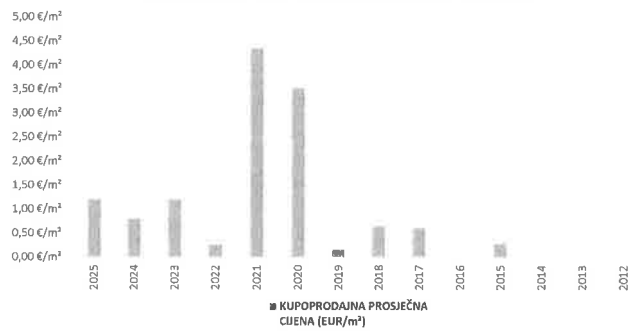
1,40 €/m²
1,20 €/m²



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,20 €/m²	+50,25%
2024	0,80 €/m²	-33,36%
2023	1,20 €/m²	+354,31%
2022	0,26 €/m²	-93,94%
2021	4,35 €/m²	+0,00%
2020	3,51 €/m²	+0,00%
2019	0,16 €/m²	-75,02%
2018	0,65 €/m²	+7,77%
2017	0,60 €/m²	+0,00%
2016	0,00 €/m²	+0,00%
2015	0,28 €/m²	+0,00%
2014	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%

KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
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	137	48.821,43 €	8.627,28 m ²	5,66 €/m ²	+887,34%
OK – stambena zgrada (kuća)	40	23.025,50 €	7.250,35 m ²	3,18 €/m ²	-14,13%
VIK – nekretn. za povr. boravak	9	1.710,88 €	2.678,00 m ²	0,64 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	186				
UKUPNO U ZKC:	227				

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 OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

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
137	48.821,43 €	8.627,28 m ²	5,66 €/m ²

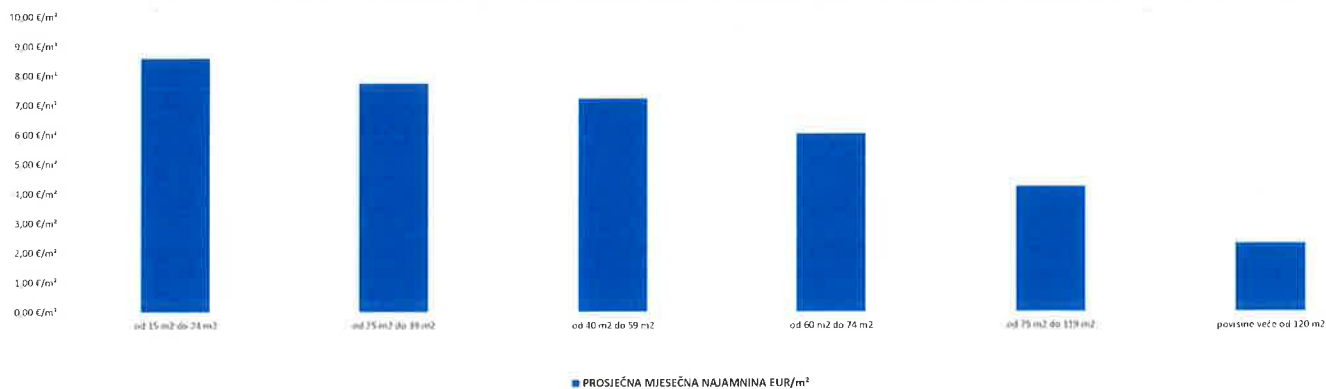
Napomene:
 U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.
 Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka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

6.2.2. 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	3	538,83 €	62,70 m ²	8,59 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	19	4.944,08 €	638,43 m ²	7,74 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	61	21.460,44 €	2.972,21 m ²	7,22 €/m ²

od 60 m ² do 74 m ²	31	12.578,08 €	2.086,66 m ²	6,03 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	15	5.890,00 €	1.391,62 m ²	4,23 €/m ²
površine veće od 120 m ²	8	3.410,00 €	1.475,66 m ²	2,31 €/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 KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

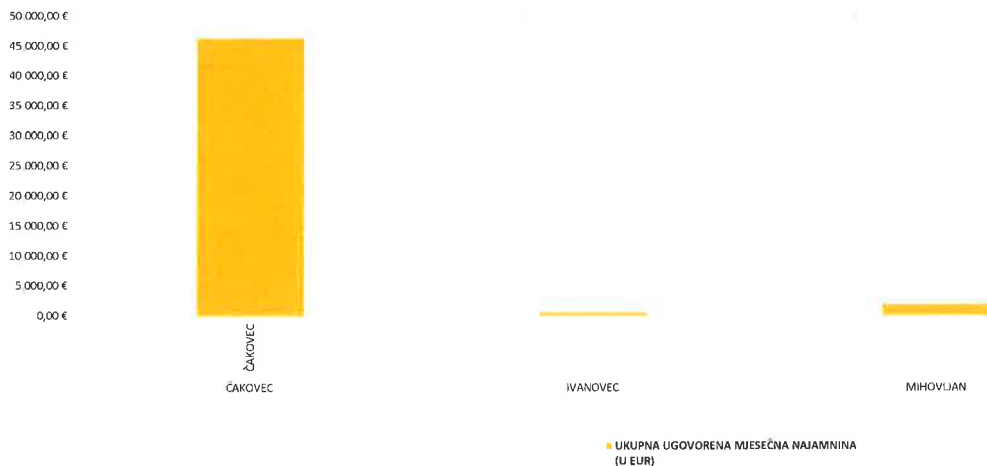


6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
ČAKOVEC	131	46.336,43 €	8.205,00 m ²	5,65 €/m ²
IVANOVEC	1	575,00 €	70,00 m ²	8,21 €/m ²
MIHOVLJAN	5	1.910,00 €	352,28 m ²	5,42 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	137			
UKUPNO U ZKC:	155			

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

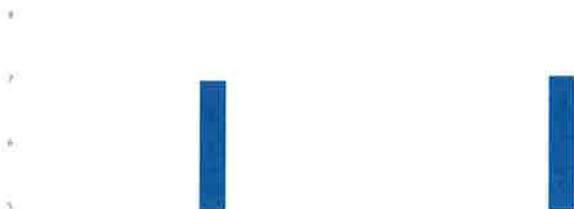


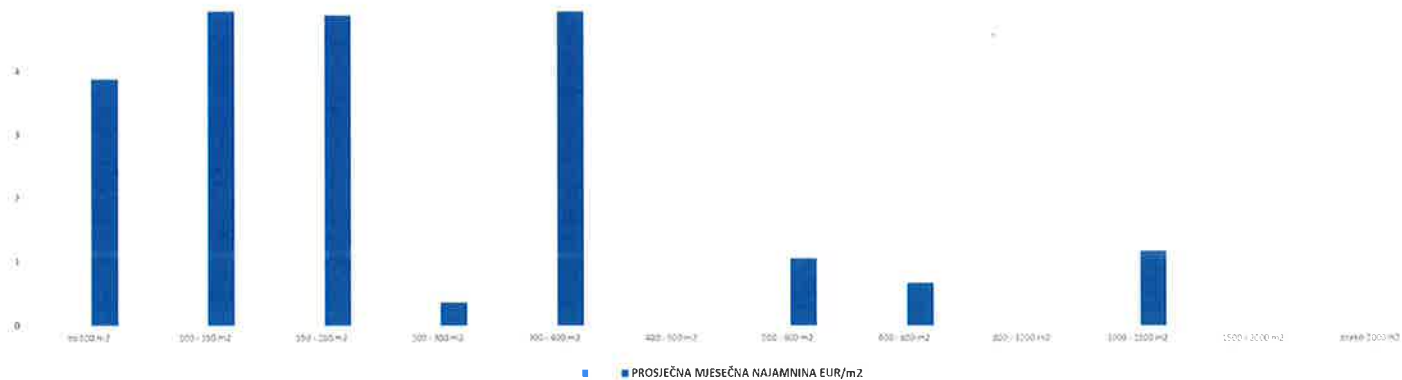
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
40	23.025,50 €	7.250,35 m ²	3,18 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.U.L.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i 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	14	3.140,50 €	809,85 m ²	3,88 €/m ²
100 - 150 m ²	12	9.205,00 €	1.321,50 m ²	6,97 €/m ²
150 - 200 m ²	7	5.250,00 €	1.074,00 m ²	4,89 €/m ²
200 - 300 m ²	2	170,00 €	462,00 m ²	0,37 €/m ²
300 - 400 m ²	1	2.250,00 €	320,00 m ²	7,03 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	1	600,00 €	568,00 m ²	1,06 €/m ²
600 - 800 m ²	2	1.010,00 €	1.499,00 m ²	0,67 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	1	1.400,00 €	1.196,00 m ²	1,17 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

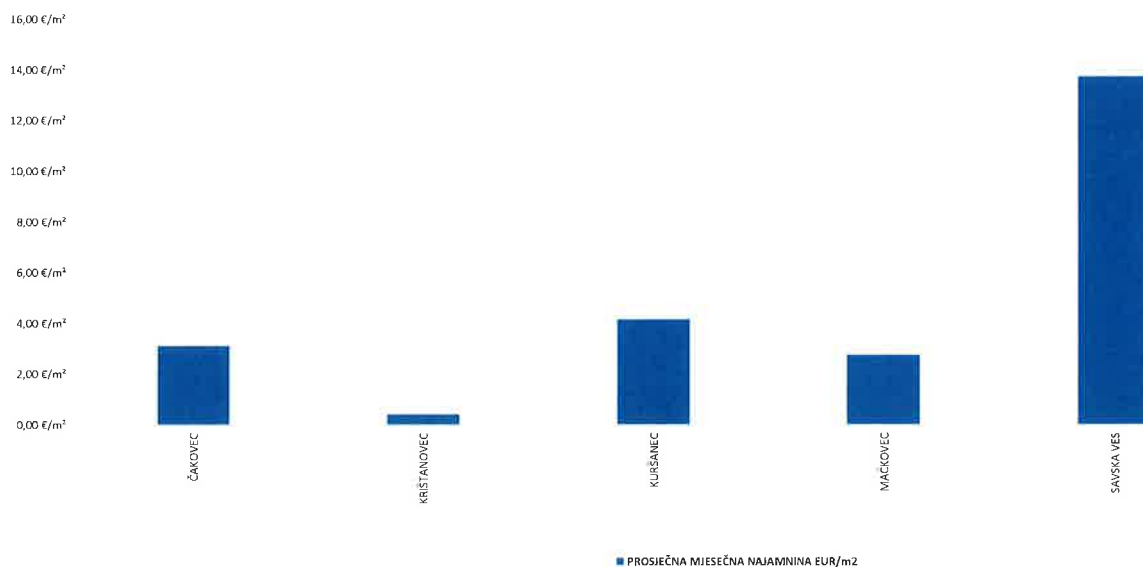
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE





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
ČAKOVEC	31	19.505,50 €	6.258,35 m ²	3,12 €/m ²
KRIŠTANOVEC	1	100,00 €	242,00 m ²	0,41 €/m ²
KURŠANEC	4	2.200,00 €	530,00 m ²	4,15 €/m ²
MAČKOVEC	1	450,00 €	164,00 m ²	2,74 €/m ²
SAVSKA VES	3	770,00 €	56,00 m ²	13,75 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	40			
UKUPNO U ZK:	56			

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

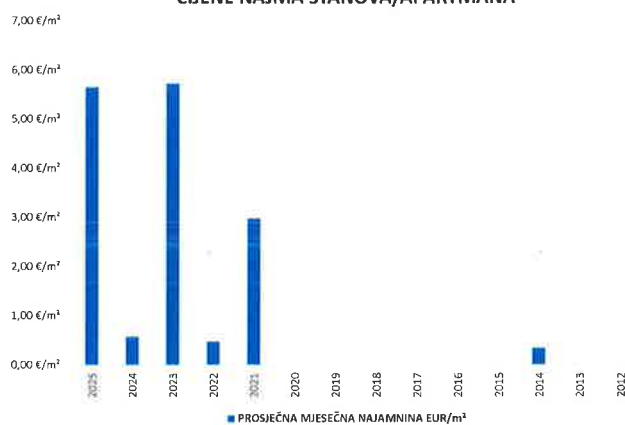


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	5,66 €/m ²	+887,34%
2024	0,57 €/m ²	-90,00%
2023	5,73 €/m ²	+1.109,57%

2022	0,47 €/m ²	-84,10%
2021	2,98 €/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	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,34 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA



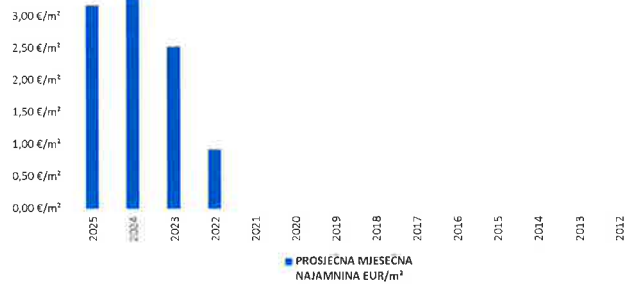
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	3,18 €/m ²	-14,13%
2024	3,70 €/m ²	+46,38%
2023	2,53 €/m ²	+173,10%
2022	0,93 €/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	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

4,00 €/m²
3,50 €/m²





7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	3	9.600,00 €	6.323,77 m²	1,52 €/m²	+8.088,95%
PP – poslovni prostori	37	25.125,51 €	7.508,58 m²	3,35 €/m²	-22,79%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	1	200,00 €	19,68 m²	10,16 €/m²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	2	136,40 €	5.895,00 m²	0,02314 €/m²	+196,57%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	43				
UKUPNO U ZKC:	89				

Napomene:

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

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE

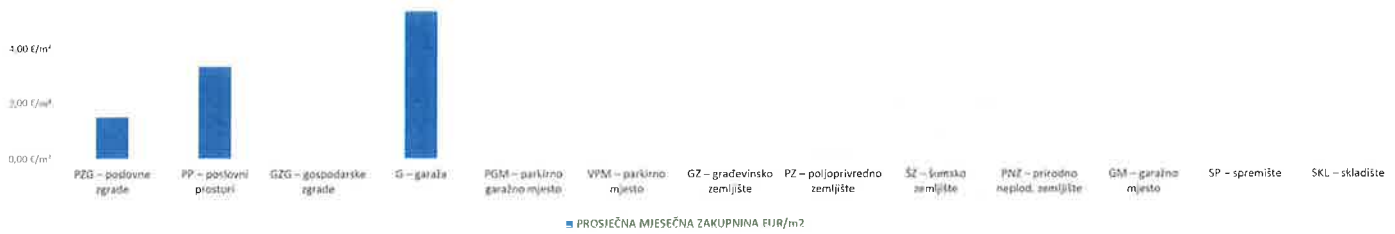
12,00 €/m²

10,00 €/m²

8,00 €/m²

6,00 €/m²





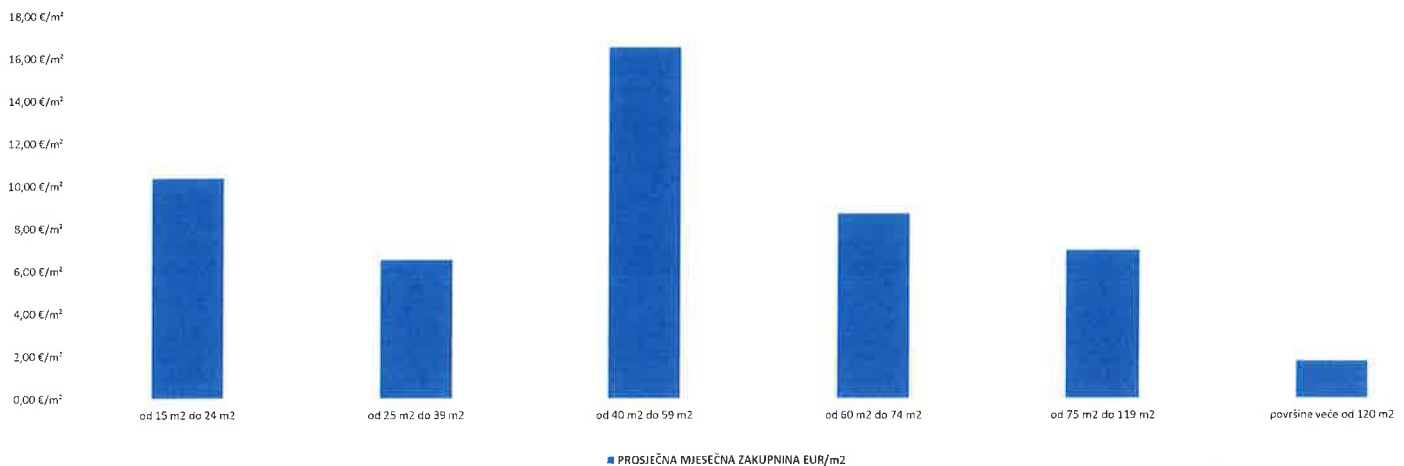
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

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
37	25.125,51 €	7.508,58 m ²	3,35 €/m ²

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

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	6	1.242,00 €	120,00 m ²	10,35 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	854,00 €	130,99 m ²	6,52 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	9	7.348,25 €	444,64 m ²	16,53 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	5	2.832,05 €	326,10 m ²	8,68 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	3	1.950,00 €	280,57 m ²	6,95 €/m ²
površine veće od 120 m ²	6	10.719,05 €	6.153,87 m ²	1,74 €/m ²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE

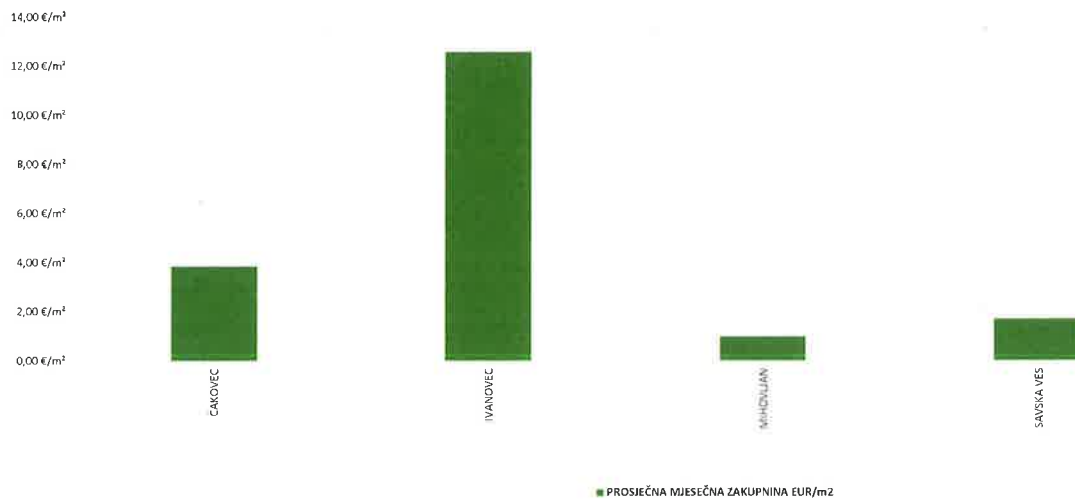


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
ČAKOVEC	32	19.412,51 €	5.029,58 m ²	3,86 €/m ²

IVANOVEC	3	1.700,00 €	135,00 m ²	12,59 €/m ²
MIHOVLJAN	1	13,00 €	13,00 m ²	1,00 €/m ²
SAVSKA VES	1	4.000,00 €	2.331,00 m ²	1,72 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	37			
UKUPNO U ZKC:	39			

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 300 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
300 - 500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 800 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
800 - 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1000 - 1500 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
1500 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

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 VRIEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		0			
UKUPNO U ZKC:		0			

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

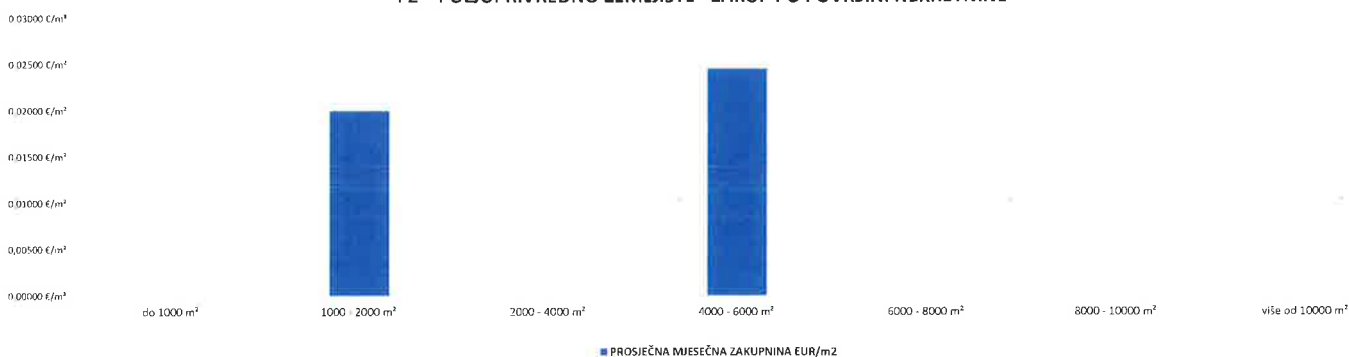
1,00 €/m²
0,90 €/m²
0,80 €/m²
0,70 €/m²
0,60 €/m²
0,50 €/m²
0,40 €/m²
0,30 €/m²
0,20 €/m²
0,10 €/m²
0,00 €/m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

7.2.7. PZ – POLIOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
2	136,40 €	5.895,00 m ²	0,02314 €/m ²

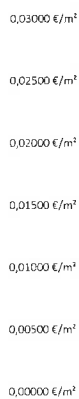
7.2.B. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	36,40 €	1.820,00 m ²	0,02000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	1	100,00 €	4.075,00 m ²	0,02454 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
IVANOVEC	1	36,40 €	1.820,00 m ²	0,02000 €/m ²
MIHOVLJAN	1	100,00 €	4.075,00 m ²	0,02454 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2			
UKUPNO U ZKC:	45			

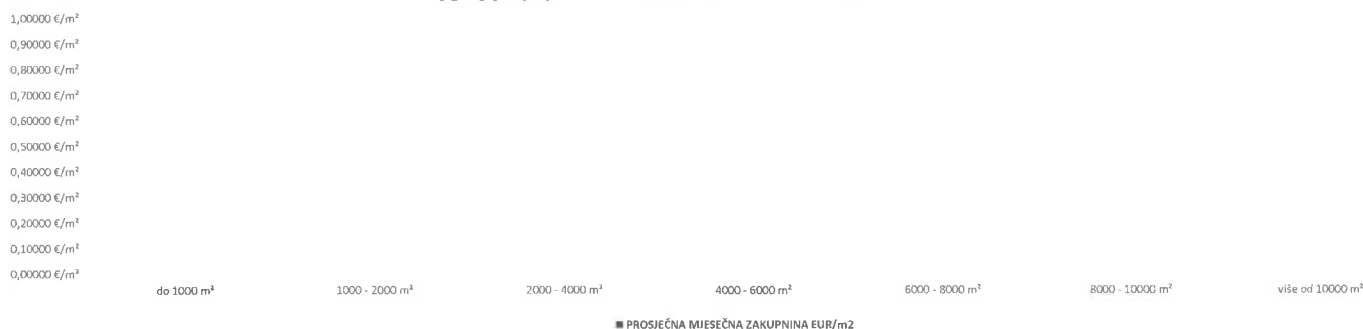
PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

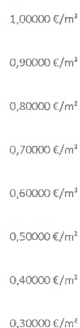
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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



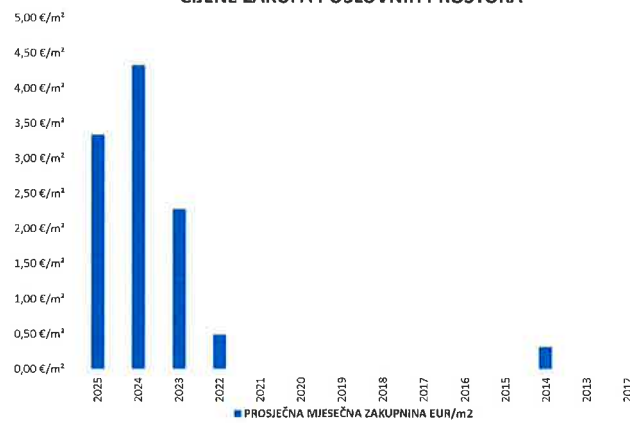
0,20000 €/m²
0,10000 €/m²
0,00000 €/m²

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

**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/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	3,35 €/m ²	-22,79%
2024	4,33 €/m ²	+89,88%
2023	2,28 €/m ²	+366,52%
2022	0,49 €/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	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,32 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA



7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m ²	+0,00%
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/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%

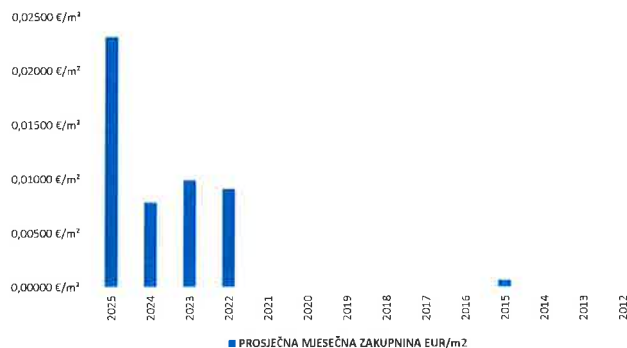
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,09 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,02314 €/m ²	+196,57%
2024	0,00780 €/m ²	-20,74%
2023	0,00984 €/m ²	+8,92%
2022	0,00904 €/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	0,00062 €/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%

CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m ²	+0,00%
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%

CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



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

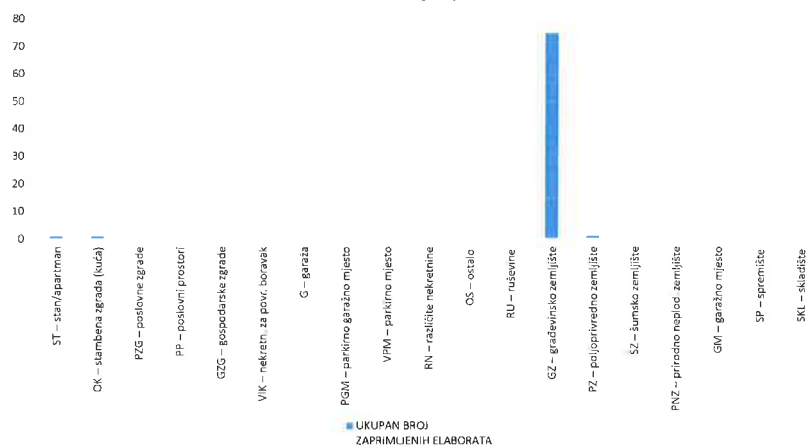
Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.		
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
78	2	0

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
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
OK – stambena zgrada (kuća)	1	1	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	75	75	2	0
PZ – poljoprivredno zemljište	1	1	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

BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)
3	67.100,00 EUR	131.200,00 EUR	64.100,00 EUR

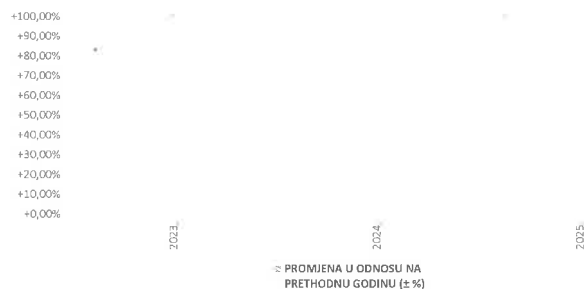
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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 (± %)

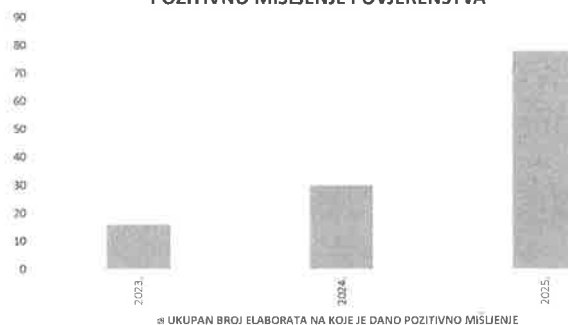
2023.	17	+0	+0,00%
2024.	39	+0	+0,00%
2025.	78	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA



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.	16	+0	+0,00%
2024.	30	+0	+0,00%
2025.	78	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA



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.	1	+0	+0,00%
2024.	9	+0	+0,00%
2025.	2	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU



2023.

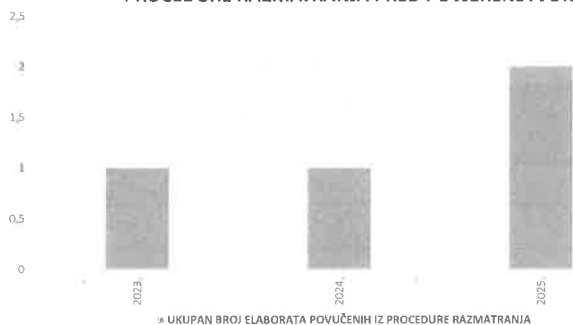
2024.

2025.

a UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU

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	+0	+0,00%
2024.	1	+0	+0,00%
2025.	2	+0	+0,00%

UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM



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

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%

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

1,00 EUR
0,90 EUR
0,80 EUR
0,70 EUR
0,60 EUR
0,50 EUR
0,40 EUR
0,30 EUR
0,20 EUR
0,10 EUR
0,00 EUR

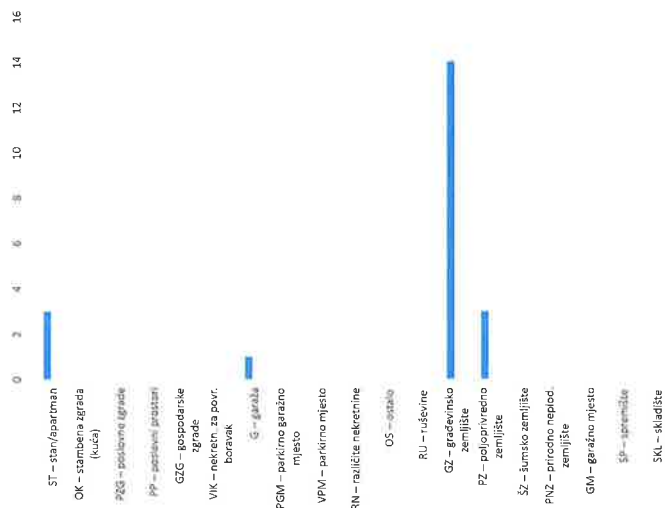
■ UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)

9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Dopunjuje službenik!

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	3	0	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	1	0	1
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	14	0	14
PZ – poljoprivredno zemljište	3	0	3
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
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	21	0	21

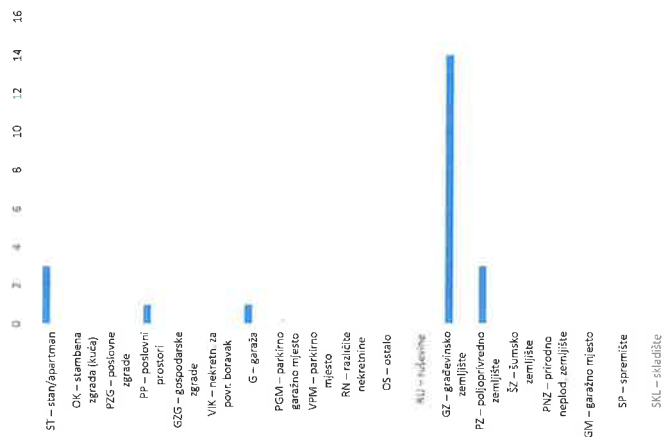
UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



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	3	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	1	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	1	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	14	0
PZ – poljoprivredno zemljište	3	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 IZDANIH IZVADAKA	22	0
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz društvenih opravdanih razloga:</i>		0

UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA



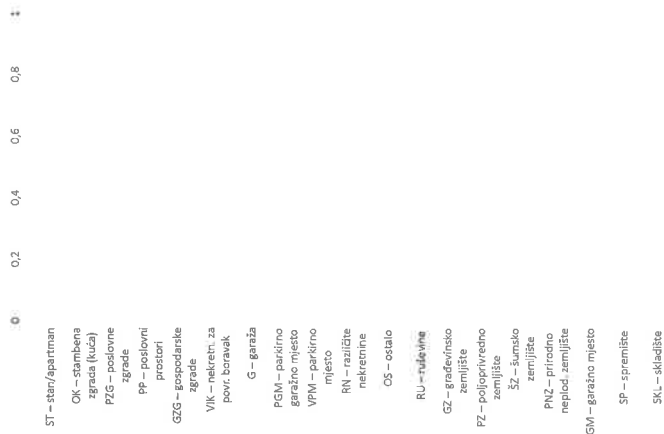
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVADAKA 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 ZAHTEVA		0	0

UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI



11. ZAKLJUČAK

Napomene:

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

