

REPUBLIKA HRVATSKA

IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2024. GODINU ZA PODRUČJE - ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1
2.UVOD	4
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	4
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELIJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	7
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	7
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	7
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	8
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	12
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	12
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	13
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	15
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	15
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	16
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	17
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	20
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	20
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	21
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	22
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	23
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	23
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	25
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	25
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	25
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	27
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	27
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	27
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	28
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	28
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	29
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	29
5.4. INDEKSNi NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	31
6.NAJAM NEKRETNINA	32

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	32
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/ASELIJU	32
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	32
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	32
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	33
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	34
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	35
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	35
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	36
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	36
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	36
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	37
7. ZAKUP NEKRETNINA	38
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	38
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/ASELIJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	39
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	39
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	39
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	41
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	41
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	42
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	42
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	43
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	43
7.2.10. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	44
7.2.11. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	44
7.2.12. SZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELIJIMA	44
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	46
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	46
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	46
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	47
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	47
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	48
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	48
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	48
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	49
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	49
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	49
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	50
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	50
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	51
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	51
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	51
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	51

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	52
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	52
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	53
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	53
11. ZAKLJUČAK	54

2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015. godine (Narodne novine broj 78/15 – u daljnjem tekstu: Zakon), uređuju se osnovni pojmovi iz područja procjene vrijednosti nekretnina, sastav i nadležnost Procjeniteljskog povjerenstva, nadležnost i opis poslova upravnog tijela županije i velikog grada, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način prikupljanja i evidentiranja podataka, kao i njihova evaluacija, odnosno reguliraju se odnosi na hrvatskom tržištu nekretnina, usklađeni s odredbama europske legislative. Nadzor nad provedbom ovog Zakona i propisa donesenih temeljem ovog Zakona, kao i zakonitost rada upravnih tijela, povjerenstava i procjenitelja, provodi Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja.

Temeljem članka 16. Zakona, Zagrebačka županija dužna je svake godine do 31. ožujka izraditi Izvješće o tržištu nekretnina za područje svoje nadležnosti (u daljnjem tekstu: Izvješće) i objaviti ga na svojim mrežnim stranicama, uz prethodnu suglasnost Procjeniteljskog povjerenstva Zagrebačke županije.

Područje nadležnosti Zagrebačke županije sukladno Zakonu obuhvaća područje Zagrebačke županije i to gradove Dugo Selo, Ivanič-Grad, Jastrebarsko, Sveta Nedelja, Sveti Ivan Zelina, Vrbovec, Zaprešić te općine Bedenica, Bistra, Brckovljani, Brdovec, Dubrava, Dubravica, Farkaševac, Gradec, Jakovlje, Klinča Sela, Kloštar Ivanič, Krašić, Kravarsko, Križ, Luka, Marija Gorica, Orle, Pisarovina, Pokupsko, Preseka, Pušća, Rakovec, Rugvica, Stupnik, Žumberak. Iz područja nadležnosti izuzeti su Grad Velika Gorica i Grad Samobor.

Podaci koji bi u Izvješću trebali dati informacije o prometu nekretnina na lokalnom tržištu nekretnina, uključujući i nužne podatke koji su izvedeni u tom razdoblju temelje se na podacima iz Zbirke kupoprodajnih cijena.

Donošenjem Zakona, uvedena je obveza županijama i velikim gradovima voditi Zbirku kupoprodajnih cijena (u daljnjem tekstu: ZKC), izdavanje podataka iz iste, kao i izvođenje podataka koji su nužni za procjenu vrijednosti nekretnina. ZKC je evidencija o ostvarenom prometu na tržištu nekretnina, a vodi je nadležno upravno tijelo, temeljem evidentiranih podataka iz isprava o kupoprodaji, najmu, zakupu, pravu građenja i služnosti nekretnina, temeljem evaluacije tih podataka, a sukladno važećim prostornim podacima. U Zagrebačkoj županiji za obavljanje navedenih poslova nadležan je Odsjek za procjenu vrijednosti nekretnina pri Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša.

Zakonom su isto tako osigurani izvori podataka za ZKC. Na temelju članka 70. Zakona, početni podatci o realiziranom prometu nekretnina preuzeti su iz Evidencije prometa nekretnina Ministarstva financija – Porezne uprave. Do sredine 2016. godine javni bilježnici su bili u obvezi dostavljati ovjerene isprave o kupoprodaji, najmu, zakupu, pravu građenja i pravu služnosti nadležnom upravnom tijelu na čijem području se nalazi predmetna nekretnina. Trenutno se podaci (na dnevnoj bazi) preuzimaju od Porezne uprave, s pripadajućim ispravama o naplatnim pravnim poslovima (za sad samo kupoprodajni ugovori) u elektroničkom obliku.

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

Od početka unosa podataka u bazu ZKC za područje Zagrebačke županije, a zaključno s 31. prosincem 2024. godine, ukupno je uneseno 59 419 podataka o prometu nekretnina (od 01. siječnja 2024. do 31. prosinca 2024. uneseno je 5666 podataka).

Radi ograničenog broja službenika koji rade isključivo na poslovima prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina tek je manji dio podataka evaluiran te nije moguće izraditi cjelovito i točno izvješće o tržištu nekretnina na način propisan Zakonom, stoga ovo Izvješće treba uzeti sa rezervom.

Isto tako važno je napomenuti da u ZKC-u nisu prikazani ugovori o zakupu, najmu, pravu građenja i služnosti koji nisu povezani (georeferencirani) za katastarsku česticu, a koji ima ukupno u 2024. godini ima ukupno 3.835 (1464 zakupa + 1846 najma + 31 prava građenja + 494 služnosti) što sa evidentiranim ugovorima u ZKC-u iznosi sveukupno 9 501 ugovora.

Podatak o jediničnoj cijeni kn/m2 u potpunosti ne odražava pravo stanje na tržištu nekretnina na području Grada Zagreba te isto može prikazivati krive rezultate iz sljedećih razloga:

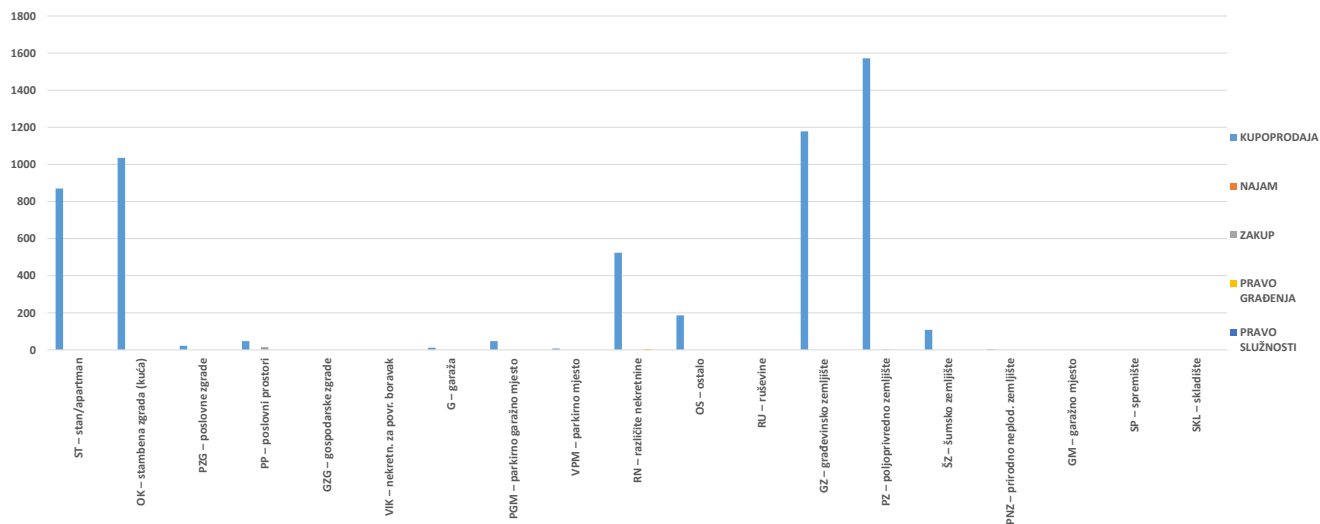
- ❑ **podatci nisu evaluirani u potpunosti,**
- ❑ **posebni dijelovi (stanovi, poslovni prostori, parkirna mjesta) nisu jednoobrazno etažirani u Republici Hrvatskoj, u ugovorima su navedene i stvarne i obračunske površine, na isti način su nekretnine upisane u zemljišne knjige te nije moguće za sve nekretnine iščitati i upisati stvarne površine**
- ❑ **za obiteljske kuće i poslovne zgrade iz ugovora o kupoprodaji nije moguće utvrditi stambenu površinu već je evidentirana površina zemljišta ,**
- ❑ **cijena građevinskog zemljišta na području Zagrebačke županije se razlikuje prema lokaciji, namjeni, mogućnosti gradnje, kategoriji i dr. obilježjima, u ruralnim dijelovima radi se o nižim cijenama, dok su u urbanim dijelovima Zagrebačke županije daleko veće vrijednosti te stoga prosjek nije niti moguće dati obzirom su zemljišta međusobno neusporediva,**
- ❑ **veliki broj ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta prikazuju nerealne cijene**

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	870	0	0	0	0	+51,57%
OK – stambena zgrada (kuća)	1035	0	0	0	0	-16,93%
PZG – poslovne zgrade	22	0	0	0	0	-47,62%
PP – poslovni prostori	47	0	15	0	0	+5,08%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	12	0	0	0	0	-40,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	47	0	0	0	0	+51,61%
VPM – parkirno mjesto	7	0	0	0	0	-53,33%
RN – različite nekretnine	524	0	0	1	0	-25,43%
OS – ostalo	186	0	0	0	0	-42,24%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1178	0	0	0	0	-1,42%
PZ – poljoprivredno zemljište	1572	0	2	0	0	-33,75%
ŠZ – šumsko zemljište	108	0	0	0	0	-37,21%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	3	0	0	0	0	+50,00%
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 01.01.2024. DO 31.12.2024.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	870	113.755.090,36 €	81.273,67 m²	1.399,65 €/m²	+22,35%
OK – stambena zgrada (kuća)	1035	74.764.683,07 €	1.994.885,11 m²	37,48 €/m²	+37,78%
PZG – poslovne zgrade	22	3.940.500,00 €	69.076,38 m²	57,05 €/m²	+45,08%
PP – poslovni prostori	47	10.722.698,16 €	56.597,77 m²	189,45 €/m²	-17,42%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	12	145.403,29 €	197,26 m²	737,11 €/m²	-6,47%
PGM – parkirno garažno mjesto	47	487.312,60 €	683,09 m²	713,39 €/m²	+66,61%
VPM – parkirno mjesto	7	78.500,00 €	1.103,11 m²	71,16 €/m²	-83,87%
RN – različite nekretnine	524	24.148.688,34 €	1.728.794,92 m²	13,97 €/m²	+29,53%
OS – ostalo	185	11.136.629,77 €	1.035.462,21 m²	10,76 €/m²	+17,73%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1178	144.163.793,94 €	4.744.496,45 m²	30,39 €/m²	+22,14%
PZ – poljoprivredno zemljište	1571	11.886.992,53 €	7.393.806,04 m²	1,61 €/m²	+4,82%
ŠZ – šumsko zemljište	108	335.003,80 €	453.806,23 m²	0,74 €/m²	+36,51%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	3	1.420,00 €	376,74 m²	3,77 €/m²	+80,49%
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:	5609				
UKUPNO U ZKC:	5611				

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.

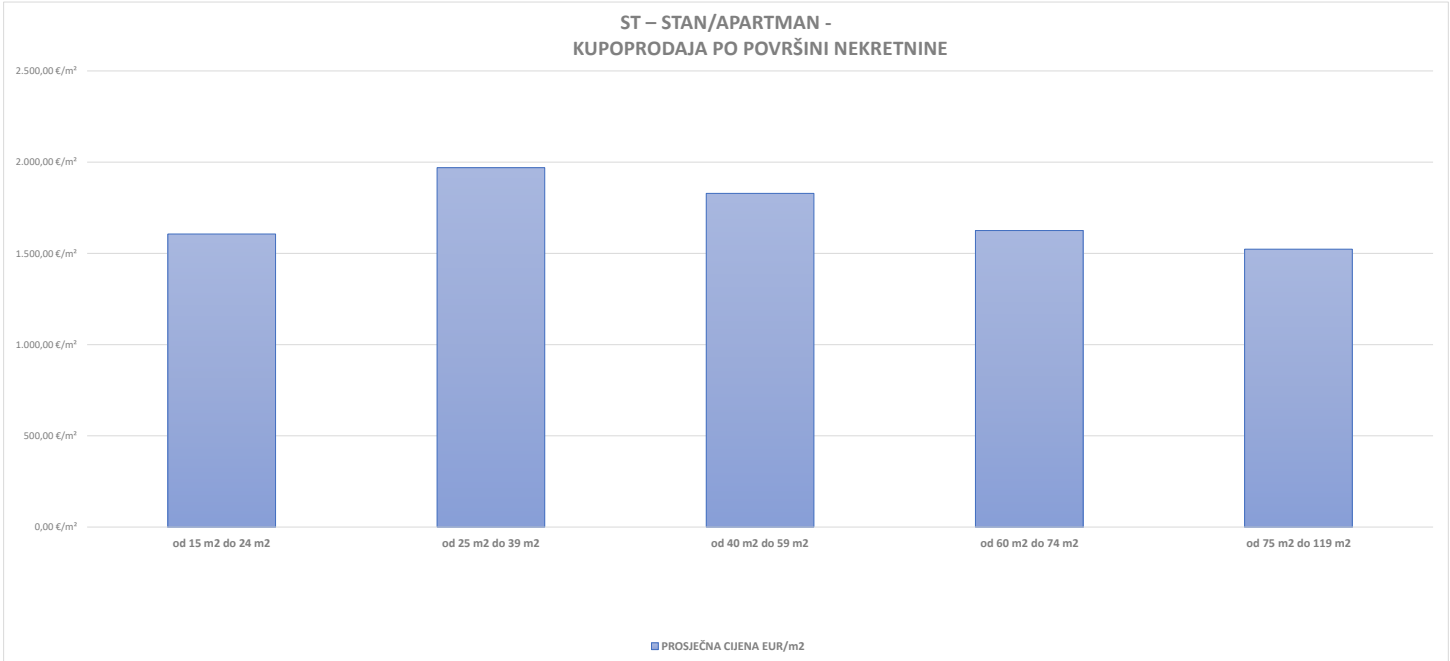


5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

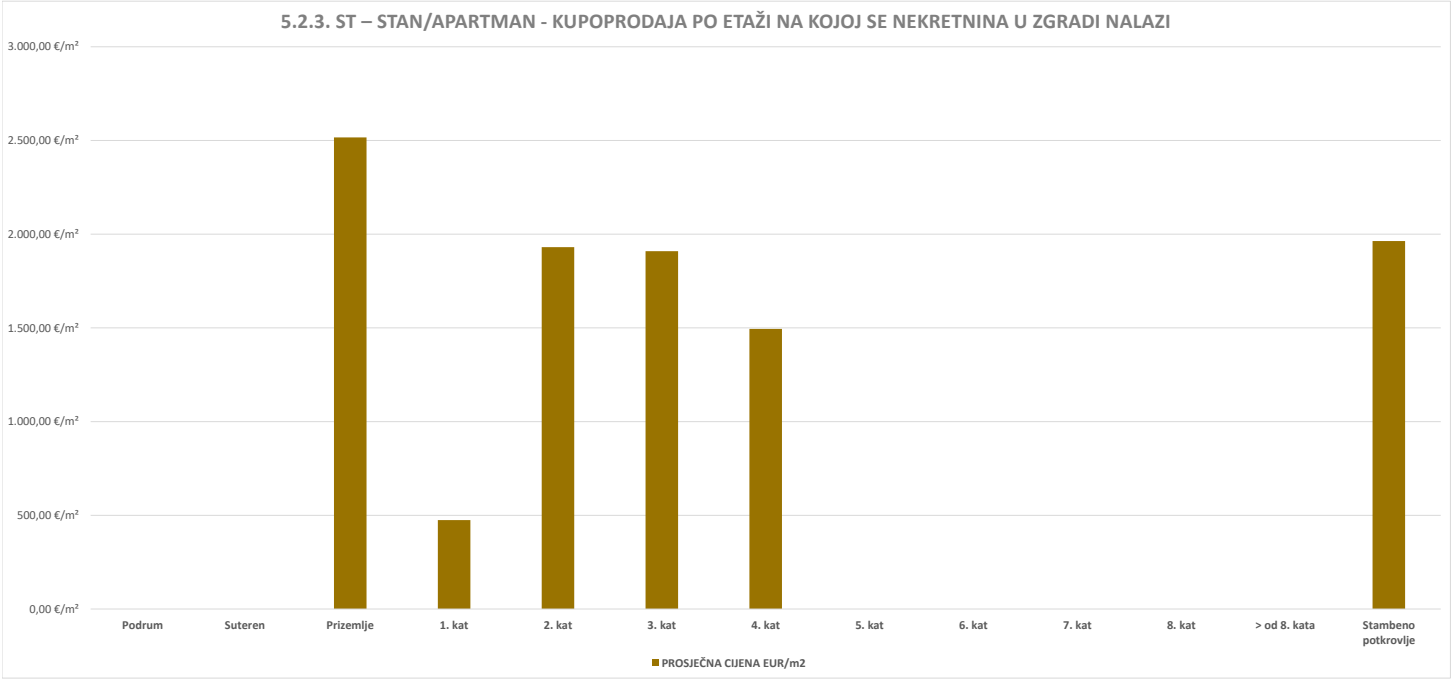
5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
870	113.755.090,36 €	81.273,67 m ²	1.399,65 €/m ²

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	9	295.800,00 €	184,16 m ²	1.606,21 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	58	3.864.680,20 €	1.962,23 m ²	1.969,53 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	167	15.713.381,72 €	8.592,15 m ²	1.828,81 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	163	17.887.476,88 €	11.006,15 m ²	1.625,23 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	312	43.804.044,56 €	28.763,17 m ²	1.522,92 €/m ²
površine veće od 120 m ²	158	32.134.707,00 €	30.744,14 m ²	1.045,23 €/m ²

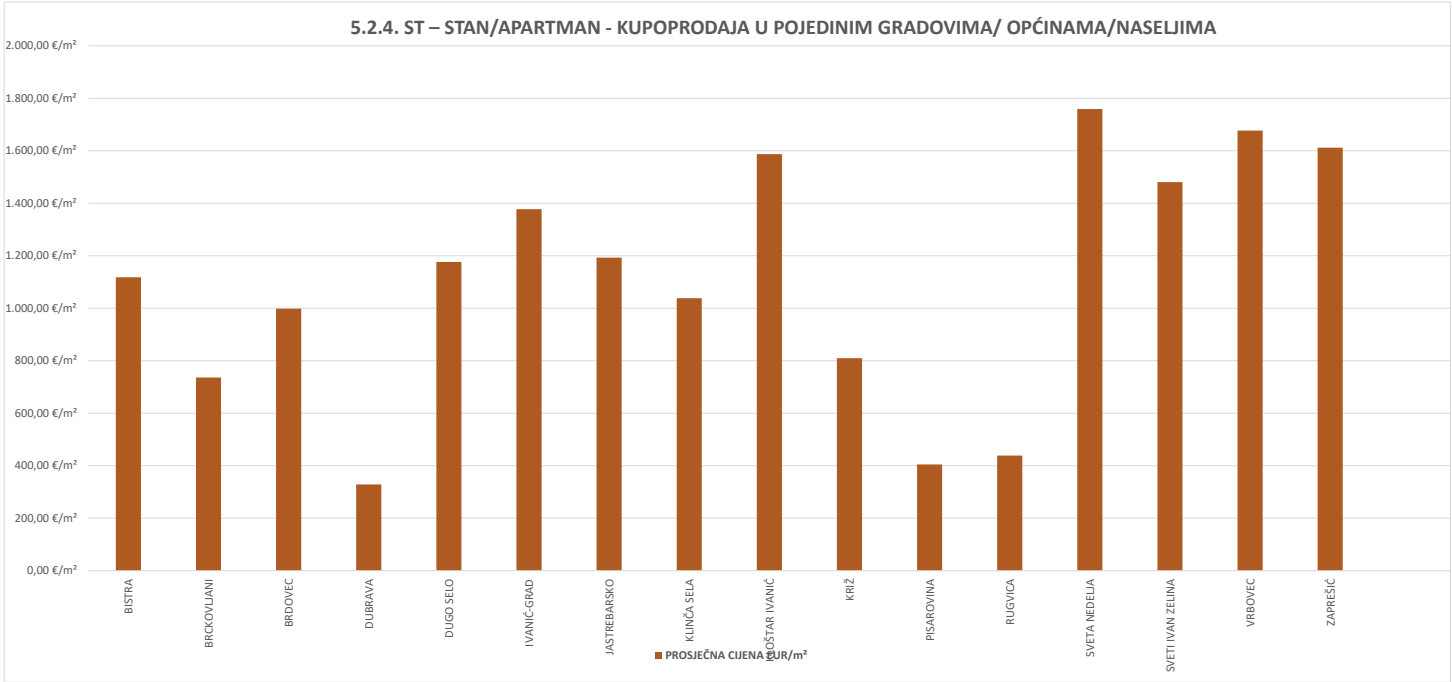


5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	1	210.000,00 €	83,46 m ²	2.516,18 €/m ²
1. kat	1	28.000,00 €	59,00 m ²	474,58 €/m ²
2. kat	2	240.000,00 €	124,29 m ²	1.930,97 €/m ²
3. kat	1	80.000,00 €	41,90 m ²	1.909,31 €/m ²
4. kat	1	94.000,00 €	62,90 m ²	1.494,44 €/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	4	686.200,00 €	349,52 m ²	1.963,26 €/m ²



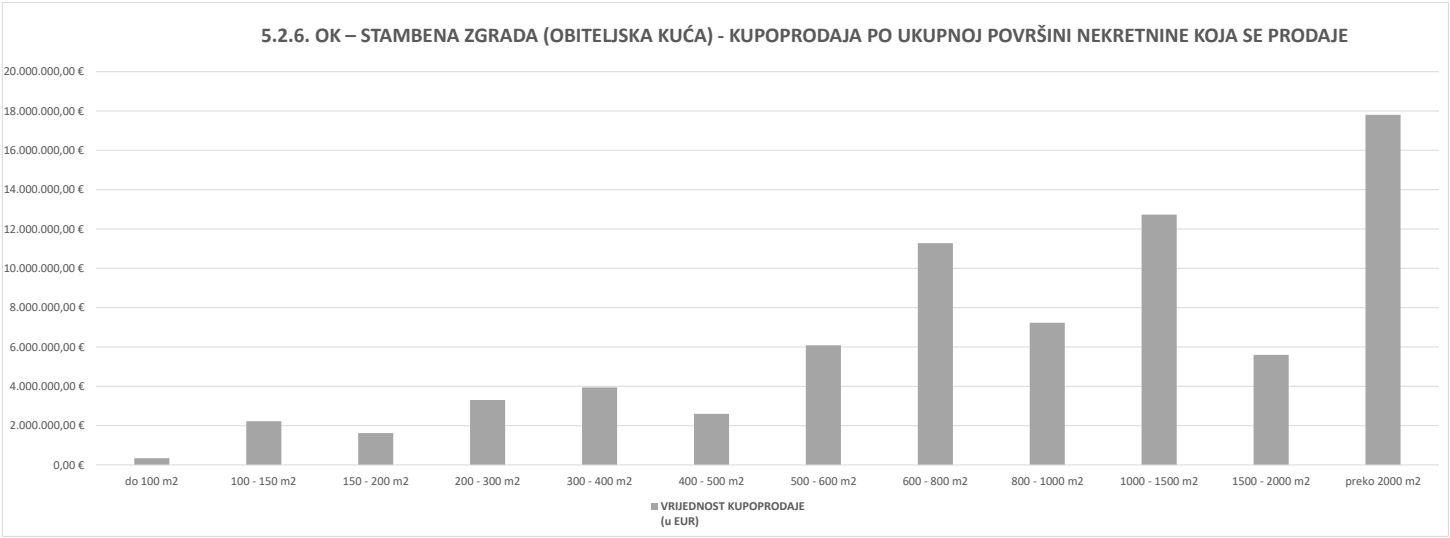
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BISTRA	2	277.000,00 €	247,74 m ²	1.118,11 €/m ²
BRCKOVLJANI	2	70.000,00 €	95,08 m ²	736,22 €/m ²
BRDOVEC	29	3.793.897,81 €	3.799,70 m ²	998,47 €/m ²
DUBRAVA	1	20.000,00 €	60,79 m ²	329,00 €/m ²
DUGO SELO	205	29.741.571,37 €	25.283,09 m ²	1.176,34 €/m ²
IVANIČ-GRAD	28	2.278.700,00 €	1.654,07 m ²	1.377,63 €/m ²
JASTREBARSKO	12	658.365,65 €	551,95 m ²	1.192,80 €/m ²
KLINČA SELA	60	5.132.466,76 €	4.943,86 m ²	1.038,15 €/m ²
KLOŠTAR IVANIČ	2	148.000,00 €	93,24 m ²	1.587,30 €/m ²
KRIŽ	7	350.500,00 €	432,87 m ²	809,71 €/m ²
PISAROVINA	2	56.000,00 €	138,29 m ²	404,95 €/m ²
RUGVICA	3	183.000,00 €	417,18 m ²	438,66 €/m ²
SVETA NEDELJA	83	11.410.981,49 €	6.486,68 m ²	1.759,14 €/m ²
SVETI IVAN ZELINA	24	1.917.408,80 €	1.294,94 m ²	1.480,69 €/m ²
VRBOVEC	13	1.441.697,01 €	859,76 m ²	1.676,86 €/m ²
ZAPREŠIĆ	397	56.275.501,47 €	34.914,43 m ²	1.611,81 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	870			
UKUPNO U ZKC:	870			



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
1035	74.764.683,07 €	1.994.885,11 m ²	37,48 €/m ²

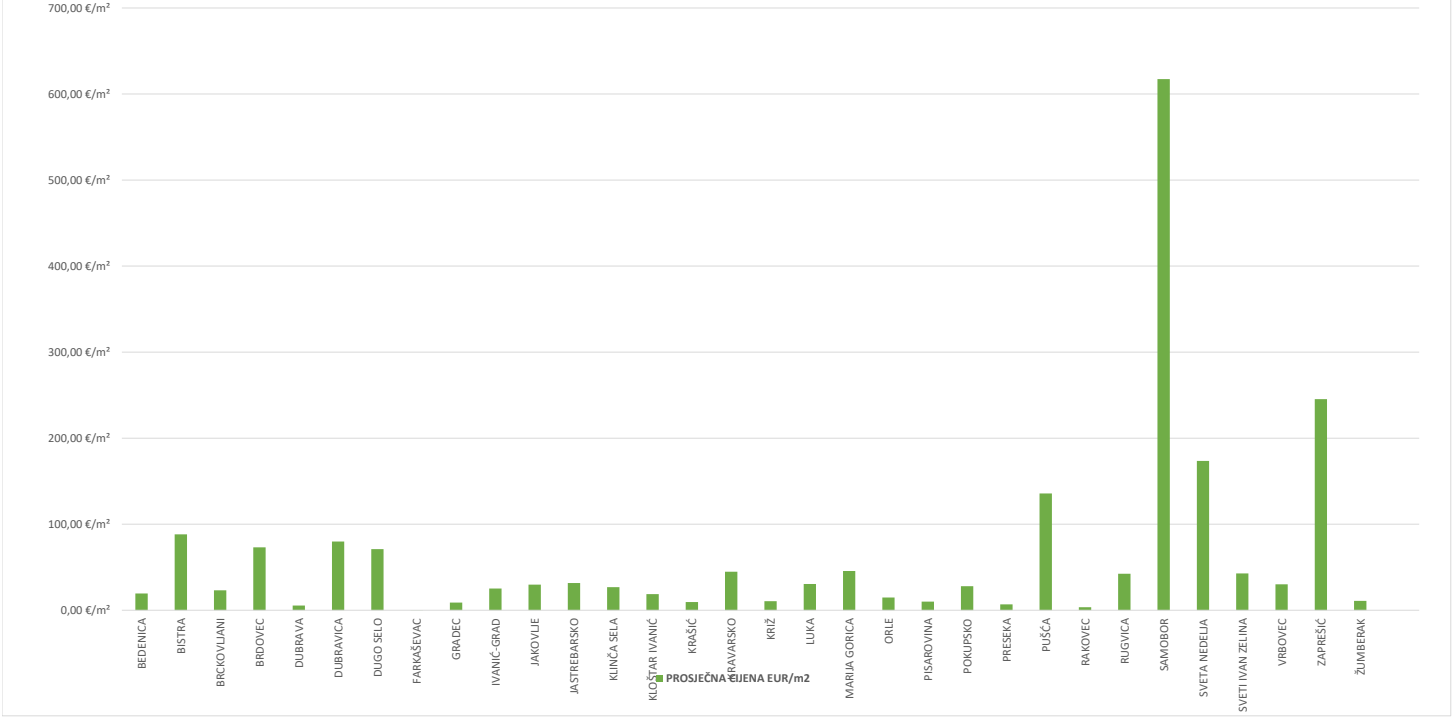
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	17	343.300,00 €	897,00 m ²	382,72 €/m ²
100 - 150 m ²	25	2.222.096,69 €	3.121,91 m ²	711,77 €/m ²
150 - 200 m ²	17	1.621.500,00 €	2.939,78 m ²	551,57 €/m ²
200 - 300 m ²	37	3.300.992,76 €	9.397,53 m ²	351,26 €/m ²
300 - 400 m ²	48	3.943.250,00 €	16.917,21 m ²	233,09 €/m ²
400 - 500 m ²	46	2.602.100,00 €	20.866,05 m ²	124,70 €/m ²
500 - 600 m ²	84	6.087.354,98 €	46.045,09 m ²	132,20 €/m ²
600 - 800 m ²	134	11.282.892,78 €	93.205,60 m ²	121,05 €/m ²
800 - 1000 m ²	103	7.227.613,42 €	92.062,06 m ²	78,51 €/m ²
1000 - 1500 m ²	177	12.729.596,94 €	216.445,88 m ²	58,81 €/m ²
1500 - 2000 m ²	105	5.596.805,50 €	181.447,78 m ²	30,85 €/m ²
preko 2000 m ²	242	17.807.180,00 €	1.311.539,22 m ²	13,58 €/m ²



5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDENICA	7	280.000,00 €	14.394,00 m ²	19,45 €/m ²
BISTRA	35	3.674.448,26 €	41.676,35 m ²	88,17 €/m ²
BRCKOVLJANI	72	2.637.400,00 €	113.833,16 m ²	23,17 €/m ²
BRDOVEC	62	6.001.850,00 €	82.067,00 m ²	73,13 €/m ²
DUBRAVA	10	324.400,00 €	59.078,00 m ²	5,49 €/m ²
DUBRAVICA	5	393.290,00 €	4.927,00 m ²	79,82 €/m ²
DUGO SELO	73	6.277.899,75 €	88.315,21 m ²	71,09 €/m ²
FARKAŠEVAC	1	5.000,00 €	22.707,00 m ²	0,22 €/m ²
GRADEC	9	284.000,00 €	31.864,00 m ²	8,91 €/m ²
IVANIČ-GRAD	82	4.884.650,00 €	193.606,34 m ²	25,23 €/m ²
JAKOVLJE	21	1.400.750,00 €	47.008,51 m ²	29,80 €/m ²
JASTREBARSKO	98	5.430.095,92 €	171.658,19 m ²	31,63 €/m ²
KLINČA SELA	30	2.316.900,00 €	86.471,77 m ²	26,79 €/m ²
KLOŠTAR IVANIČ	79	2.747.400,00 €	146.707,00 m ²	18,73 €/m ²
KRAŠIĆ	16	516.500,00 €	54.105,96 m ²	9,55 €/m ²
KRAVARSKO	8	511.000,00 €	11.428,00 m ²	44,71 €/m ²
KRIŽ	44	1.640.200,00 €	155.883,83 m ²	10,52 €/m ²
LUKA	7	375.000,00 €	12.309,40 m ²	30,46 €/m ²
MARIJA GORICA	21	1.579.000,00 €	34.625,20 m ²	45,60 €/m ²
ORLE	10	461.900,00 €	31.175,00 m ²	14,82 €/m ²
PISAROVINA	38	1.529.224,00 €	152.571,80 m ²	10,02 €/m ²
POKUPSKO	23	763.000,00 €	27.252,00 m ²	28,00 €/m ²
PRESEKA	4	40.930,00 €	6.017,90 m ²	6,80 €/m ²
PUŠĆA	13	1.210.500,00 €	8.914,50 m ²	135,79 €/m ²
RAKOVEC	2	55.000,00 €	15.915,00 m ²	3,46 €/m ²
RUGVICA	48	4.332.500,00 €	102.211,00 m ²	42,39 €/m ²
SAMOBOR	1	150.000,00 €	243,00 m ²	617,28 €/m ²
SVETA NEDELJA	56	10.388.623,42 €	59.881,39 m ²	173,49 €/m ²
SVETI IVAN ZELINA	59	4.207.584,03 €	98.247,30 m ²	42,83 €/m ²
VRBOVEC	29	1.580.450,00 €	52.355,94 m ²	30,19 €/m ²
ZAPREŠIĆ	62	8.406.187,69 €	34.263,31 m ²	245,34 €/m ²
ŽUMBERAK	10	359.000,00 €	33.171,05 m ²	10,82 €/m ²

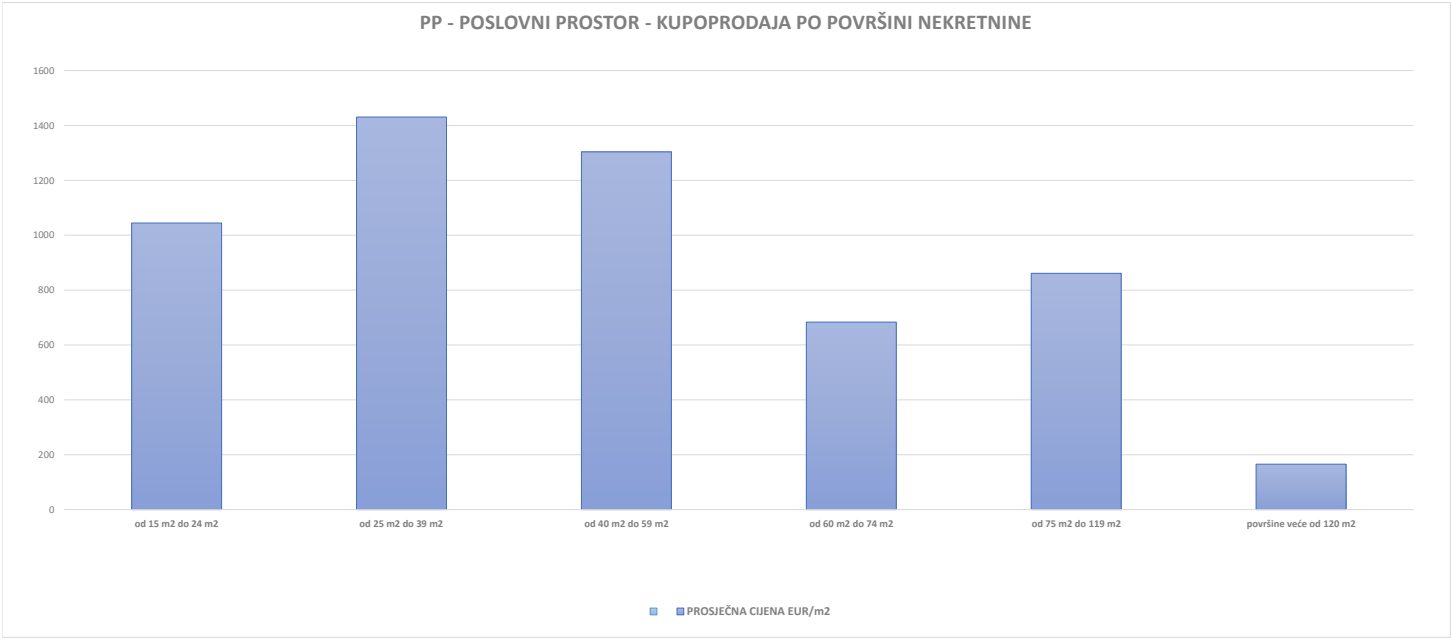
UKUPNO OBRADENIH:	1035			
UKUPNO U ZKC:	1035			

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

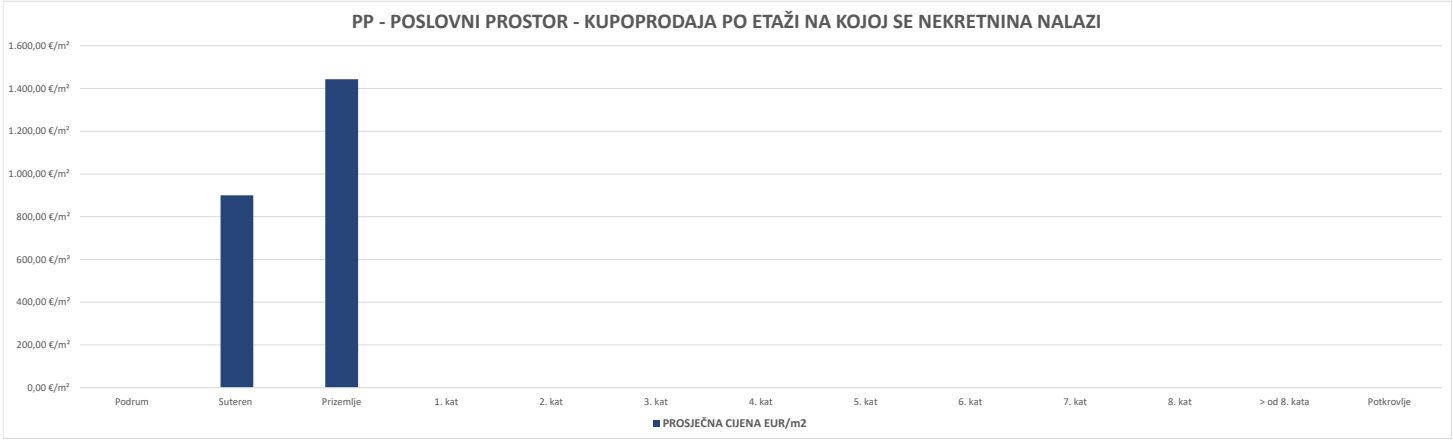


5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
47	10.722.698,16 €	56.597,77 m ²	189,45 €/m ²

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	4	86.500,00 €	82,81 m ²	1.044,56 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	4	219.000,00 €	153,07 m ²	1.430,72 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	10	655.681,16 €	502,94 m ²	1.303,70 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	91.000,00 €	133,18 m ²	683,29 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	6	485.044,00 €	563,23 m ²	861,18 €/m ²
površine veće od 120 m ²	15	9.126.973,00 €	55.114,04 m ²	165,60 €/m ²

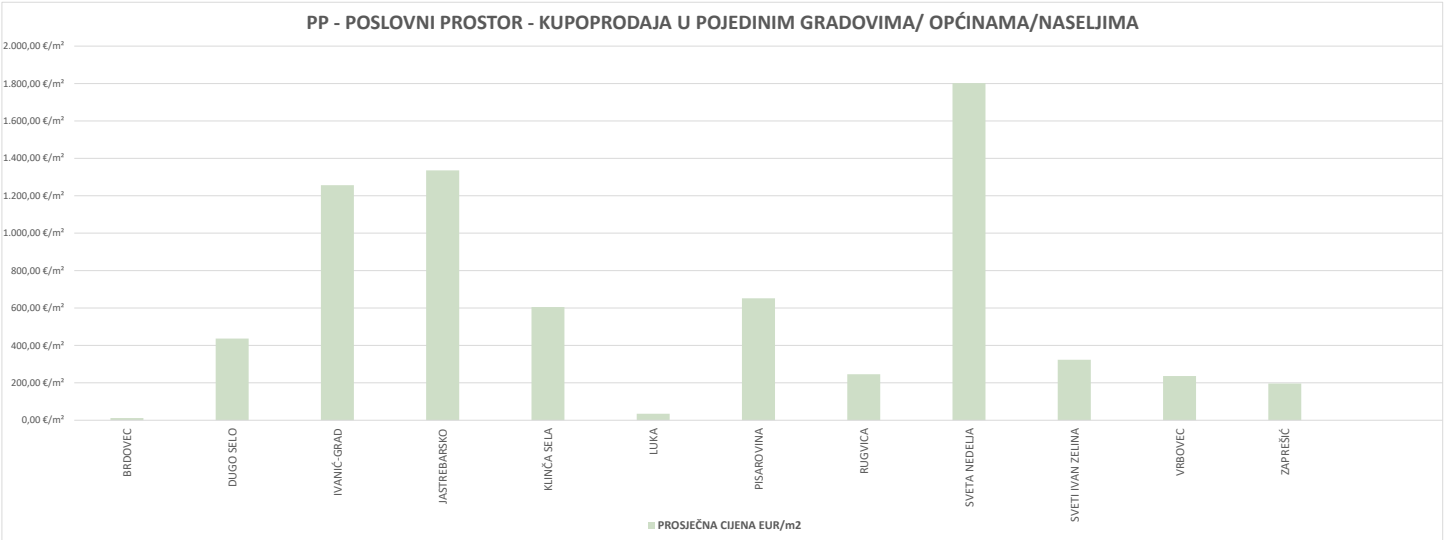


5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	1	77.994,00 €	86,66 m ²	900,00 €/m ²
Prizemlje	3	163.041,16 €	112,97 m ²	1.443,23 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



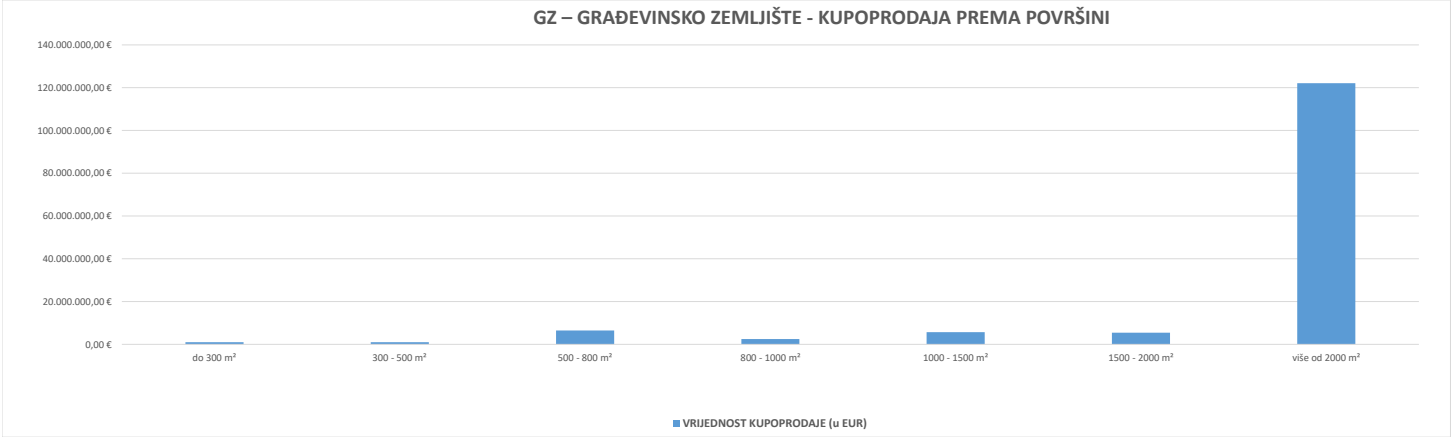
5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/ NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BRDOVEC	3	153.623,00 €	13.303,65 m ²	11,55 €/m ²
DUGO SELO	7	642.000,00 €	1.469,96 m ²	436,75 €/m ²
IVANIĆ-GRAD	2	114.000,00 €	90,74 m ²	1.256,34 €/m ²
JASTREBARSKO	2	123.700,00 €	92,61 m ²	1.335,71 €/m ²
KLINČA SELA	1	25.041,16 €	41,40 m ²	604,86 €/m ²
LUKA	1	64.700,00 €	1.867,00 m ²	34,65 €/m ²
PISAROVINA	2	240.394,00 €	368,66 m ²	652,08 €/m ²
RUGVICA	3	7.320.000,00 €	29.788,00 m ²	245,74 €/m ²
SVETA NEDELJA	1	38.000,00 €	21,09 m ²	1.801,80 €/m ²
SVETI IVAN ZELINA	4	294.550,00 €	911,87 m ²	323,02 €/m ²
VRBOVEC	1	60.000,00 €	253,92 m ²	236,29 €/m ²
ZAPREŠIĆ	20	1.646.690,00 €	8.388,87 m ²	196,29 €/m ²

<i>UKUPNO OBRADENIH:</i>	47				
<i>UKUPNO U ZKC:</i>	47				



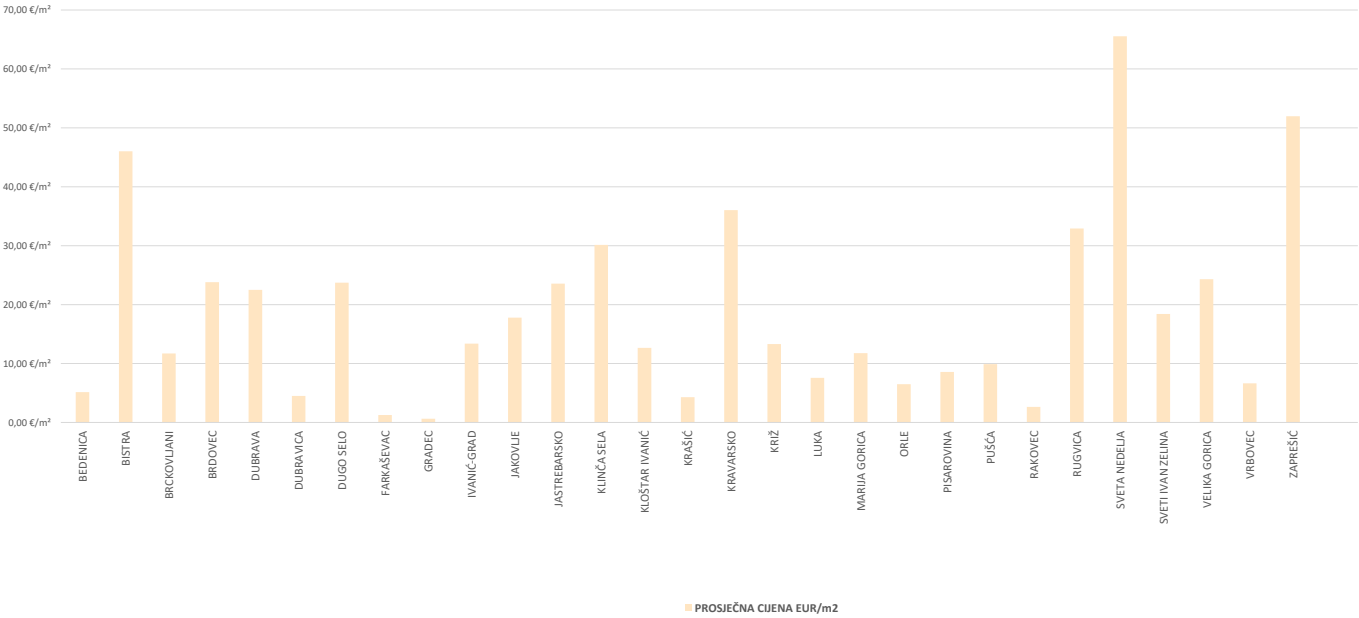
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1178	144.163.793,94 €	4.744.496,45 m ²	30,39 €/m ²

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	181	998.383,87 €	20.391,06 m ²	48,96 €/m ²
300 - 500 m ²	72	1.001.660,19 €	28.844,52 m ²	34,73 €/m ²
500 - 800 m ²	222	6.475.245,94 €	142.962,35 m ²	45,29 €/m ²
800 - 1000 m ²	94	2.460.315,26 €	83.727,69 m ²	29,38 €/m ²
1000 - 1500 m ²	172	5.702.829,34 €	210.474,67 m ²	27,10 €/m ²
1500 - 2000 m ²	107	5.447.997,11 €	180.372,95 m ²	30,20 €/m ²
više od 2000 m ²	330	122.077.362,23 €	4.077.723,21 m ²	29,94 €/m ²



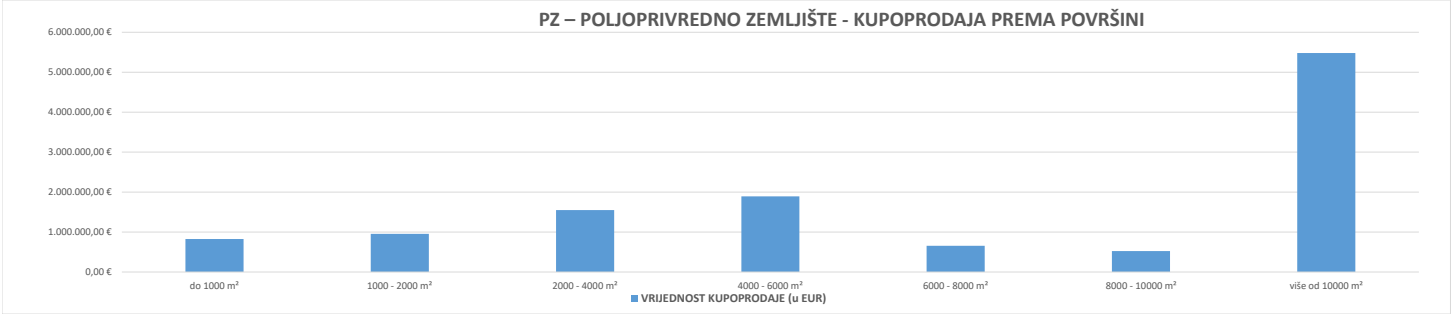
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
BEDENICA	3	21.760,00 €	4.229,00 m²	5,15 €/m²
BISTRA	88	5.701.085,49 €	123.864,36 m²	46,03 €/m²
BRCKOVLJANI	26	1.130.102,99 €	96.525,00 m²	11,71 €/m²
BRDOVEC	68	3.427.064,52 €	143.913,70 m²	23,81 €/m²
DUBRAVA	4	98.000,00 €	4.354,00 m²	22,51 €/m²
DUBRAVICA	8	79.350,00 €	17.592,00 m²	4,51 €/m²
DUGO SELO	177	39.823.639,04 €	1.678.885,04 m²	23,72 €/m²
FARKAŠEVAC	3	9.000,00 €	7.131,00 m²	1,26 €/m²
GRADEC	3	1.150,00 €	1.836,00 m²	0,63 €/m²
IVANIĆ-GRAD	49	1.111.995,45 €	83.143,53 m²	13,37 €/m²
JAKOVLJE	23	955.201,80 €	53.712,90 m²	17,78 €/m²
JASTREBARSKO	109	2.502.839,61 €	106.264,20 m²	23,55 €/m²
KLINČA SELA	18	1.706.693,25 €	56.638,00 m²	30,13 €/m²
KLOŠTAR IVANIČ	36	414.885,37 €	32.752,20 m²	12,67 €/m²
KRAŠIĆ	4	8.000,00 €	1.865,70 m²	4,29 €/m²
KRAVARSKO	2	52.500,00 €	1.457,00 m²	36,03 €/m²
KRIŽ	6	92.410,00 €	6.940,40 m²	13,31 €/m²
LUKA	13	130.360,00 €	17.238,50 m²	7,56 €/m²
MARIJA GORICA	11	149.220,00 €	12.681,00 m²	11,77 €/m²
ORLE	2	13.300,00 €	2.049,00 m²	6,49 €/m²
PISAROVINA	19	624.179,20 €	72.812,29 m²	8,57 €/m²
PUŠĆA	21	226.484,00 €	22.895,50 m²	9,89 €/m²
RAKOVEC	2	17.000,00 €	6.420,00 m²	2,65 €/m²
RUGVICA	97	43.749.003,23 €	1.329.095,50 m²	32,92 €/m²
SVETA NEDELJA	156	26.136.001,45 €	398.770,40 m²	65,54 €/m²
SVETI IVAN ZELINA	88	4.087.930,20 €	221.960,22 m²	18,42 €/m²
VELIKA GORICA	1	7.000,00 €	288,00 m²	24,31 €/m²
VRBOVEC	8	79.700,00 €	12.021,06 m²	6,63 €/m²
ZAPREŠIĆ	133	11.807.938,34 €	227.160,95 m²	51,98 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:		1178		
UKUPNO U ZKC:		1178		

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



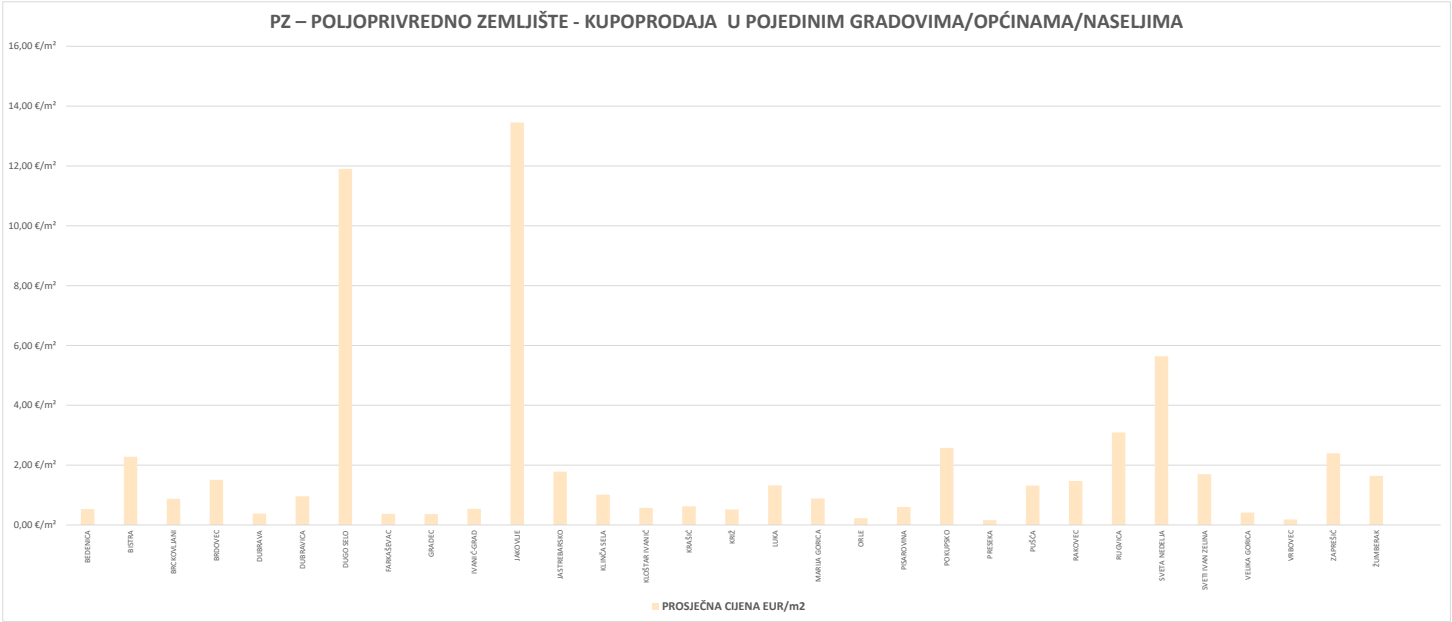
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1571	11.886.992,53 €	7.393.806,04 m ²	1,61 €/m ²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	431	824.885,93 €	221.947,45 m ²	3,72 €/m ²
1000 - 2000 m ²	329	955.628,24 €	476.731,25 m ²	2,00 €/m ²
2000 - 4000 m ²	276	1.550.549,14 €	802.722,51 m ²	1,93 €/m ²
4000 - 6000 m ²	183	1.893.283,68 €	908.904,62 m ²	2,08 €/m ²
6000 - 8000 m ²	122	657.612,00 €	837.373,41 m ²	0,79 €/m ²
8000 - 10000 m ²	75	524.824,00 €	675.725,32 m ²	0,78 €/m ²
više od 10000 m ²	155	5.480.209,54 €	3.470.401,48 m ²	1,58 €/m ²



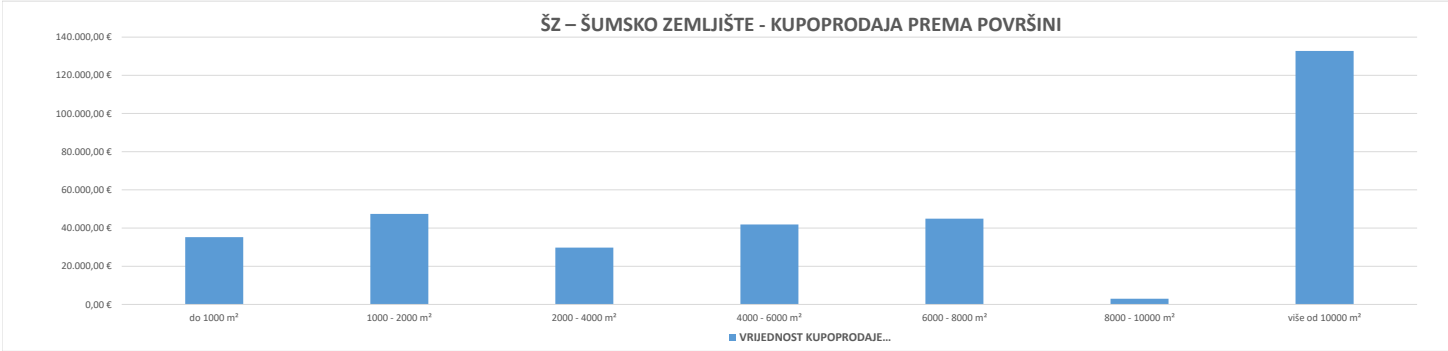
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDENICA	20	36.797,51 €	69.155,00 m ²	0,53 €/m ²
BISTRA	88	426.008,75 €	186.945,78 m ²	2,28 €/m ²
BRCKOVLJANI	66	507.019,57 €	581.472,06 m ²	0,87 €/m ²
BRDOVEC	36	105.650,00 €	70.092,43 m ²	1,51 €/m ²
DUBRAVA	63	171.820,00 €	453.936,00 m ²	0,38 €/m ²
DUBRAVICA	33	125.360,90 €	130.969,90 m ²	0,96 €/m ²
DUGO SELO	56	2.726.769,52 €	229.109,86 m ²	11,90 €/m ²
FARKAŠEVAC	11	40.700,00 €	109.074,00 m ²	0,37 €/m ²
GRADEC	51	142.308,91 €	391.748,00 m ²	0,36 €/m ²
IVANIČ-GRAD	32	205.328,10 €	381.513,00 m ²	0,54 €/m ²
JAKOVLJE	52	2.318.548,48 €	172.404,80 m ²	13,45 €/m ²
JASTREBARSKO	290	1.377.948,92 €	773.071,85 m ²	1,78 €/m ²
KLINČA SELA	56	467.407,74 €	462.311,79 m ²	1,01 €/m ²
KLOŠTAR IVANIČ	39	169.921,00 €	297.760,00 m ²	0,57 €/m ²
KRAŠIĆ	10	13.790,00 €	22.158,03 m ²	0,62 €/m ²
KRIŽ	42	161.826,43 €	312.837,00 m ²	0,52 €/m ²
LUKA	11	18.900,00 €	14.309,60 m ²	1,32 €/m ²
MARIJA GORICA	23	48.603,61 €	55.015,00 m ²	0,88 €/m ²
ORLE	3	4.928,14 €	21.655,00 m ²	0,23 €/m ²
PISAROVINA	39	120.241,77 €	200.900,76 m ²	0,60 €/m ²
POKUPSKO	2	12.200,00 €	4.736,00 m ²	2,58 €/m ²
PRESEKA	11	8.450,00 €	52.171,00 m ²	0,16 €/m ²
PUŠĆA	8	34.894,40 €	26.539,00 m ²	1,31 €/m ²
RAKOVEC	18	107.350,00 €	73.011,00 m ²	1,47 €/m ²
RUGVICA	45	613.030,50 €	198.305,75 m ²	3,09 €/m ²
SVETA NEDELJA	29	164.795,00 €	29.224,00 m ²	5,64 €/m ²
SVETI IVAN ZELINA	307	1.084.407,94 €	639.686,00 m ²	1,70 €/m ²
VELIKA GORICA	1	2.800,00 €	6.778,00 m ²	0,41 €/m ²
VRBOVEC	61	215.750,00 €	1.198.596,50 m ²	0,18 €/m ²
ZAPREŠIĆ	37	250.335,34 €	104.565,61 m ²	2,39 €/m ²
ŽUMBERAK	31	203.100,00 €	123.753,32 m ²	1,64 €/m ²

UKUPNO OBRADENIH:	1571
UKUPNO U ZKC:	1572



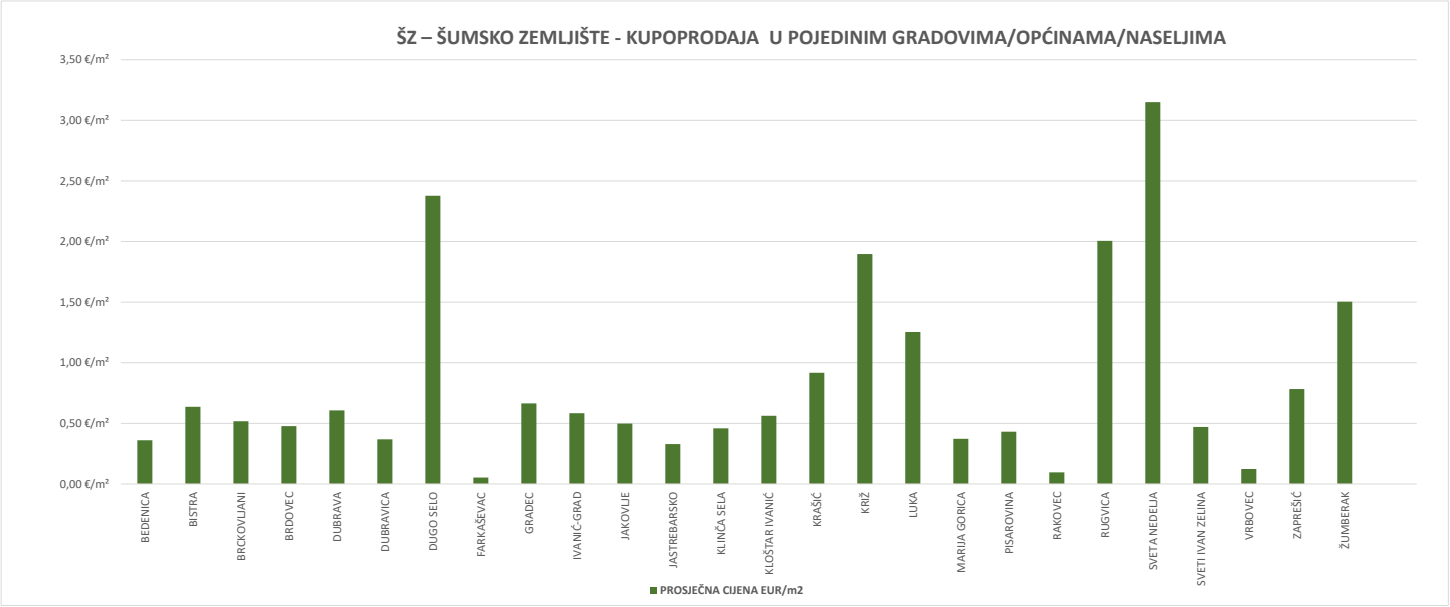
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
108	335.003,80 €	453.806,23 m ²	0,74 €/m ²

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	26	35.243,92 €	12.858,05 m ²	2,74 €/m ²
1000 - 2000 m ²	23	47.440,59 €	35.239,86 m ²	1,35 €/m ²
2000 - 4000 m ²	18	29.773,29 €	50.042,33 m ²	0,59 €/m ²
4000 - 6000 m ²	17	41.900,00 €	87.288,24 m ²	0,48 €/m ²
6000 - 8000 m ²	9	44.900,00 €	59.777,75 m ²	0,75 €/m ²
8000 - 10000 m ²	2	3.000,00 €	17.425,00 m ²	0,17 €/m ²
više od 10000 m ²	13	132.746,00 €	191.175,00 m ²	0,69 €/m ²



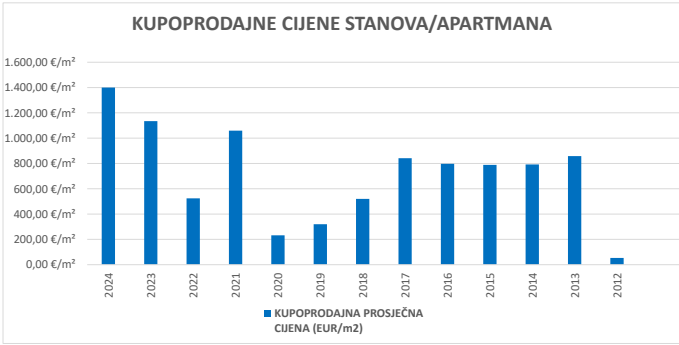
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BEDENICA	1	1.273,29 €	3.536,00 m ²	0,36 €/m ²
BISTRA	5	5.171,00 €	8.128,00 m ²	0,64 €/m ²
BRCKOVLJANI	6	12.600,00 €	24.351,00 m ²	0,52 €/m ²
BRDOVEC	2	3.500,00 €	7.337,10 m ²	0,48 €/m ²
DUBRAVA	2	2.500,00 €	4.122,00 m ²	0,61 €/m ²
DUBRAVICA	2	2.300,00 €	6.249,00 m ²	0,37 €/m ²
DUGO SELO	2	5.000,00 €	2.103,00 m ²	2,38 €/m ²
FARKAŠEVAC	1	100,00 €	1.885,00 m ²	0,05 €/m ²
GRADEC	2	2.200,00 €	3.309,00 m ²	0,66 €/m ²
IVANIĆ-GRAD	9	28.450,00 €	48.793,00 m ²	0,58 €/m ²
JAKOVLJE	6	19.171,05 €	38.523,00 m ²	0,50 €/m ²
JASTREBARSKO	2	4.000,00 €	12.145,26 m ²	0,33 €/m ²
KLINČA SELA	2	8.500,00 €	18.536,00 m ²	0,46 €/m ²
KLOŠTAR IVANIĆ	3	10.000,00 €	17.766,00 m ²	0,56 €/m ²
KRAŠIĆ	4	6.900,00 €	7.522,55 m ²	0,92 €/m ²
KRIŽ	3	63.746,00 €	33.616,00 m ²	1,90 €/m ²
LUKA	5	3.866,92 €	3.084,25 m ²	1,25 €/m ²
MARIJA GORICA	3	3.000,00 €	8.057,00 m ²	0,37 €/m ²
PISAROVINA	7	27.822,54 €	64.632,74 m ²	0,43 €/m ²
RAKOVEC	1	200,00 €	2.093,00 m ²	0,10 €/m ²
RUGVICA	10	71.270,00 €	35.531,00 m ²	2,01 €/m ²
SVETA NEDELJA	1	4.000,00 €	1.270,00 m ²	3,15 €/m ²
SVETI IVAN ZELINA	21	37.033,00 €	78.769,00 m ²	0,47 €/m ²
VRBOVEC	3	1.500,00 €	12.199,00 m ²	0,12 €/m ²

ZAPREŠIĆ		3	4.900,00 €	6.259,00 m²	0,78 €/m²
ŽUMBERAK		2	6.000,00 €	3.989,33 m²	1,50 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	108				
UKUPNO U ZKC:	108				



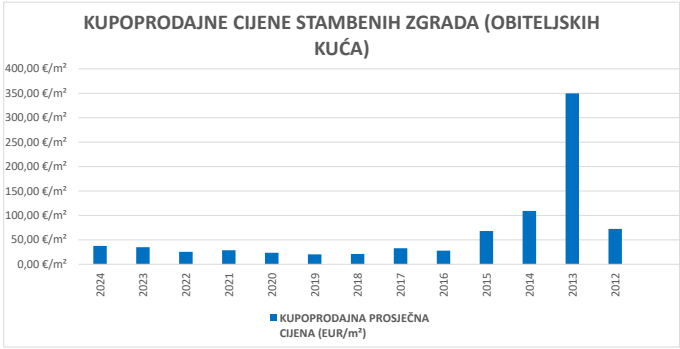
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1.399,65 €/m ²	+23,42%
2023	1.134,05 €/m ²	+116,37%
2022	524,13 €/m ²	-50,52%
2021	1.059,37 €/m ²	+357,24%
2020	231,69 €/m ²	-27,60%
2019	319,99 €/m ²	-38,45%
2018	519,88 €/m ²	-38,23%
2017	841,69 €/m ²	+5,61%
2016	797,01 €/m ²	+0,99%
2015	789,23 €/m ²	-0,37%
2014	792,16 €/m ²	-7,68%
2013	858,04 €/m ²	+1.495,15%
2012	53,79 €/m ²	+0,00%

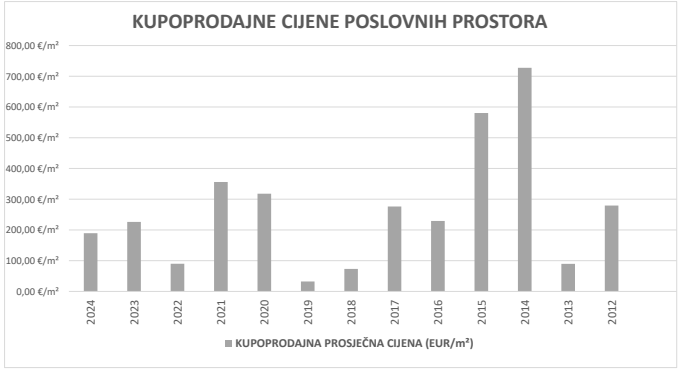


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	37,48 €/m ²	+7,29%
2023	34,93 €/m ²	+37,40%
2022	25,42 €/m ²	-11,34%
2021	28,67 €/m ²	+21,92%
2020	23,52 €/m ²	+15,85%
2019	20,30 €/m ²	-3,97%
2018	21,14 €/m ²	-35,62%
2017	32,83 €/m ²	+18,07%
2016	27,81 €/m ²	-59,15%
2015	68,08 €/m ²	-37,64%
2014	109,16 €/m ²	-68,80%
2013	349,84 €/m ²	+383,85%
2012	72,30 €/m ²	+0,00%

--	--	--

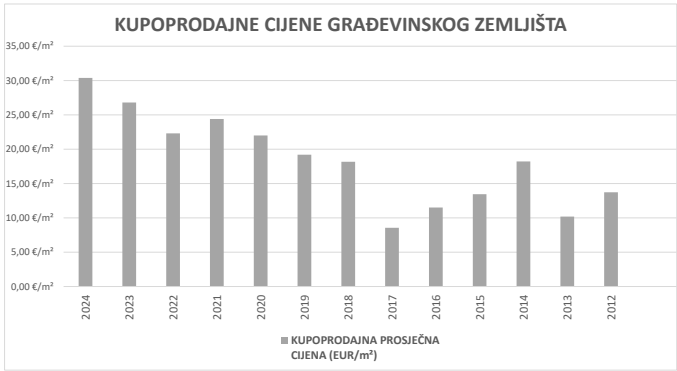


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	189,45 €/m²	-16,20%
2023	226,09 €/m²	+151,35%
2022	89,95 €/m²	-74,75%
2021	356,20 €/m²	+12,09%
2020	317,78 €/m²	+883,94%
2019	32,30 €/m²	-55,90%
2018	73,23 €/m²	-73,49%
2017	276,20 €/m²	+20,40%
2016	229,40 €/m²	-60,49%
2015	580,55 €/m²	-20,21%
2014	727,59 €/m²	+711,30%
2013	89,68 €/m²	-67,92%
2012	279,59 €/m²	+0,00%

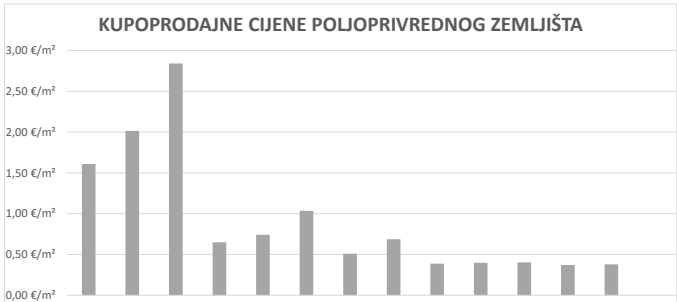


5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	30,39 €/m²	+13,39%
2023	26,80 €/m²	+20,14%
2022	22,31 €/m²	-8,56%
2021	24,39 €/m²	+10,85%

2020	22,01 €/m²	+14,58%
2019	19,21 €/m²	+5,69%
2018	18,17 €/m²	+112,32%
2017	8,56 €/m²	-25,67%
2016	11,51 €/m²	-14,42%
2015	13,45 €/m²	-26,15%
2014	18,22 €/m²	+78,80%
2013	10,19 €/m²	-25,74%
2012	13,72 €/m²	+0,00%

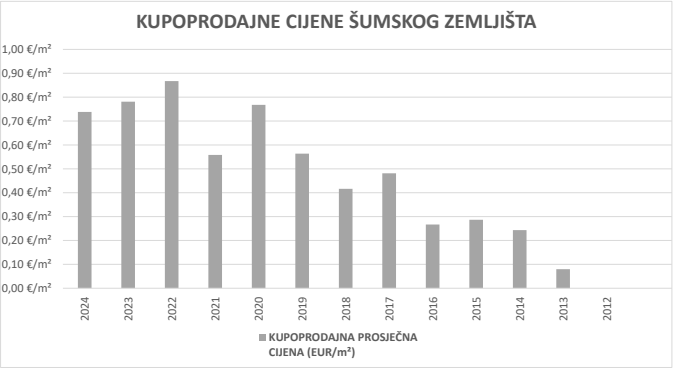


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1,61 €/m²	-20,17%
2023	2,01 €/m²	-29,08%
2022	2,84 €/m²	+337,89%
2021	0,65 €/m²	-12,51%
2020	0,74 €/m²	-28,37%
2019	1,03 €/m²	+103,15%
2018	0,51 €/m²	-25,82%
2017	0,69 €/m²	+76,85%
2016	0,39 €/m²	-2,42%
2015	0,40 €/m²	-1,22%
2014	0,40 €/m²	+8,53%
2013	0,37 €/m²	-1,84%
2012	0,38 €/m²	+0,00%





5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,74 €/m²	-5,50%
2023	0,78 €/m²	-9,91%
2022	0,87 €/m²	+55,38%
2021	0,56 €/m²	-27,30%
2020	0,77 €/m²	+36,24%
2019	0,56 €/m²	+35,40%
2018	0,42 €/m²	-13,55%
2017	0,48 €/m²	+80,32%
2016	0,27 €/m²	-6,92%
2015	0,29 €/m²	+17,96%
2014	0,24 €/m²	+205,06%
2013	0,08 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

INDEKSNI NIZOVI – ZAGREBAČKA ŽUPANIJA										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.
<i>Građevinsko zemljište</i>	100,00	182,90	239,24	254,81	291,45	310,69	330,08	308,70	354,66	390,38
<i>Poljoprivredno zemljište</i>	100,00	100,00	236,67	283,33	233,33	340,00	373,00	436,67	396,67	453,33
<i>Šumsko zemljište</i>	100,00	100,00	138,71	138,71	154,84	200,00	164,52	216,13	241,94	293,55
<i>Stanovi/apartmani</i>	100,00	130,84	140,73	140,02	146,11	162,77	180,22	187,81	202,94	255,09

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.					
VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



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

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

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

6.2.2. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
od 25 m² do 39 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
od 40 m² do 59 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

od 60 m ² do 74 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

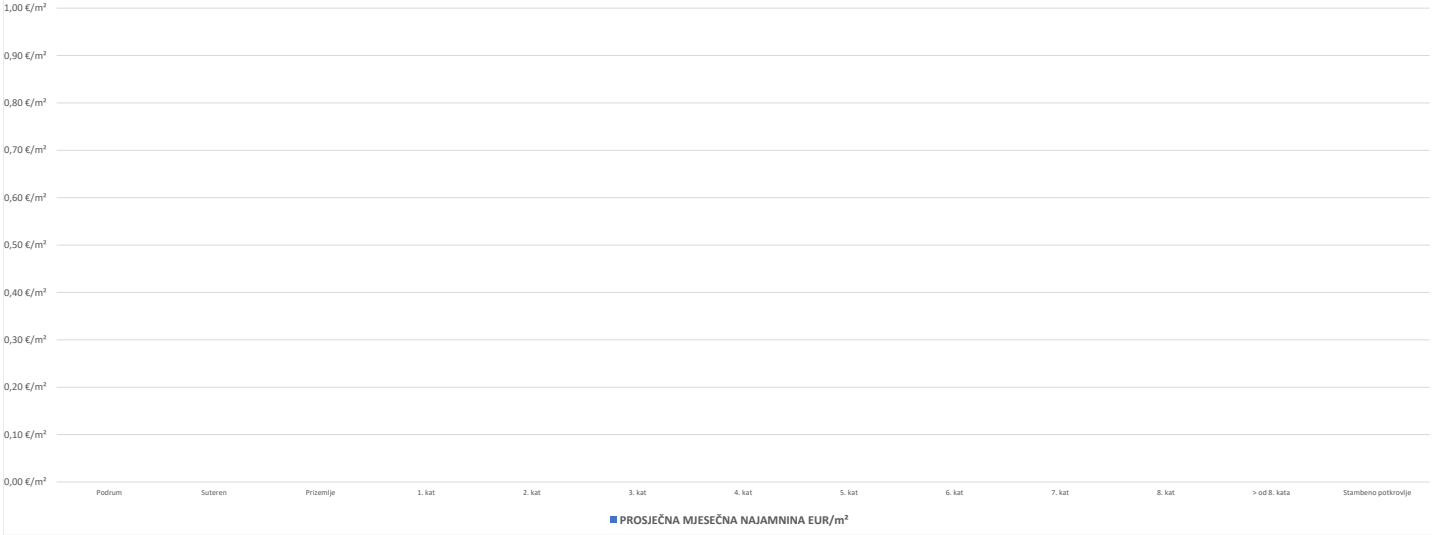


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

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 m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²

UKUPNO OBRADENIH:	0			
UKUPNO U ZKC:	0			

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



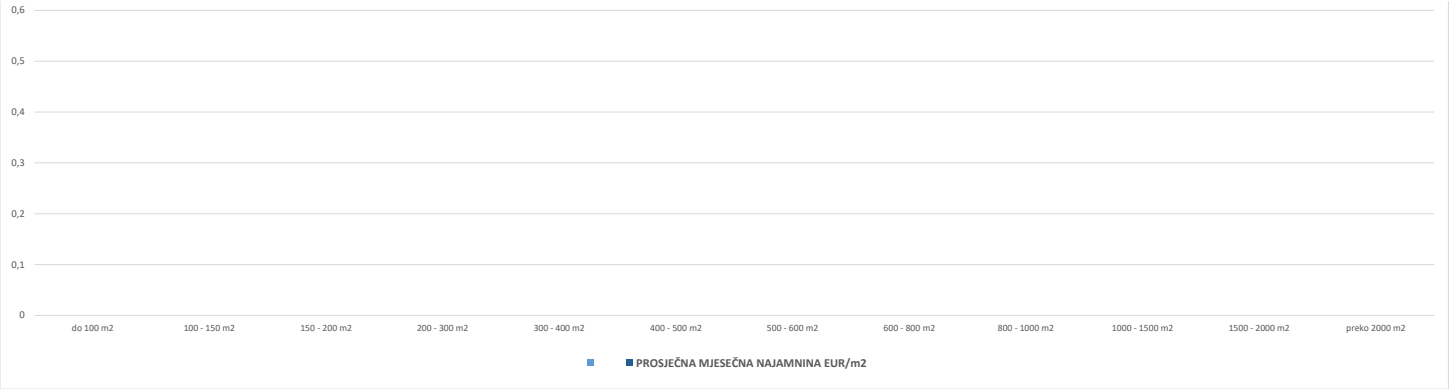
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
100 - 150 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
150 - 200 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 400 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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





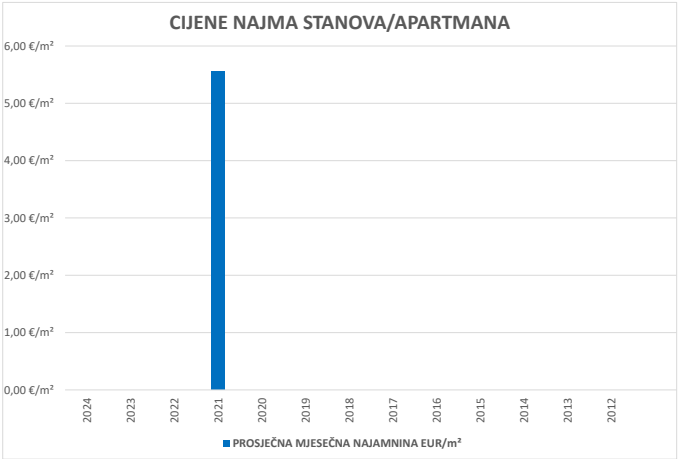
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/ASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/ASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)
UKUPNO OBRADENIH:		0		
UKUPNO U ZKC:		0		



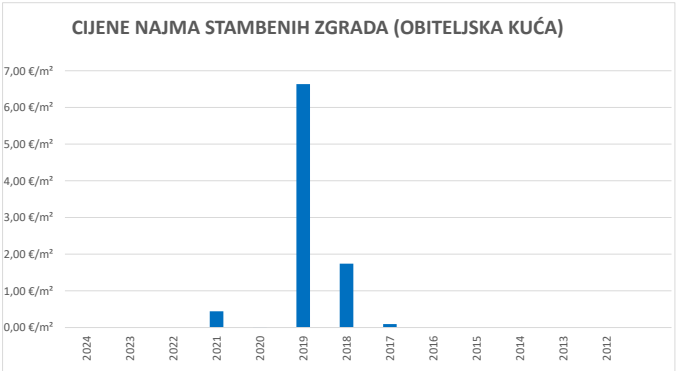
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	5,56 €/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%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00 €/m²	+0,00%
2023	0,00 €/m²	+0,00%
2022	0,00 €/m²	+0,00%
2021	0,44 €/m²	+3.083,71%
2020	0,01 €/m²	-99,79%
2019	6,64 €/m²	+281,37%
2018	1,74 €/m²	+1.743,15%
2017	0,09 €/m²	+0,00%
2016	0,00 €/m²	+0,00%
2015	0,00 €/m²	+0,00%
2014	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.					
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	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
PP – poslovni prostori	15	8.235,00 €	1.381,40 m²	5,96 €/m²	-2,01%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/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	79,16 €	147.842,00 m²	0,00054 €/m²	+0,00%
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:	17				
UKUPNO U ZKC:	17				

Napomene:
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina' i 'Površina u prometu (m2)' - UKUPNO obrađenih.
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju 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



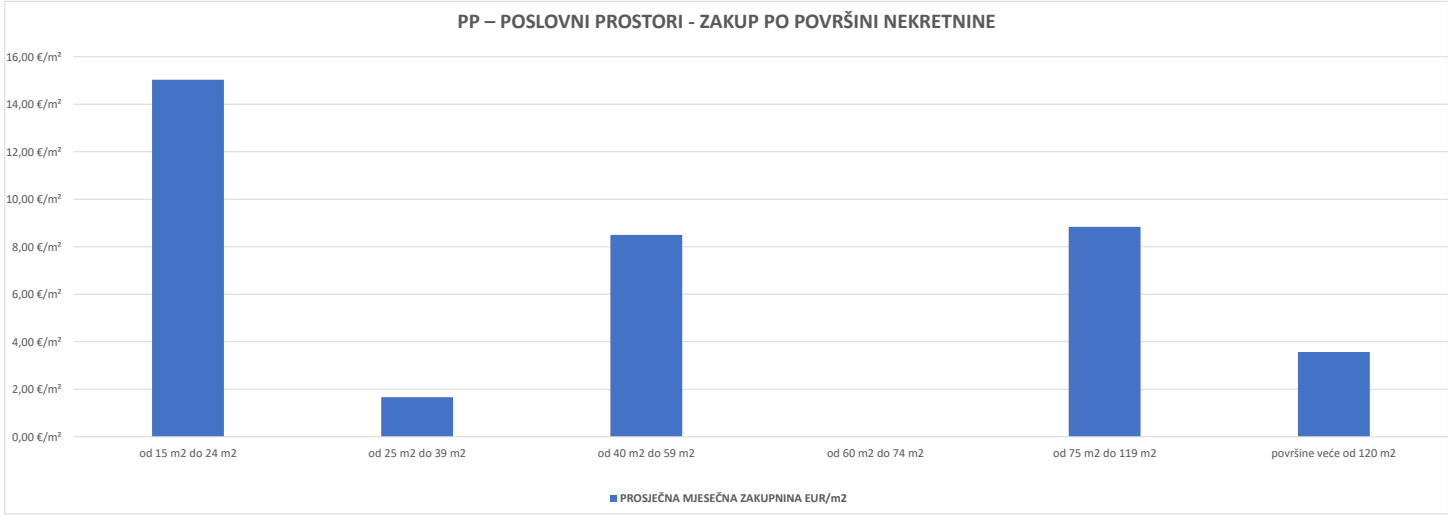


7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
15	8.235,00 €	1.381,40 m²	5,96 €/m²

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

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	4	1.335,00 €	88,81 m²	15,03 €/m²
od 25 m² do 39 m²	1	50,00 €	30,00 m²	1,67 €/m²
od 40 m² do 59 m²	1	450,00 €	52,94 m²	8,50 €/m²
od 60 m² do 74 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
od 75 m² do 119 m²	4	3.050,00 €	345,00 m²	8,84 €/m²
površine veće od 120 m²	4	3.050,00 €	854,65 m²	3,57 €/m²

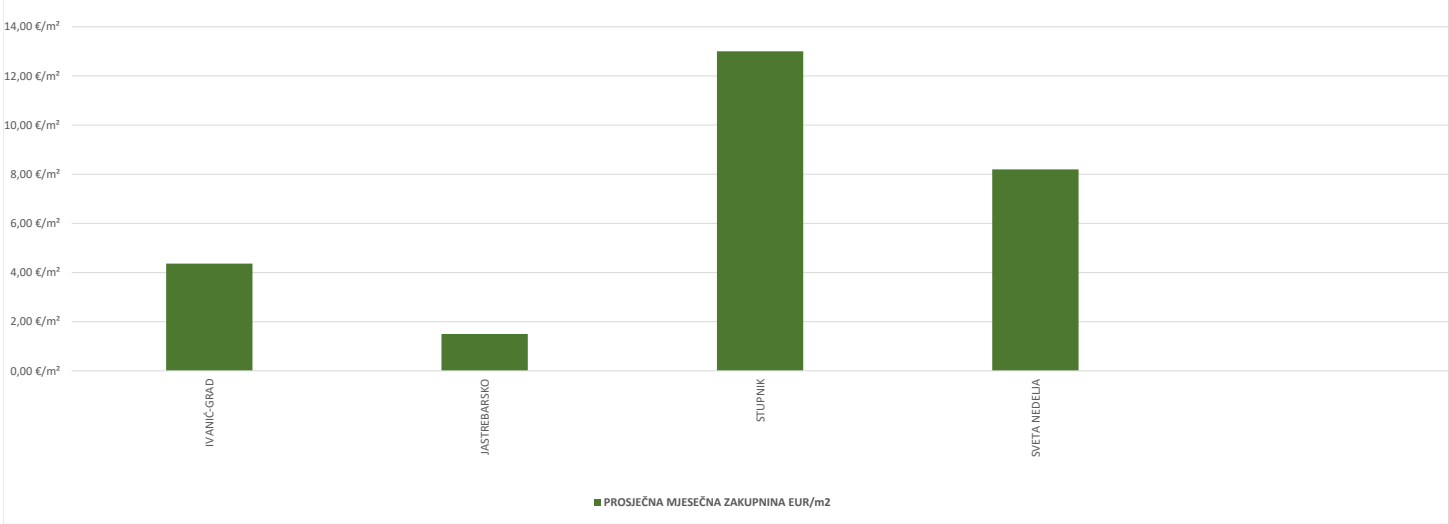


7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
IVANIČ-GRAD	4	2.535,00 €	581,17 m²	4,36 €/m²

JASTREBARSKO	1	300,00 €	200,00 m²	1,50 €/m²
STUPNIK	1	1.300,00 €	100,00 m²	13,00 €/m²
SVETA NEDELJA	9	4.100,00 €	500,23 m²	8,20 €/m²

UKUPNO OBRADENIH:	15			
UKUPNO U ZKC:	15			

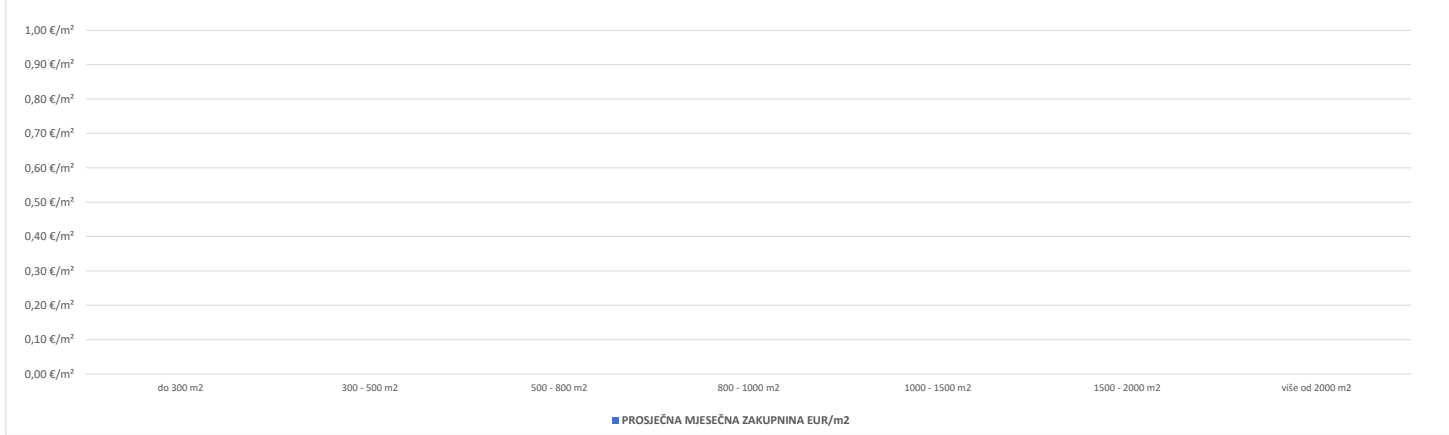
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



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



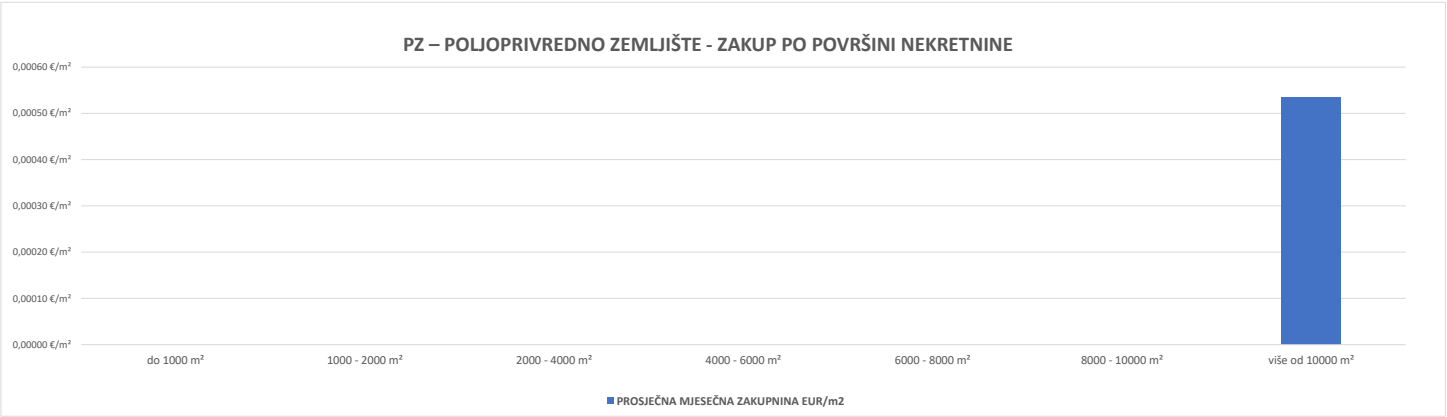
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				

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

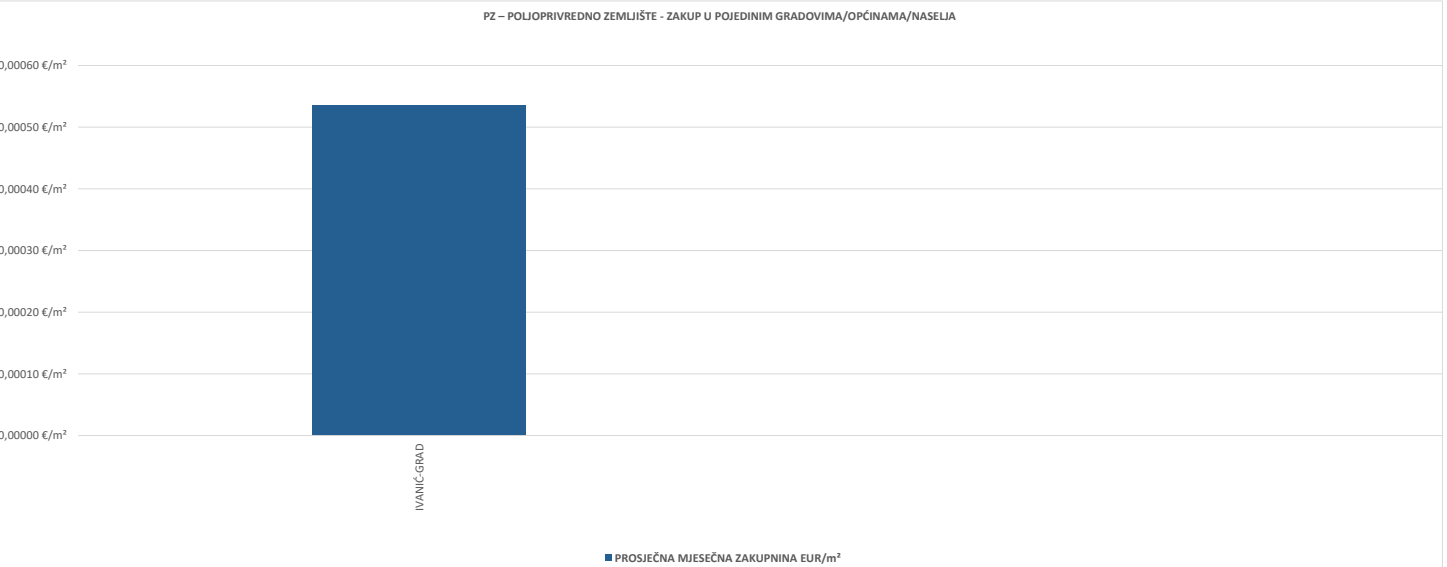


7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
2	79,16 €	147.842,00 m ²	0,00054 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	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	2	79,16 €	147.842,00 m ²	0,00054 €/m ²

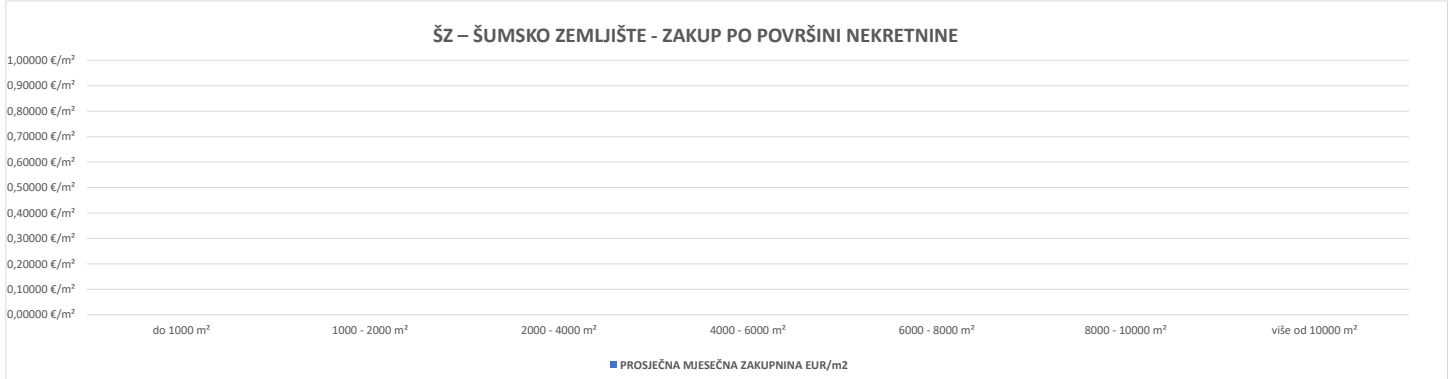


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
IVANIČ-GRAD	2	79,16 €	147.842,00 m ²	0,00054 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	2			
UKUPNO U ZKC:	2			



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



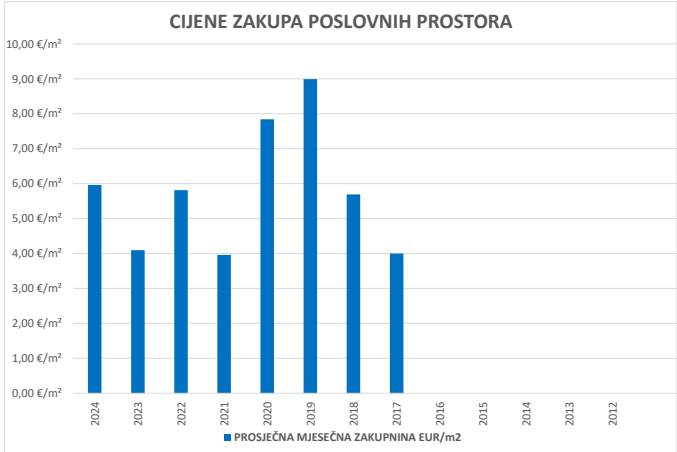
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRADENIH:	0				
UKUPNO U ZKC:	0				





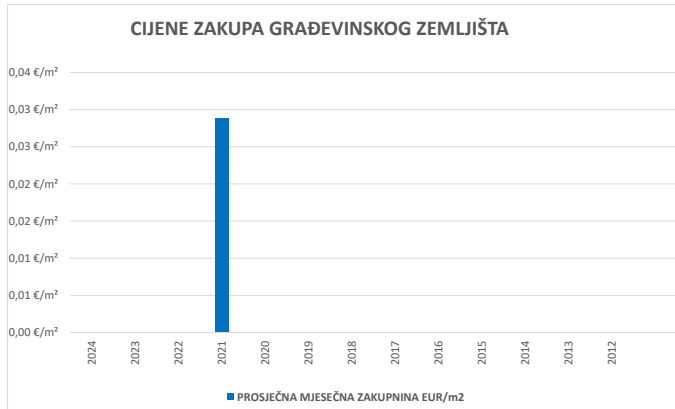
**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	5,96 €/m ²	+45,58%
2023	4,09 €/m ²	-29,55%
2022	5,81 €/m ²	+46,77%
2021	3,96 €/m ²	-49,48%
2020	7,84 €/m ²	-12,80%
2019	8,99 €/m ²	+57,94%
2018	5,69 €/m ²	+42,40%
2017	4,00 €/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%

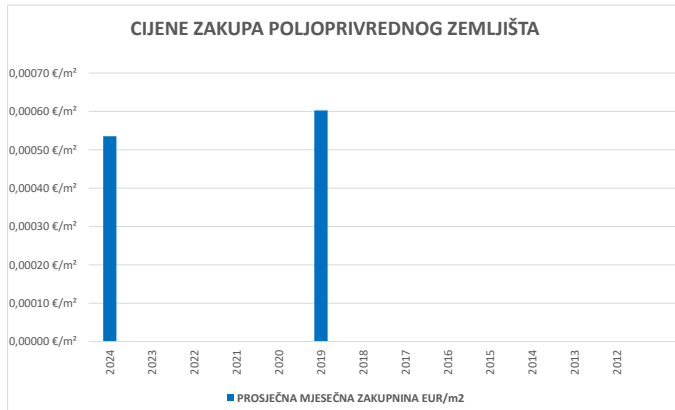


7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,00 €/m ²	+0,00%
2021	0,03 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/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%

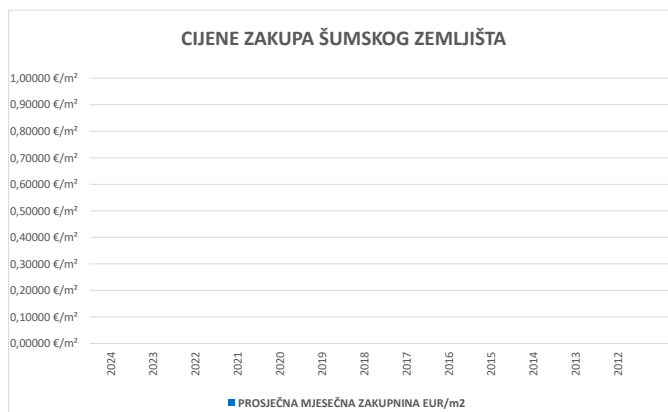


7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00054 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00060 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA
--

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
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%



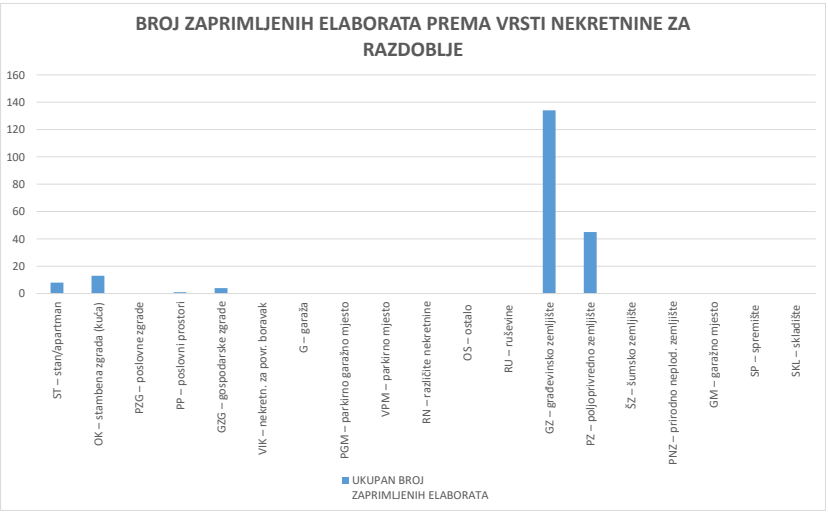
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Dopunjuje službenik!

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.		
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
184	20	1

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNOSTI ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.				
VRSTA NEKRETNOSTI	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	8	8	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	13	12	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0

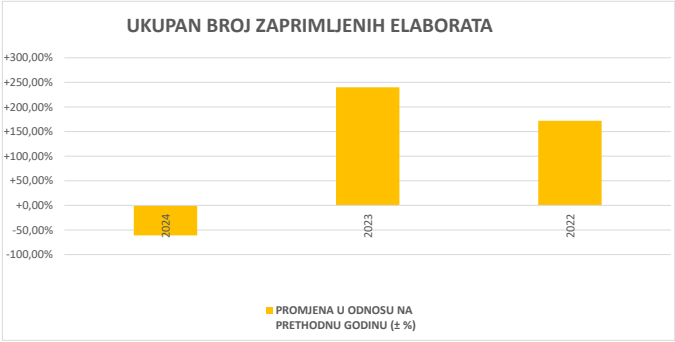
PP – poslovni prostori	1	1	0	0
GZG – gospodarske zgrade	4	4	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	134	120	13	1
PZ – poljoprivredno zemljište	45	39	6	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



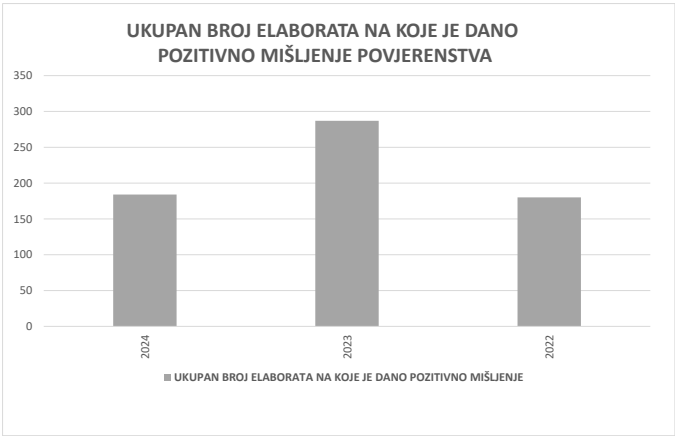
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
20	208.546,00 EUR	67.878,00 EUR	140.668,00 EUR

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

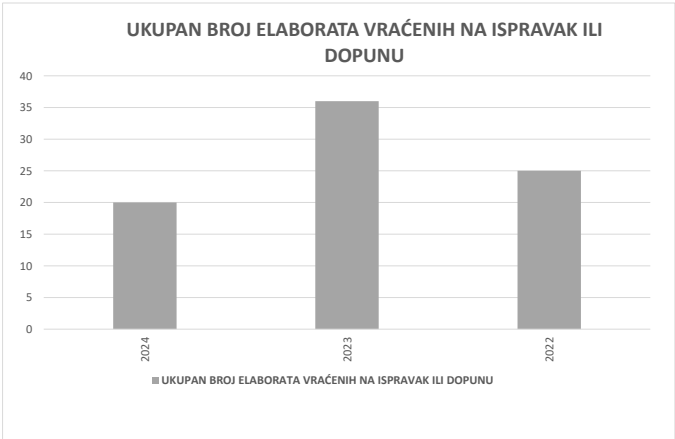
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	205	-129	-61,00%
2023	334	+80	+240,00%
2022	139	+17	+172,00%



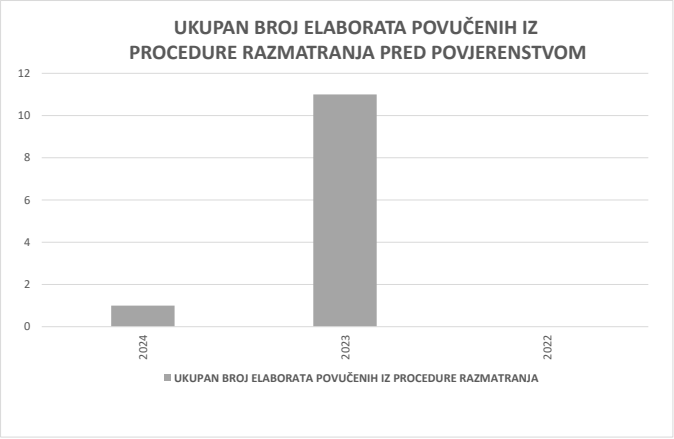
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	184	-103	-64,00%
2023	287	+107	+159,00%
2022	180	+62	+148,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	20	-16	-36,00%
2023	36	+11	+144,00%
2022	25	+4	+19,00%

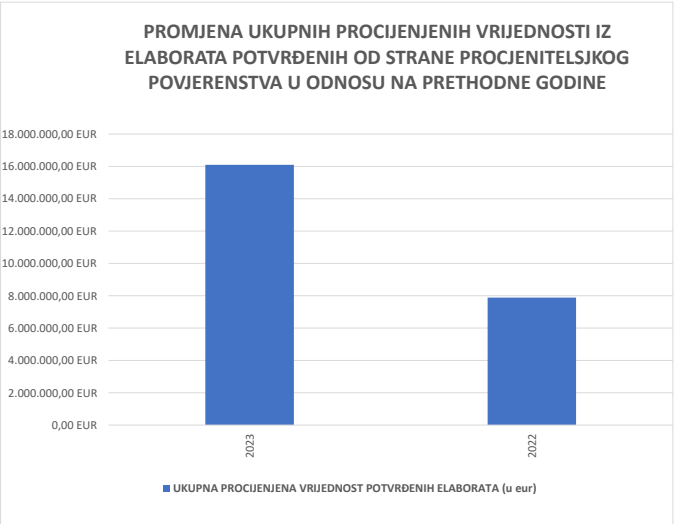


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1	-10	-90,00%
2023	11	+11	+1.110,00%
2022	0	+0	+0,00%



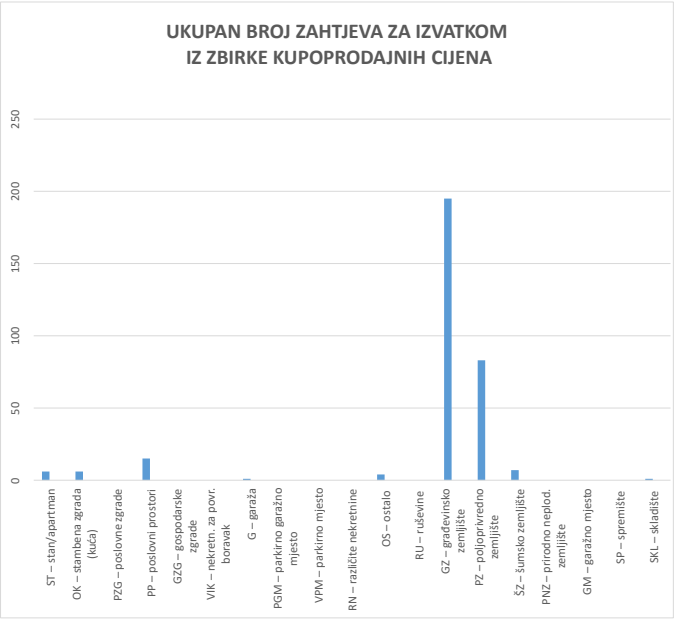
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

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 (± %)
2024	184	8.750.095,00 EUR	-54,00%
2023	287	16.092.059,00 EUR	+473,00%
2022	190	7.886.389,00 EUR	-63,00%



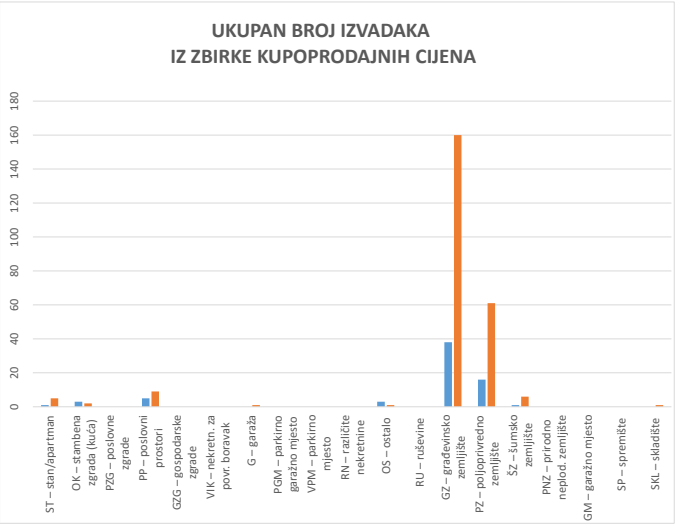
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	6	0	6
OK – stambena zgrada (kuća)	6	0	6
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	15	0	15
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	4	0	4
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	195	0	195
PZ – poljoprivredno zemljište	83	0	83
ŠZ – šumsko zemljište	7	0	7
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	1	0	1
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	318	0	318



9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	1	5

OK – stambena zgrada (kuća)	3	2
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	5	9
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	0	1
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0
RN – različite nekretnine	0	0
OS – ostalo	3	1
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	38	160
PZ – poljoprivredno zemljište	16	61
ŠZ – šumsko zemljište	1	6
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	1
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	67	246
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		2



10. ZAHTEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA
IZ PLANA Približnih vrijednosti

Dopunjuje službenik!

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti			
VRSTA NEKRETNINE		BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTEVA	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 ZAHTEJEVA		0	0



11. ZAKLJUČAK

Temeljem analiza prikazanim u izvješću razvidna je potreba za većim angažmanom na evaluiranju podataka kako bi podaci u sustavu eNekretna bili što kvalitetniji. Dodatni angažman je potreban je posebno na georeferenciranju ugovora o zakupu, najmu, pravu građenja i služnosti s obzirom da je iz izvješća razvidno da je broj navedenih ugovora odnosno cijena izrazito nizak te se ne može smatrati relevantnim. Za sve navedeno prvenstveno su potrebni dodatni službenici u Odsjeku za procjenu vrijednosti nekretnina, a sve prema uputama i napucima Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Ranije navedeno potrebno je kako bi se ostvario cilj Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, a to je jačanja pravne sigurnosti za investitore i vlasnike nekretnina, kao i ujednačavanje procjena vrijednosti nekretnina u sudskim postupcima i postupcima izvlaštenja.

- Procjeniteljsko povjerenstvo Zagrebačke županije tijekom 2024. godine održalo 22. sjednice, a djelovalo je u sastavu:
- Andrej Krilin, dipl. iur., voditelj Odsjeka za procjenu vrijednosti nekretnina, predsjednik Povjerenstva;
 - Željka Kučinić, dipl.ing.arh., ravnateljica Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije, članica Povjerenstva i zamjenica predsjednika Povjerenstva;
 - Koraljka Polak Živković, mag. oec., dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za područje graditeljstvo i procjenu nekretnina, članica Povjerenstva;
 - Tomislav Radišić, Pere Devčića 9, Zaprešić, posrednik u prometu nekretnina, STOLJEĆE 21 d.o.o., Pere Devčića 11, Zaprešić, član Povjerenstva;
 - Borislav Hrsto, poreznik II za utvrđivanje poreza i doprinosa građana u Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Zagrebačka županija, Ispostavi Zaprešić, Odjel za građane i poduzetnike - dohodak, član Povjerenstva;

Stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva obavlja Odsjek za procjenu vrijednosti nekretnina (3 djelatnika).

Izvješće o tržištu nekretnina za Zagrebačku županiju u 2024. godini izradio je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za procjenu vrijednosti nekretnina te je ono prihvaćeno na sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Zagrebačke županije dana 31. ožujka 2025. godine.

Predsjednik Procjeniteljskog povjerenstva
Andrej Krilin, dipl.iur.

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

