

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2025. GODINU ZA PODRUČJE - VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

**1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA**

NAZIV	STR.
<a href="#">1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA</a>	1
<a href="#">2.UVOD</a>	4
<a href="#">3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	5
<a href="#">4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	6
<a href="#">4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	6
<a href="#">5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA</a>	7
<a href="#">5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	8
<a href="#">5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	9
<a href="#">5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA</a>	9
<a href="#">5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	9
<a href="#">5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	10
<a href="#">5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	11
<a href="#">5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA</a>	12
<a href="#">5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE</a>	12
<a href="#">5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	13
<a href="#">5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA</a>	14
<a href="#">5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	14
<a href="#">5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	15
<a href="#">5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	16
<a href="#">5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	17
<a href="#">5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	17
<a href="#">5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	18
<a href="#">5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	19
<a href="#">5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	19
<a href="#">5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	20
<a href="#">5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA</a>	21
<a href="#">5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE</a>	21
<a href="#">5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	22
<a href="#">5.3. PROMIJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	23
<a href="#">5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA</a>	23
<a href="#">5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	24
<a href="#">5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA</a>	25

<a href="#">5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	26
<a href="#">5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	27
<a href="#">5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	28
<a href="#">5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	29
<a href="#">6. NAJAM NEKRETNINA</a>	30
<a href="#">6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE</a>	30
<a href="#">6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU</a>	31
<a href="#">6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM</a>	31
<a href="#">6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	31
<a href="#">6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI</a>	32
<a href="#">6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	33
<a href="#">6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM</a>	33
<a href="#">6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE</a>	34
<a href="#">6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	35
<a href="#">6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	36
<a href="#">6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA</a>	36
<a href="#">6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)</a>	37
<a href="#">7. ZAKUP NEKRETNINA</a>	38
<a href="#">7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE</a>	38
<a href="#">7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	39
<a href="#">7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP</a>	39
<a href="#">7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	39
<a href="#">7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	40
<a href="#">7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	41
<a href="#">7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	41
<a href="#">7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	42
<a href="#">7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	43
<a href="#">7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	43
<a href="#">7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	44
<a href="#">7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP</a>	44
<a href="#">7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE</a>	44
<a href="#">7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA</a>	45
<a href="#">7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	46
<a href="#">7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</a>	46
<a href="#">7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</a>	47
<a href="#">7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</a>	48

<a href="#">7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA</a>	49
<a href="#">8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA</a>	50
<a href="#">8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	50
<a href="#">8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	50
<a href="#">8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK IЛИ DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA IЛИ DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</a>	51
<a href="#">8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	52
<a href="#">8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</a>	52
<a href="#">8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</a>	52
<a href="#">8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK IЛИ DOPUNU</a>	53
<a href="#">8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM</a>	53
<a href="#">8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	54
<a href="#">8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</a>	54
<a href="#">9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	55
<a href="#">9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	55
<a href="#">9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</a>	57
<a href="#">10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</a>	58
<a href="#">10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</a>	58
<a href="#">11. ZAKLJUČAK</a>	59

## 2. UVOD

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15.) utvrđene su, između ostalog, nadležnosti upravnih tijela županija u provedbi Zakona, kao i način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije te izdavanja podataka nužnih za procjenu vrijednosti nekretnina. Nadležni upravni odjel Varaždinske županije za obavljanje poslova iz područja procjene vrijednosti nekretnina, jest Upravni odjel za imovinsko- pravne poslove i opću upravu. Djelokrug rada Upravnog odjela za imovinsko- pravne poslove i opću upravu Varaždinske županije, određen je člankom 12. stavak 1. točka 2. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", broj 82/19., 96/21., 63/23. i 20/24.). Obveza je nadležnog upravnog odjela Varaždinske županije i izrada godišnjeg izvješća o prometu nekretnina na lokalnom tržištu pa tako i izvješća za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2025. godine, kao i njegova objava na mrežnoj stranici Varaždinske županije. Izvješće obuhvaća podatke o prometu nekretnina za sljedeće gradove i općine u sastavu Varaždinske županije: Grad Ivanec, Grad Lepoglava, Grad Ludbreg, Grad Novi Marof i Grad Varaždinske Toplice, Općina Bednja, Općina Breznica, Općina Breznički Hum, Općina Beretinec, Općina Cestica, Općina Donja Voća, Općina Gornji Kneginec, Općina Jalžabet, Općina Klenovnik, Općina Ljubašćica, Općina Mali Bukovec, Općina Martijanec, Općina Maruševac, Općina Petrijanec, Općina Sračinec, Općina Sveti Đurđ, Općina Sveti Ilija, Općina Trnovec Bartolovečki, Općina Veliki Bukovec, Općina Vidovec, Općina Vinica i Općina Visoko. Prethodno izvješće o tržištu nekretnina (za 2024. godinu), objavljeno je na mrežnoj stranici Varaždinske županije dana 25. ožujka 2025. godine.

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

Zbirka kupoprodajnih cijena (ZKC) sustava eNekretnine sadrži podatke o realiziranom naplatnom prometu nekretnina na području Varaždinske županije. Na temelju kupoprodajnih ugovora unesenih u aplikaciju eNekretnine od strane Ministarstva financija, Područnog ureda Varaždin, Ispostava Varaždin, Ivanec, Ludbreg i Novi Marof, u 2025. godini ukupno je obrađeno 1858 kupoprodaja nekretnina za koje su kupoprodajni ugovori sadržavali barem minimum uporabljivih podataka za daljnju obradu/ evaluaciju po Upravnom odjelu za imovinsko- pravne poslove i opću upravu Varaždinske županije, a riječ je o sljedećim vrstama nekretnina: 94 kupoprodaje stanova (ST), 155 kupoprodaja obiteljskih kuća (OK), 10 kupoprodaja poslovnih prostora (PP), 443 kupoprodaje građevinskih zemljišta (GZ), 962 kupoprodaje poljoprivrednih zemljišta (PZ), 178 kupoprodaja šumskog zemljišta (ŠZ), 10 kupoprodaja poslovnih zgrada (PZG), 2 kupoprodaje gospodarskih zgrada (GZG), 1 kupoprodaja kuće za povremeni boravak (KPB) i 3 kupoprodaje garaža (G). Kao rezultat provedene evaluacije, u ZKC su za 2025. godinu uneseni podaci o nekretninama koje su bile predmetom kupoprodaje u ukupno 1189 ugovora, dok se nekretnine iz 669 obrađenih kupoprodajnih transakcija i to 13 stanova (ST), 79 obiteljskih kuća (OK), 3 poslovna prostora (PP), 100 građevinskih zemljišta (GZ), 409 poljoprivrednih zemljišta (PZ), 59 šumskih zemljišta (ŠZ) i 6 poslovnih zgrada (PZG), nalaze u statusu "neuobičajenih ili osobnih okolnosti".

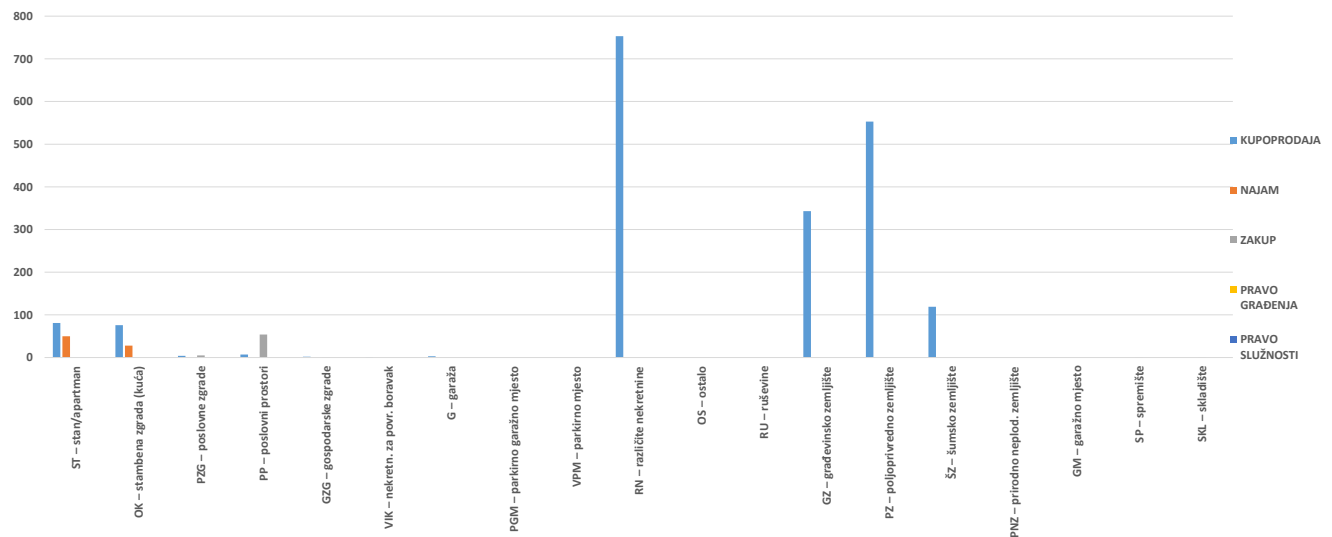
Također, od ukupno analizirana 1068 ugovora o najmu, podaci iz svega njih 78 bili su podobni za daljnu evaluaciju i unos u ZKC: 50 najma stanova (ST) i 28 najma obiteljskih kuća (OK), a od 1764 analizirana ugovora o zakupu, tek je njih 62 sadržavalo dovoljno uporabljivih podataka za daljnju evaluaciju i unos u ZKC (54 zakupa poslovnih prostora (PP), 5 zakupa poslovnih zgrada (PZG), 1 zakup gospodarske zgrade (GZ), 1 zakup spremišta (SP) i 1 zakup skladišta (SK).

## 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	81	50	0	0	0	+138,18%
OK – stambena zgrada (kuća)	76	28	0	0	0	+26,83%
PZG – poslovne zgrade	4	0	5	0	0	+200,00%
PP – poslovni prostori	7	0	54	0	0	+45,24%
GZG – gospodarske zgrade	2	0	1	0	0	+50,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	0	0	0	0	-50,00%
G – garaža	3	0	0	0	0	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	753	0	0	0	0	-19,38%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	-100,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	343	0	0	0	0	-14,46%
PZ – poljoprivredno zemljište	553	0	0	0	0	-34,79%
ŠZ – šumsko zemljište	119	0	0	0	0	+5,31%
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	1	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	1	0	0	+0,00%

### 4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA

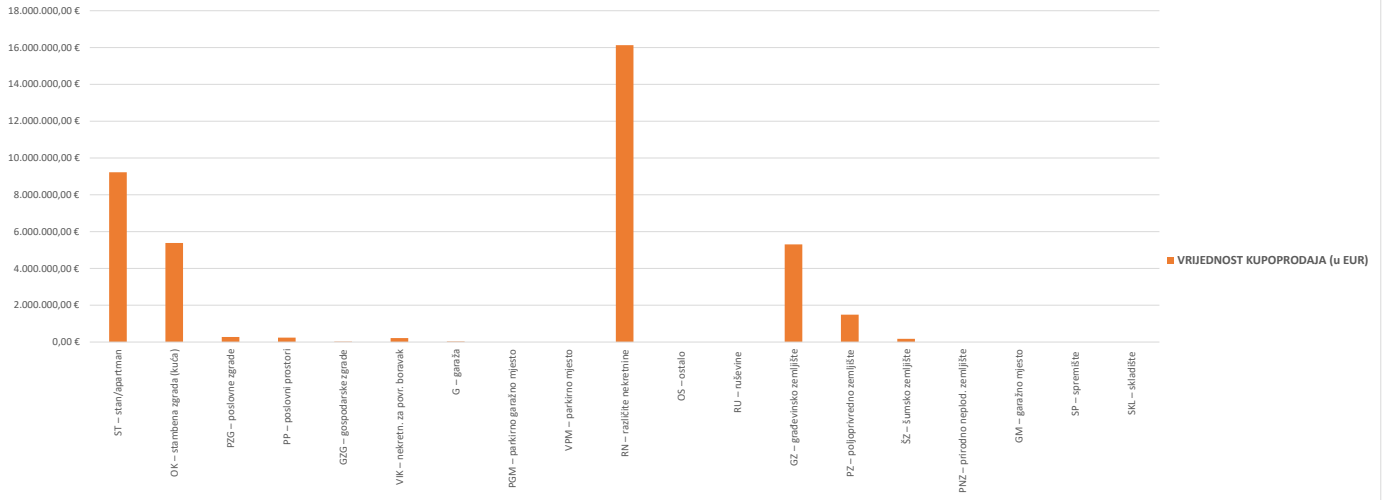


## 5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

### 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	81	9.222.942,70 €	6.408,81 m <sup>2</sup>	1.439,10 €/m <sup>2</sup>	-3,95%
OK – stambena zgrada (kuća)	76	5.381.117,58 €	71.668,53 m <sup>2</sup>	75,08 €/m <sup>2</sup>	+131,02%
PZG – poslovne zgrade	4	279.000,00 €	3.283,00 m <sup>2</sup>	84,98 €/m <sup>2</sup>	+336,17%
PP – poslovni prostori	7	239.200,00 €	405,82 m <sup>2</sup>	589,42 €/m <sup>2</sup>	-17,73%
GZG – gospodarske zgrade	2	19.500,00 €	206,00 m <sup>2</sup>	94,66 €/m <sup>2</sup>	+785,31%
VIK – nekretn. za povr. boravak	1	220.000,00 €	1.295,00 m <sup>2</sup>	169,88 €/m <sup>2</sup>	+2.406,80%
G – garaža	3	27.000,00 €	60,14 m <sup>2</sup>	448,95 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RN – različite nekretnine	752	16.130.082,31 €	1.736.504,92 m <sup>2</sup>	9,29 €/m <sup>2</sup>	-11,56%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	343	5.307.857,21 €	586.845,49 m <sup>2</sup>	9,04 €/m <sup>2</sup>	-7,91%
PZ – poljoprivredno zemljište	553	1.485.513,06 €	1.993.929,89 m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>	-7,09%
ŠZ – šumsko zemljište	119	174.310,22 €	282.520,59 m <sup>2</sup>	0,62 €/m <sup>2</sup>	+35,47%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	1858				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	2610				

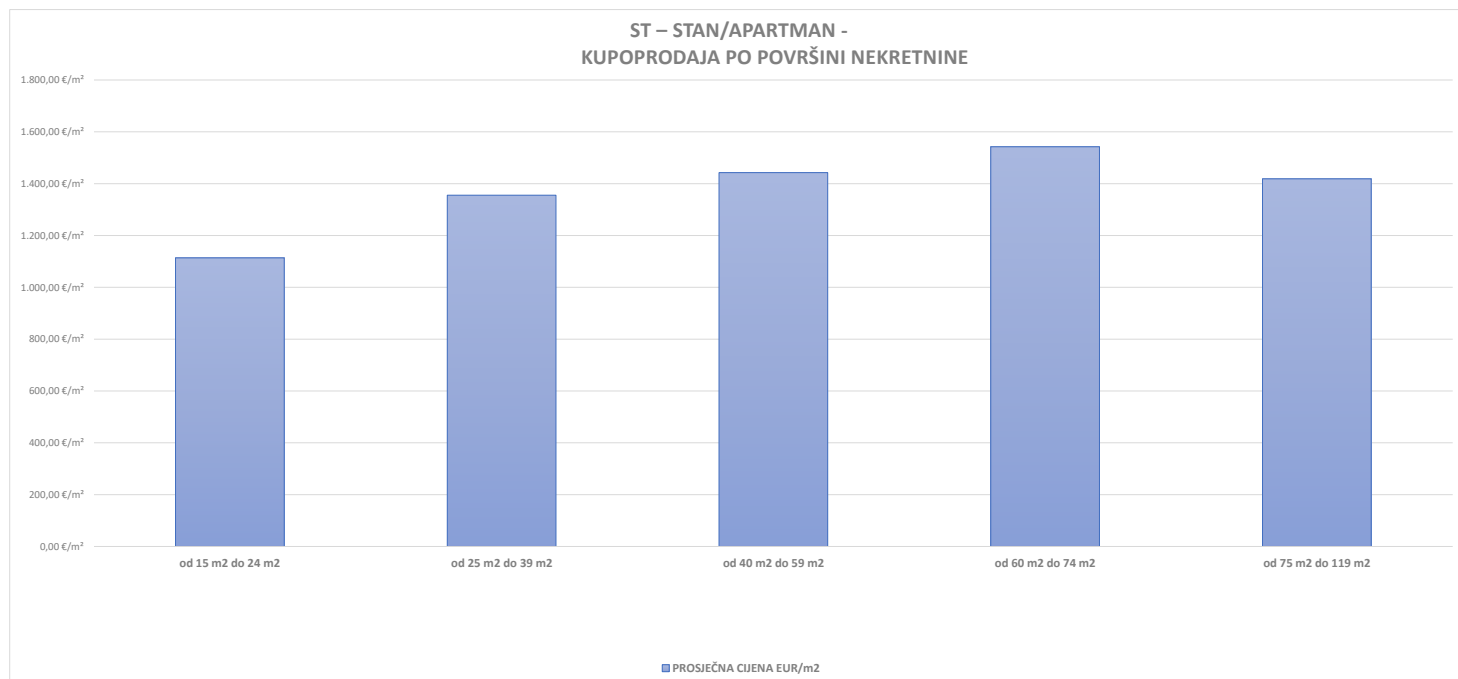
### 5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



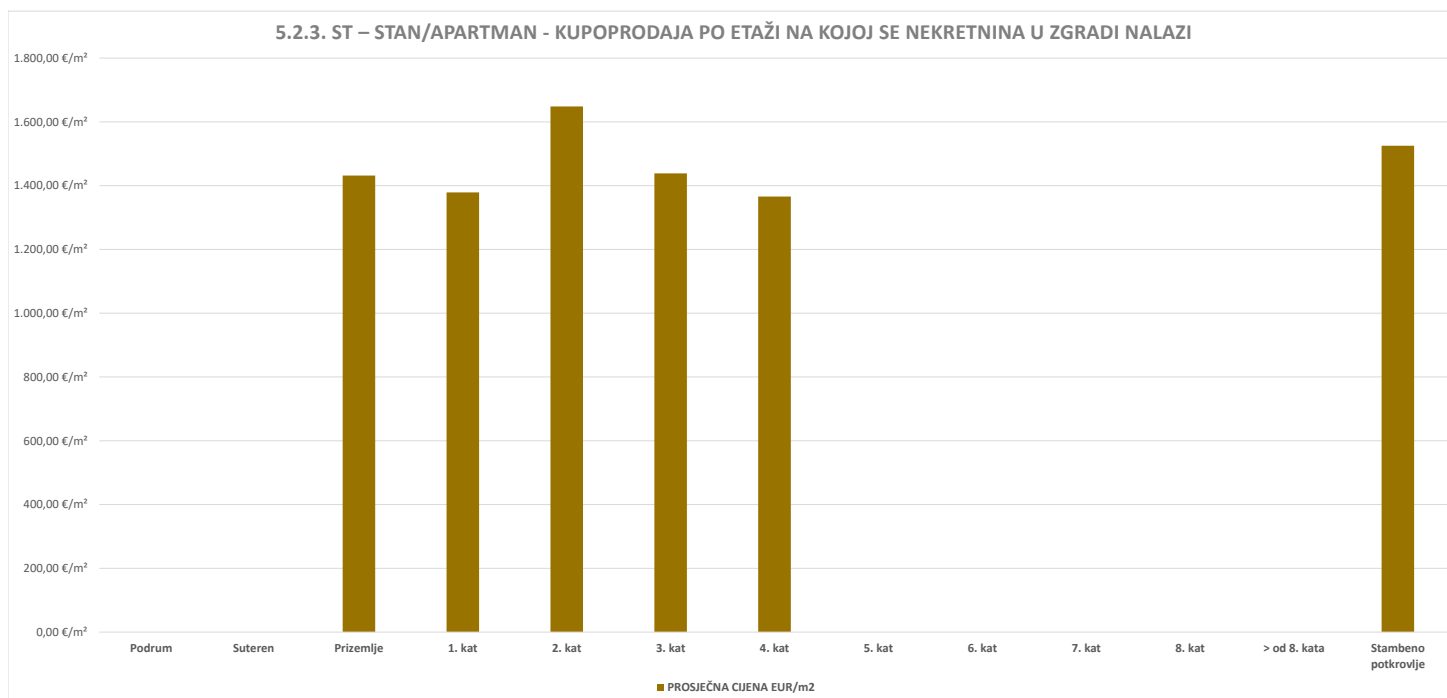
## 5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI ZA RAZDOBLJE

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
81	9.222.942,70 €	6.408,81 m <sup>2</sup>	1.439,10 €/m <sup>2</sup>

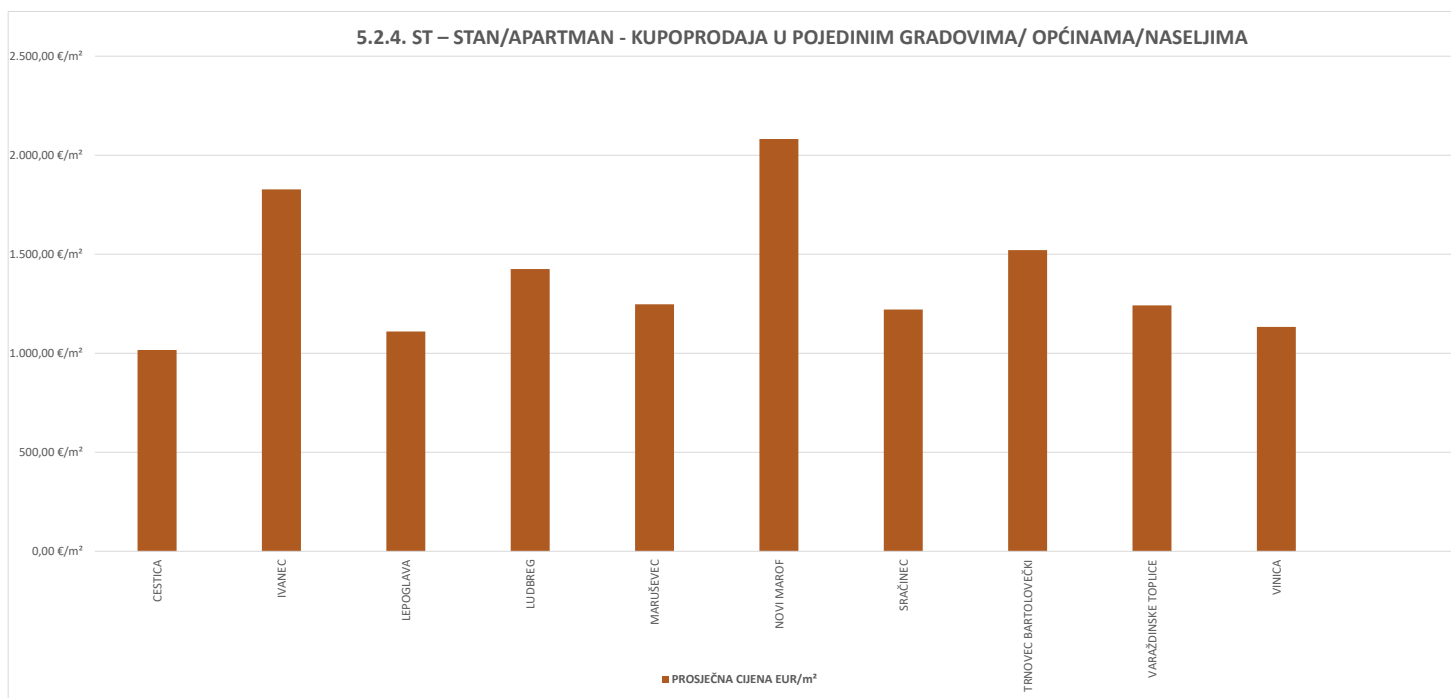
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	1	25.000,00 €	22,45 m <sup>2</sup>	1.113,59 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	7	336.000,00 €	247,88 m <sup>2</sup>	1.355,49 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	14	1.074.365,00 €	744,75 m <sup>2</sup>	1.442,58 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	22	2.294.502,33 €	1.487,63 m <sup>2</sup>	1.542,39 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	30	3.869.912,01 €	2.728,03 m <sup>2</sup>	1.418,57 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	7	1.623.163,36 €	1.178,07 m <sup>2</sup>	1.377,82 €/m <sup>2</sup>



5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	17	1.762.052,65 €	1.230,77 m <sup>2</sup>	1.431,67 €/m <sup>2</sup>
1. kat	30	2.825.647,28 €	2.049,42 m <sup>2</sup>	1.378,75 €/m <sup>2</sup>
2. kat	11	1.217.839,07 €	738,81 m <sup>2</sup>	1.648,38 €/m <sup>2</sup>
3. kat	9	1.223.562,50 €	850,65 m <sup>2</sup>	1.438,39 €/m <sup>2</sup>
4. kat	5	1.273.532,00 €	932,48 m <sup>2</sup>	1.365,75 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	7	737.309,20 €	483,38 m <sup>2</sup>	1.525,32 €/m <sup>2</sup>

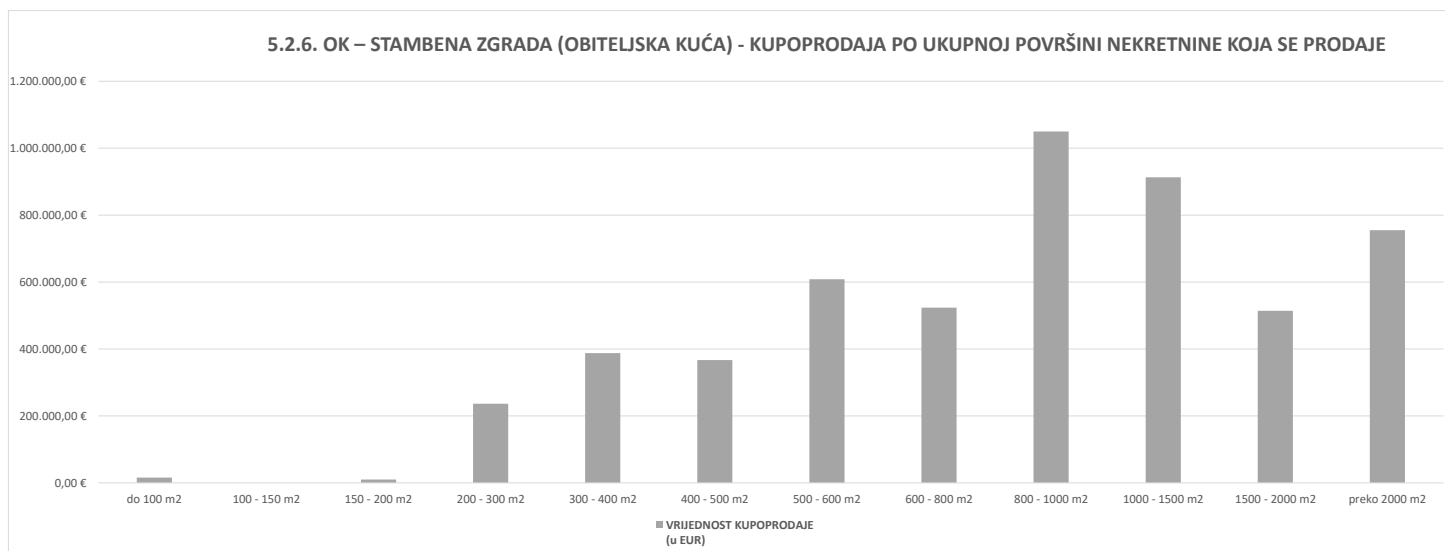


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
CESTICA	1	55.000,00 €	54,10 m <sup>2</sup>	1.016,64 €/m <sup>2</sup>
IVANEC	12	1.420.813,13 €	777,58 m <sup>2</sup>	1.827,22 €/m <sup>2</sup>
LEPOGLAVA	4	268.000,00 €	241,50 m <sup>2</sup>	1.109,73 €/m <sup>2</sup>
LUDBREG	50	6.219.353,09 €	4.363,38 m <sup>2</sup>	1.425,35 €/m <sup>2</sup>
MARUŠEVEC	7	657.129,20 €	526,87 m <sup>2</sup>	1.247,23 €/m <sup>2</sup>
NOVI MAROF	1	130.000,00 €	62,45 m <sup>2</sup>	2.081,67 €/m <sup>2</sup>
SRAČINEC	3	305.647,28 €	250,38 m <sup>2</sup>	1.220,73 €/m <sup>2</sup>
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	1	46.000,00 €	30,25 m <sup>2</sup>	1.520,66 €/m <sup>2</sup>
VARAŽDINSKE TOPLICE	1	58.000,00 €	46,70 m <sup>2</sup>	1.241,97 €/m <sup>2</sup>
VINICA	1	63.000,00 €	55,60 m <sup>2</sup>	1.133,09 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	81			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	81			



5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
76	5.381.117,58 €	71.668,53 m <sup>2</sup>	75,08 €/m <sup>2</sup>

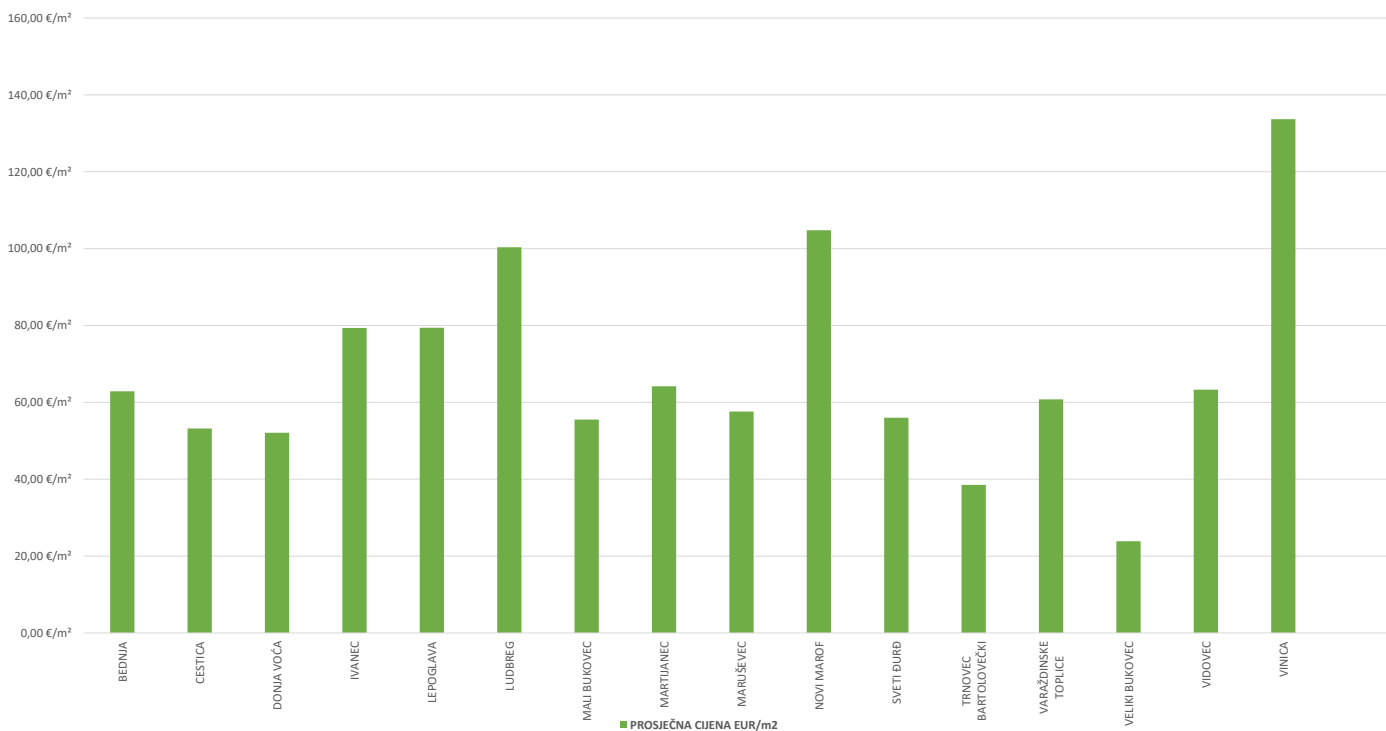
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	3	16.000,00 €	212,73 m <sup>2</sup>	75,21 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	1	10.000,00 €	188,00 m <sup>2</sup>	53,19 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	3	236.500,00 €	787,00 m <sup>2</sup>	300,51 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	6	387.800,00 €	2.161,00 m <sup>2</sup>	179,45 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	6	367.000,00 €	2.747,00 m <sup>2</sup>	133,60 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	9	608.500,00 €	4.851,00 m <sup>2</sup>	125,44 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	10	523.500,00 €	7.150,80 m <sup>2</sup>	73,21 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	13	1.049.817,58 €	11.523,00 m <sup>2</sup>	91,11 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	14	913.000,00 €	17.111,00 m <sup>2</sup>	53,36 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	5	514.000,00 €	8.765,00 m <sup>2</sup>	58,64 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	6	755.000,00 €	16.172,00 m <sup>2</sup>	46,69 €/m <sup>2</sup>



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

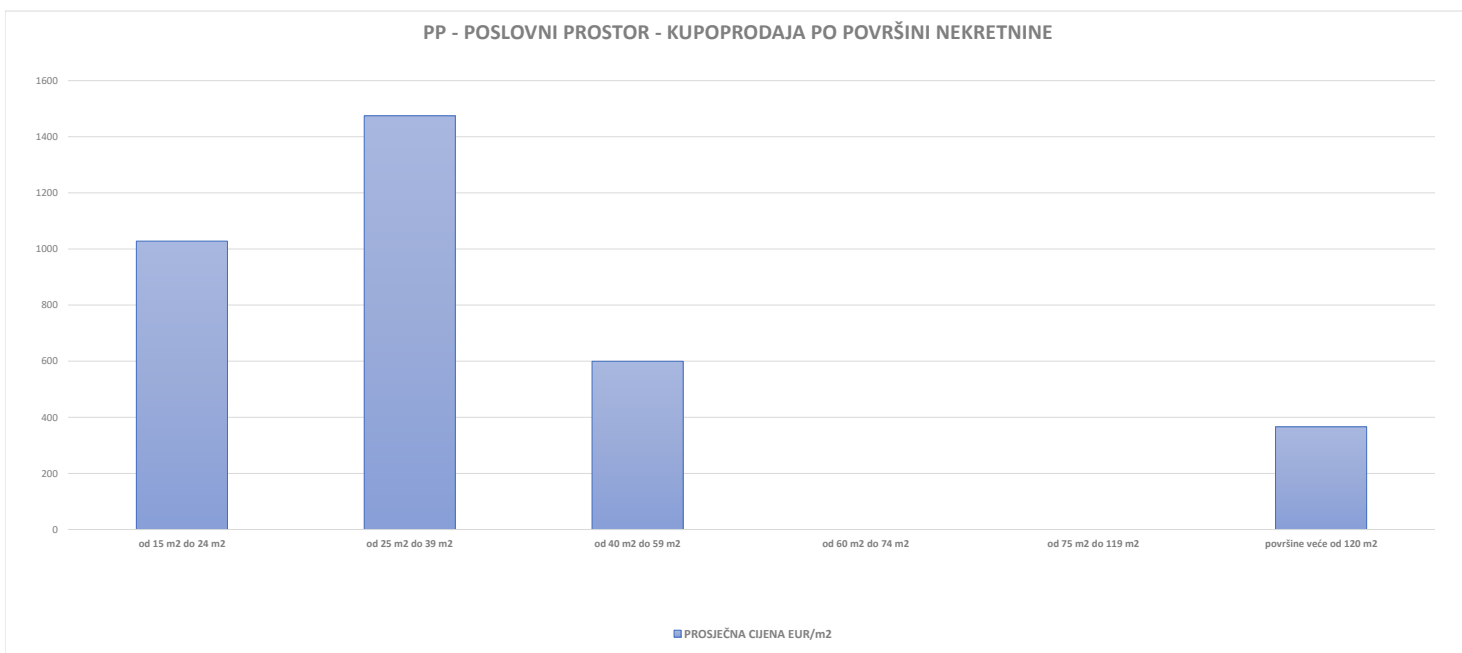
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEDNJA	2	100.000,00 €	1.590,00 m <sup>2</sup>	62,89 €/m <sup>2</sup>
CESTICA	1	40.000,00 €	752,00 m <sup>2</sup>	53,19 €/m <sup>2</sup>
DONJA VOČA	2	209.000,00 €	4.012,00 m <sup>2</sup>	52,09 €/m <sup>2</sup>
IVANEC	24	1.555.287,58 €	19.602,00 m <sup>2</sup>	79,34 €/m <sup>2</sup>
LEPOGLAVA	4	385.000,00 €	4.848,00 m <sup>2</sup>	79,41 €/m <sup>2</sup>
LUSBREG	19	1.609.500,00 €	16.034,53 m <sup>2</sup>	100,38 €/m <sup>2</sup>
MALI BUKOVEC	2	70.000,00 €	1.261,00 m <sup>2</sup>	55,51 €/m <sup>2</sup>
MARTIJANEC	2	78.500,00 €	1.223,00 m <sup>2</sup>	64,19 €/m <sup>2</sup>
MARUŠEVAC	6	543.000,00 €	9.427,00 m <sup>2</sup>	57,60 €/m <sup>2</sup>
NOVI MAROF	2	193.830,00 €	1.850,00 m <sup>2</sup>	104,77 €/m <sup>2</sup>
SVETI ĐURĐ	3	200.000,00 €	3.571,00 m <sup>2</sup>	56,01 €/m <sup>2</sup>
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	2	55.000,00 €	1.427,00 m <sup>2</sup>	38,54 €/m <sup>2</sup>
VARAŽDINSKE TOPLICE	2	180.000,00 €	2.961,00 m <sup>2</sup>	60,79 €/m <sup>2</sup>
VELIKI BUKOVEC	3	37.000,00 €	1.551,00 m <sup>2</sup>	23,86 €/m <sup>2</sup>
VIDOVEC	1	75.000,00 €	1.185,00 m <sup>2</sup>	63,29 €/m <sup>2</sup>
VINICA	1	50.000,00 €	374,00 m <sup>2</sup>	133,69 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	76			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	76			

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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
7	239.200,00 €	405,82 m <sup>2</sup>	589,42 €/m <sup>2</sup>

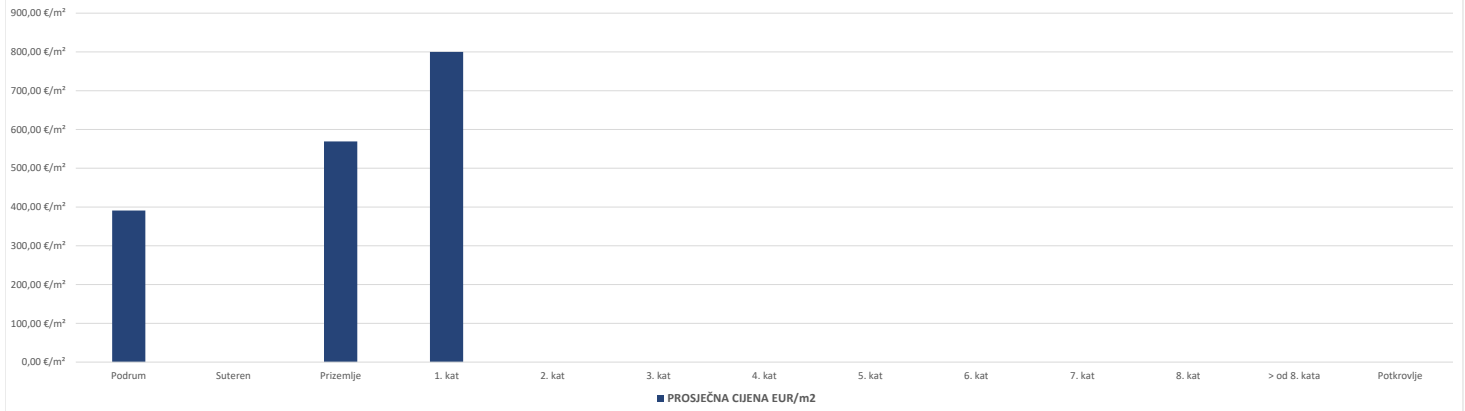
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	3	58.500,00 €	56,91 m <sup>2</sup>	1.027,94 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	1	38.000,00 €	25,77 m <sup>2</sup>	1.474,58 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	2	62.700,00 €	104,55 m <sup>2</sup>	599,71 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	1	80.000,00 €	218,59 m <sup>2</sup>	365,98 €/m <sup>2</sup>



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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	1	20.000,00 €	51,16 m <sup>2</sup>	390,93 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	4	159.200,00 €	279,66 m <sup>2</sup>	569,26 €/m <sup>2</sup>
1. kat	2	60.000,00 €	75,00 m <sup>2</sup>	800,00 €/m <sup>2</sup>
2. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
3. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
4. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

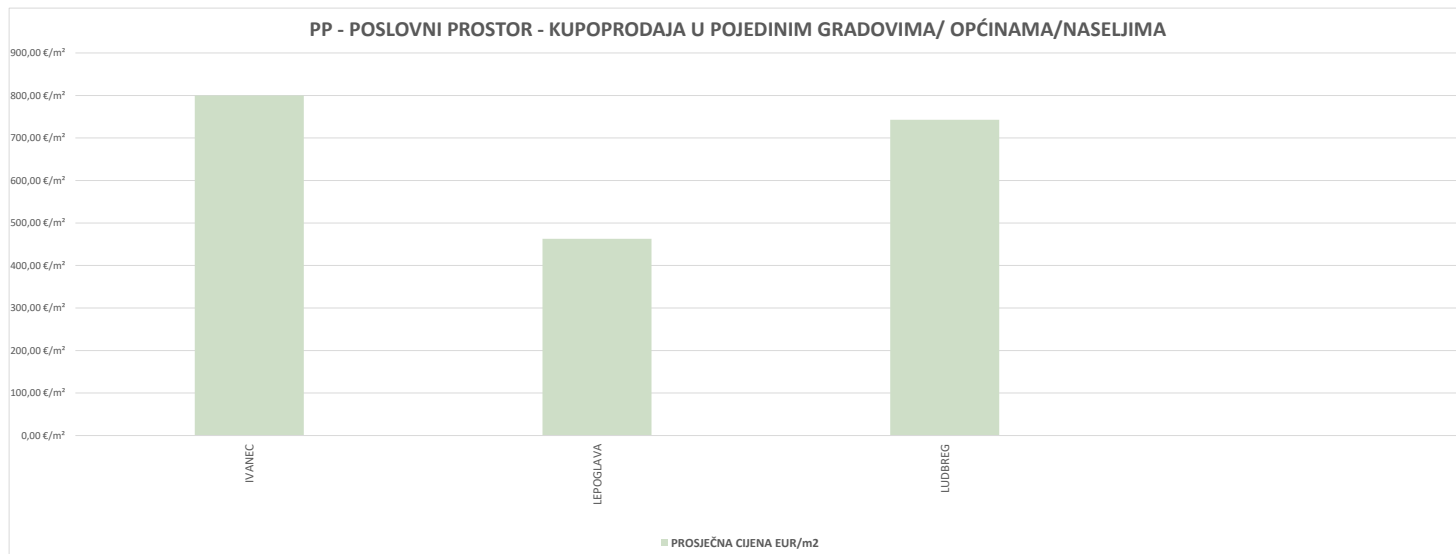
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI



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

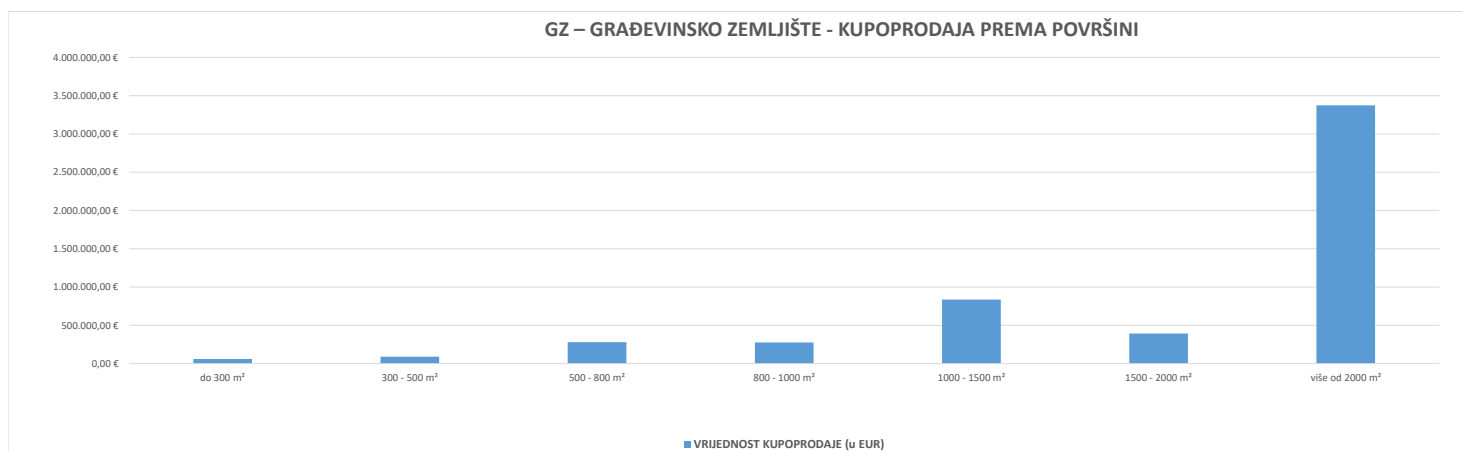
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
IVANEC	2	60.000,00 €	75,00 m <sup>2</sup>	800,00 €/m <sup>2</sup>
LEPOGLAVA	2	110.000,00 €	237,66 m <sup>2</sup>	462,85 €/m <sup>2</sup>
LUDBREG	3	69.200,00 €	93,16 m <sup>2</sup>	742,81 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	7			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	7			

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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
343	5.307.857,21 €	586.845,49 m <sup>2</sup>	9,04 €/m <sup>2</sup>

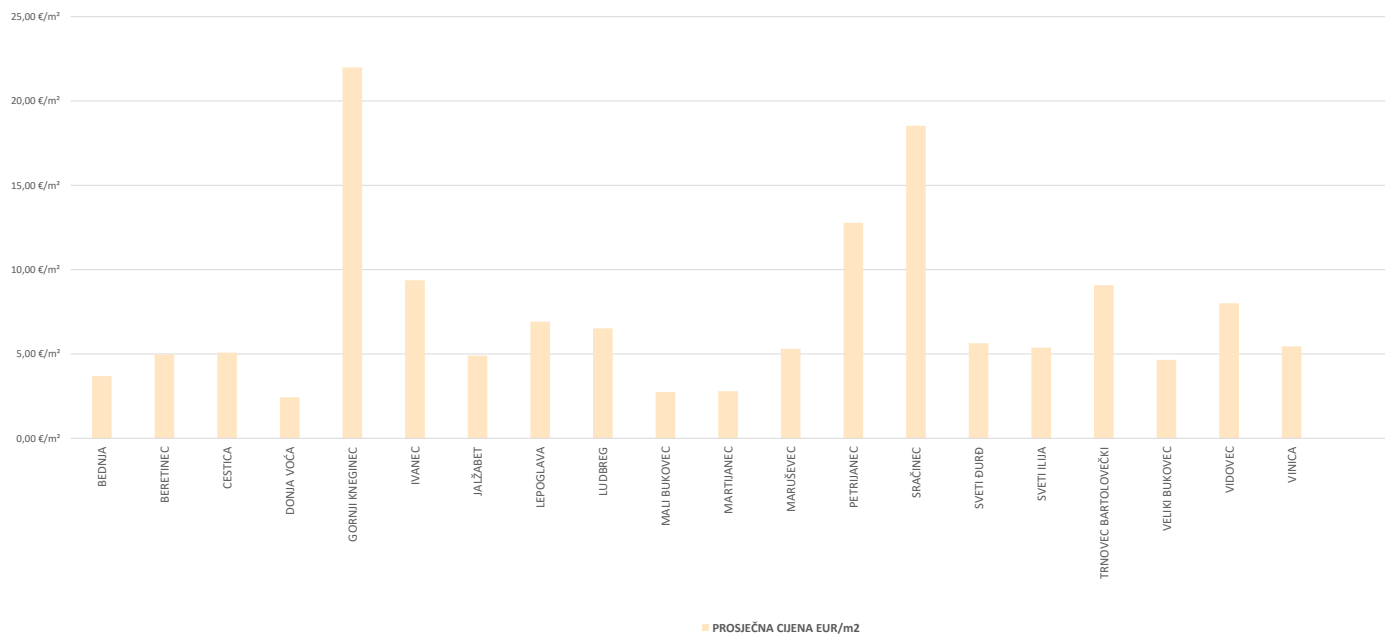
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 300 m <sup>2</sup>	70	59.567,93 €	8.099,86 m <sup>2</sup>	7,35 €/m <sup>2</sup>
300 - 500 m <sup>2</sup>	31	90.119,51 €	13.133,69 m <sup>2</sup>	6,86 €/m <sup>2</sup>
500 - 800 m <sup>2</sup>	49	279.605,00 €	31.287,82 m <sup>2</sup>	8,94 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	34	276.955,65 €	30.053,63 m <sup>2</sup>	9,22 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	69	835.787,97 €	81.945,40 m <sup>2</sup>	10,20 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	26	392.140,09 €	45.282,64 m <sup>2</sup>	8,66 €/m <sup>2</sup>
više od 2000 m <sup>2</sup>	64	3.373.681,06 €	377.042,45 m <sup>2</sup>	8,95 €/m <sup>2</sup>



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

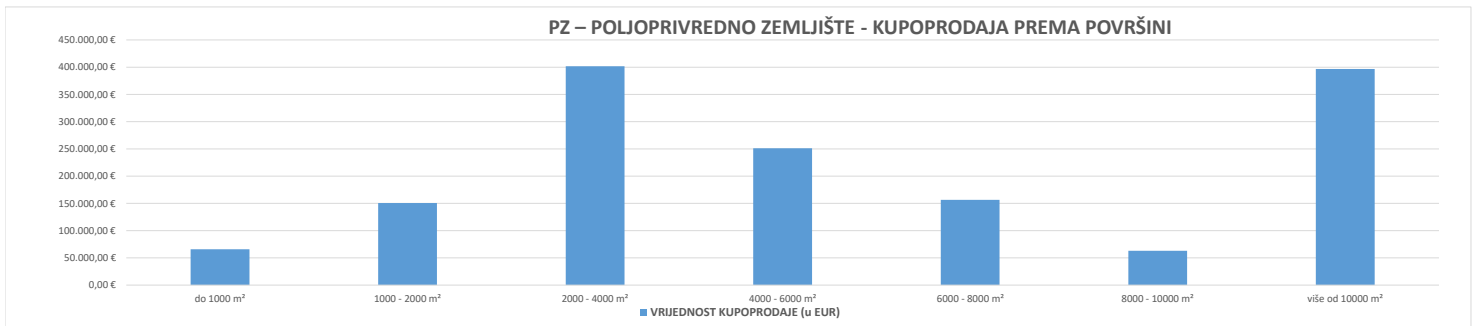
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEDNJA	16	101.753,00 €	27.579,00 m <sup>2</sup>	3,69 €/m <sup>2</sup>
BERETINEC	9	41.824,00 €	8.410,54 m <sup>2</sup>	4,97 €/m <sup>2</sup>
CESTICA	7	41.700,00 €	8.209,64 m <sup>2</sup>	5,08 €/m <sup>2</sup>
DONJA VOĆA	4	11.676,09 €	4.798,00 m <sup>2</sup>	2,43 €/m <sup>2</sup>
GORNJI KNEGINEC	14	1.710.062,48 €	77.779,43 m <sup>2</sup>	21,99 €/m <sup>2</sup>
IVANEC	111	1.031.665,40 €	110.067,55 m <sup>2</sup>	9,37 €/m <sup>2</sup>
JALŽABET	17	325.832,00 €	66.440,76 m <sup>2</sup>	4,90 €/m <sup>2</sup>
LEPOGLAVA	40	186.874,00 €	27.001,54 m <sup>2</sup>	6,92 €/m <sup>2</sup>
LUDBREG	47	943.798,47 €	144.831,25 m <sup>2</sup>	6,52 €/m <sup>2</sup>
MALI BUKOVEC	1	12.000,00 €	4.370,00 m <sup>2</sup>	2,75 €/m <sup>2</sup>
MARTIJANEC	5	16.600,00 €	5.946,00 m <sup>2</sup>	2,79 €/m <sup>2</sup>
MARUŠEVEC	12	85.758,00 €	16.190,00 m <sup>2</sup>	5,30 €/m <sup>2</sup>
PETRIJANEC	17	302.166,50 €	23.655,00 m <sup>2</sup>	12,77 €/m <sup>2</sup>
SRAČINEC	12	204.335,00 €	11.027,06 m <sup>2</sup>	18,53 €/m <sup>2</sup>
SVETI ĐURĐ	2	2.940,00 €	522,00 m <sup>2</sup>	5,63 €/m <sup>2</sup>
SVETI ILIJA	13	164.375,20 €	30.584,00 m <sup>2</sup>	5,37 €/m <sup>2</sup>
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	8	56.590,00 €	6.233,00 m <sup>2</sup>	9,08 €/m <sup>2</sup>
VELIKI BUKOVEC	3	43.790,00 €	9.419,72 m <sup>2</sup>	4,65 €/m <sup>2</sup>
VIDOVEC	1	10.949,67 €	1.367,00 m <sup>2</sup>	8,01 €/m <sup>2</sup>
VINICA	4	13.167,40 €	2.414,00 m <sup>2</sup>	5,45 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	343			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	343			

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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
553	1.485.513,06 €	1.993.929,89 m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>

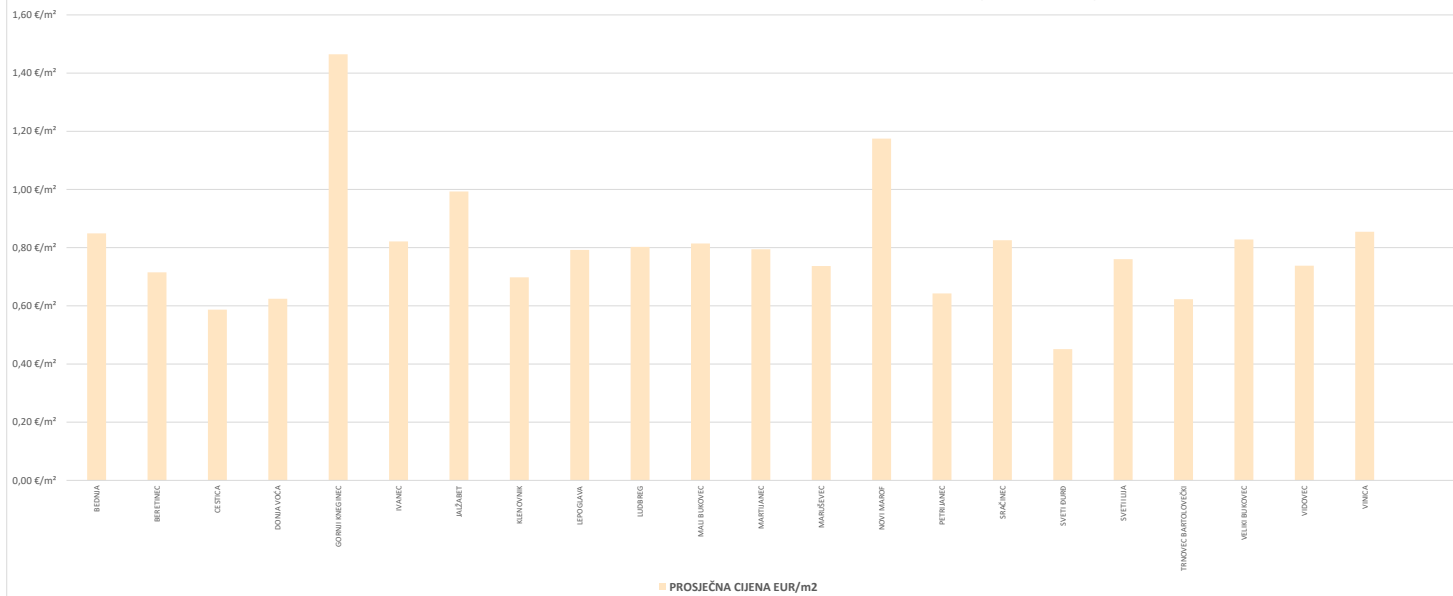
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	90	65.855,76 €	51.405,46 m <sup>2</sup>	1,28 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	117	150.709,28 €	175.465,93 m <sup>2</sup>	0,86 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	204	401.648,24 €	564.397,12 m <sup>2</sup>	0,71 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	61	251.135,18 €	300.671,31 m <sup>2</sup>	0,84 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	31	156.522,60 €	209.280,19 m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	10	63.017,00 €	83.810,20 m <sup>2</sup>	0,75 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	40	396.625,00 €	608.899,68 m <sup>2</sup>	0,65 €/m <sup>2</sup>



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

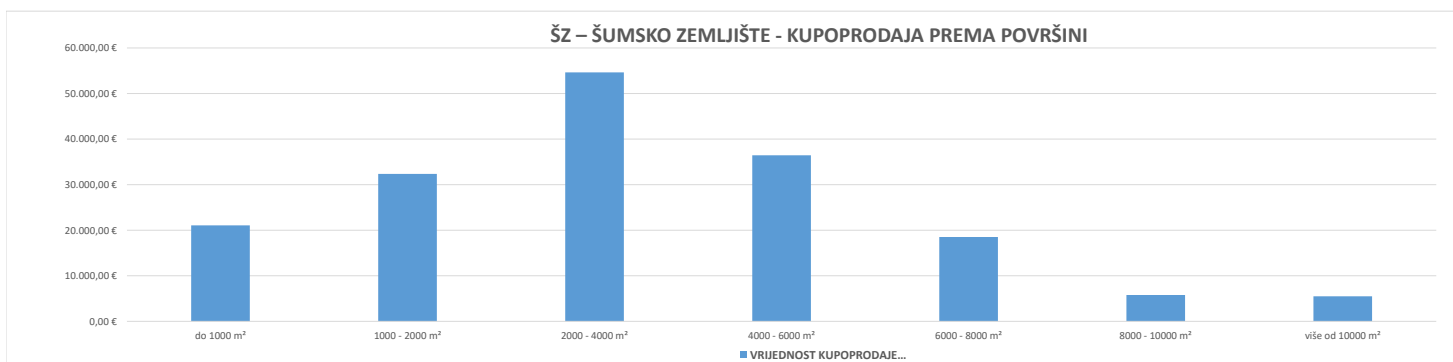
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEDNJA	16	18.035,99 €	21.247,60 m <sup>2</sup>	0,85 €/m <sup>2</sup>
BERETINEC	6	7.100,00 €	9.929,32 m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>
CESTICA	22	29.106,00 €	49.592,45 m <sup>2</sup>	0,59 €/m <sup>2</sup>
DONJA VOČA	35	34.931,25 €	55.957,68 m <sup>2</sup>	0,62 €/m <sup>2</sup>
GORNJI KNEGINEC	11	19.586,78 €	13.374,52 m <sup>2</sup>	1,46 €/m <sup>2</sup>
IVANEC	38	74.780,00 €	91.043,25 m <sup>2</sup>	0,82 €/m <sup>2</sup>
JALŽABET	24	107.852,60 €	108.604,08 m <sup>2</sup>	0,99 €/m <sup>2</sup>
KLENOVNIK	29	52.400,00 €	75.065,22 m <sup>2</sup>	0,70 €/m <sup>2</sup>
LEPOGLAVA	25	16.571,90 €	20.921,50 m <sup>2</sup>	0,79 €/m <sup>2</sup>
LUBREG	33	129.670,75 €	161.548,36 m <sup>2</sup>	0,80 €/m <sup>2</sup>
MALI BUKOVEC	41	152.776,00 €	187.621,18 m <sup>2</sup>	0,81 €/m <sup>2</sup>
MARTIJANEC	45	228.098,00 €	287.146,01 m <sup>2</sup>	0,79 €/m <sup>2</sup>
MARUŠEVEC	60	133.354,00 €	180.967,67 m <sup>2</sup>	0,74 €/m <sup>2</sup>
NOVI MAROF	2	1.500,00 €	1.277,00 m <sup>2</sup>	1,17 €/m <sup>2</sup>
PETRIJANEC	42	123.443,50 €	192.161,26 m <sup>2</sup>	0,64 €/m <sup>2</sup>
SRAČINEC	17	47.443,88 €	57.479,94 m <sup>2</sup>	0,83 €/m <sup>2</sup>
SVETI ĐURĐ	28	81.906,30 €	181.545,24 m <sup>2</sup>	0,45 €/m <sup>2</sup>
SVETI ILIJA	14	13.150,00 €	17.290,00 m <sup>2</sup>	0,76 €/m <sup>2</sup>
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	9	29.392,00 €	47.195,05 m <sup>2</sup>	0,62 €/m <sup>2</sup>
VELIKI BUKOVEC	13	64.580,00 €	77.982,31 m <sup>2</sup>	0,83 €/m <sup>2</sup>
VIDOVEC	31	85.130,00 €	115.380,66 m <sup>2</sup>	0,74 €/m <sup>2</sup>
VINICA	12	34.704,11 €	40.599,59 m <sup>2</sup>	0,85 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	553			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	553			

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



5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
119	174.310,22 €	282.520,59 m²	0,62 €/m²

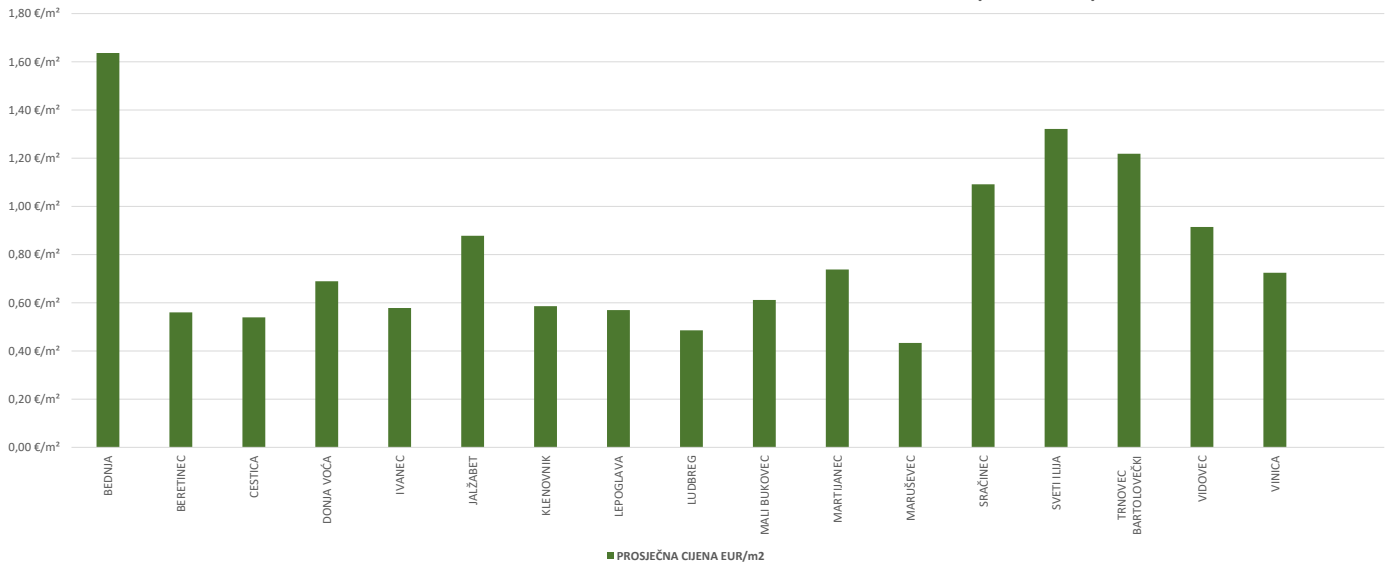
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 1000 m²	36	21.063,26 €	21.464,59 m²	0,98 €/m²
1000 - 2000 m²	32	32.367,50 €	44.969,65 m²	0,72 €/m²
2000 - 4000 m²	28	54.639,50 €	79.635,35 m²	0,69 €/m²
4000 - 6000 m²	15	36.440,96 €	74.956,00 m²	0,49 €/m²
6000 - 8000 m²	5	18.519,00 €	34.578,00 m²	0,54 €/m²
8000 - 10000 m²	2	5.780,00 €	16.389,00 m²	0,35 €/m²
više od 10000 m²	1	5.500,00 €	10.528,00 m²	0,52 €/m²



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

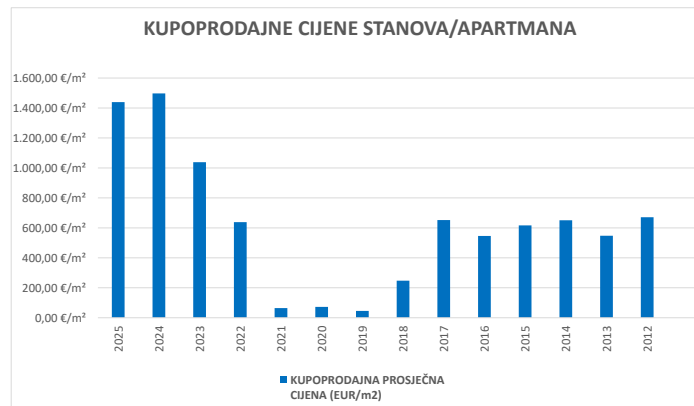
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
BEDNJA	1	1.000,00 €	611,00 m <sup>2</sup>	1,64 €/m <sup>2</sup>
BERETINEC	2	4.020,96 €	7.178,00 m <sup>2</sup>	0,56 €/m <sup>2</sup>
CESTICA	6	6.200,00 €	11.494,89 m <sup>2</sup>	0,54 €/m <sup>2</sup>
DONJA VOČA	10	13.472,50 €	19.550,00 m <sup>2</sup>	0,69 €/m <sup>2</sup>
IVANEC	42	74.602,76 €	129.078,45 m <sup>2</sup>	0,58 €/m <sup>2</sup>
JALŽABET	4	8.900,00 €	10.134,81 m <sup>2</sup>	0,88 €/m <sup>2</sup>
KLENOVNIK	7	4.800,00 €	8.195,75 m <sup>2</sup>	0,59 €/m <sup>2</sup>
LEPOGLAVA	8	4.643,00 €	8.154,00 m <sup>2</sup>	0,57 €/m <sup>2</sup>
LUDBREG	11	9.876,00 €	20.341,72 m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>
MALI BUKOVEC	4	12.900,00 €	21.098,00 m <sup>2</sup>	0,61 €/m <sup>2</sup>
MARTIJANEC	8	6.825,00 €	9.248,78 m <sup>2</sup>	0,74 €/m <sup>2</sup>
MARUŠEVEC	6	9.500,00 €	21.928,00 m <sup>2</sup>	0,43 €/m <sup>2</sup>
SRAČINEC	1	1.000,00 €	916,00 m <sup>2</sup>	1,09 €/m <sup>2</sup>
SVETI ILIJA	3	8.500,00 €	6.433,00 m <sup>2</sup>	1,32 €/m <sup>2</sup>
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	3	5.070,00 €	4.160,50 m <sup>2</sup>	1,22 €/m <sup>2</sup>
VIDOVEC	1	500,00 €	546,69 m <sup>2</sup>	0,91 €/m <sup>2</sup>
VINICA	2	2.500,00 €	3.451,00 m <sup>2</sup>	0,72 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	119			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	119			

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

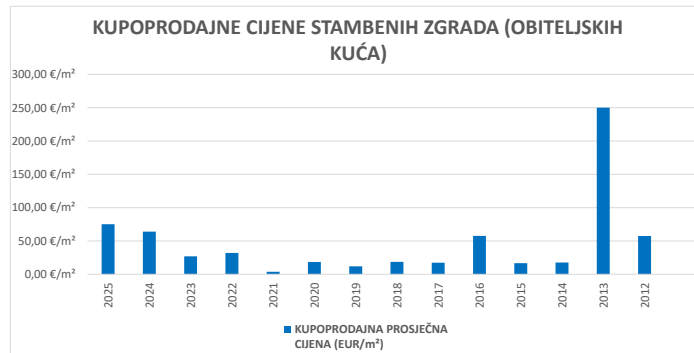


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI  
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

<b>5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA</b>		
<b>GODINA</b>	<b>KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	1.439,10 €/m <sup>2</sup>	-3,91%
2024	1.497,68 €/m <sup>2</sup>	+44,20%
2023	1.038,62 €/m <sup>2</sup>	+62,74%
2022	638,22 €/m <sup>2</sup>	+886,31%
2021	64,71 €/m <sup>2</sup>	-10,54%
2020	72,33 €/m <sup>2</sup>	+58,86%
2019	45,53 €/m <sup>2</sup>	-81,60%
2018	247,40 €/m <sup>2</sup>	-62,06%
2017	652,04 €/m <sup>2</sup>	+19,44%
2016	545,92 €/m <sup>2</sup>	-11,46%
2015	616,60 €/m <sup>2</sup>	-5,24%
2014	650,66 €/m <sup>2</sup>	+18,94%
2013	547,06 €/m <sup>2</sup>	-18,48%
2012	671,04 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

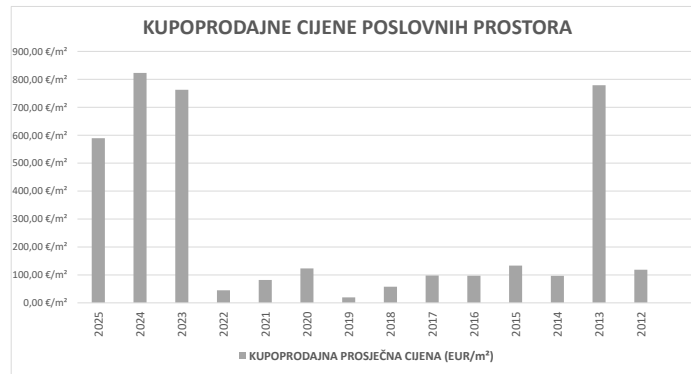


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	75,08 €/m <sup>2</sup>	+17,19%
2024	64,07 €/m <sup>2</sup>	+137,66%
2023	26,96 €/m <sup>2</sup>	-15,59%
2022	31,94 €/m <sup>2</sup>	+746,17%
2021	3,77 €/m <sup>2</sup>	-79,54%
2020	18,44 €/m <sup>2</sup>	+54,45%
2019	11,94 €/m <sup>2</sup>	-35,65%
2018	18,56 €/m <sup>2</sup>	+7,17%
2017	17,32 €/m <sup>2</sup>	-69,99%
2016	57,70 €/m <sup>2</sup>	+245,68%
2015	16,69 €/m <sup>2</sup>	-5,49%
2014	17,66 €/m <sup>2</sup>	-92,94%
2013	250,09 €/m <sup>2</sup>	+335,17%
2012	57,47 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

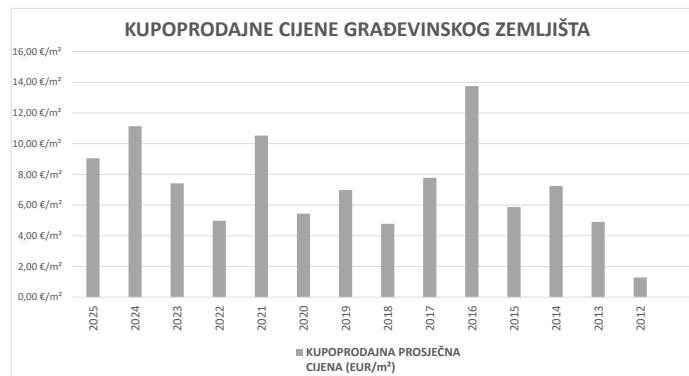


### 5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

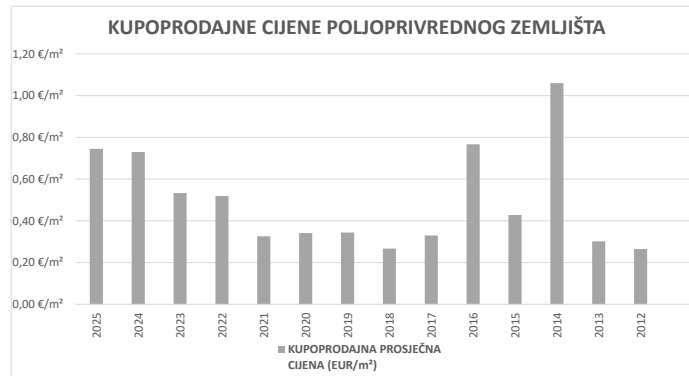
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	589,42 €/m <sup>2</sup>	-28,38%
2024	822,93 €/m <sup>2</sup>	+7,90%
2023	762,67 €/m <sup>2</sup>	+1.603,78%
2022	44,76 €/m <sup>2</sup>	-45,48%
2021	82,11 €/m <sup>2</sup>	-33,29%
2020	123,09 €/m <sup>2</sup>	+527,61%
2019	19,61 €/m <sup>2</sup>	-66,00%
2018	57,69 €/m <sup>2</sup>	-40,95%
2017	97,70 €/m <sup>2</sup>	+0,42%
2016	97,29 €/m <sup>2</sup>	-27,09%
2015	133,43 €/m <sup>2</sup>	+37,70%
2014	96,90 €/m <sup>2</sup>	-87,56%
2013	778,99 €/m <sup>2</sup>	+557,66%
2012	118,45 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	9,04 €/m <sup>2</sup>	-18,78%
2024	11,14 €/m <sup>2</sup>	+50,22%
2023	7,41 €/m <sup>2</sup>	+48,79%
2022	4,98 €/m <sup>2</sup>	-52,68%
2021	10,53 €/m <sup>2</sup>	+93,62%
2020	5,44 €/m <sup>2</sup>	-22,09%
2019	6,98 €/m <sup>2</sup>	+46,09%
2018	4,78 €/m <sup>2</sup>	-38,58%
2017	7,78 €/m <sup>2</sup>	-43,41%
2016	13,75 €/m <sup>2</sup>	+134,22%
2015	5,87 €/m <sup>2</sup>	-18,97%
2014	7,24 €/m <sup>2</sup>	+47,66%
2013	4,91 €/m <sup>2</sup>	+281,50%
2012	1,29 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

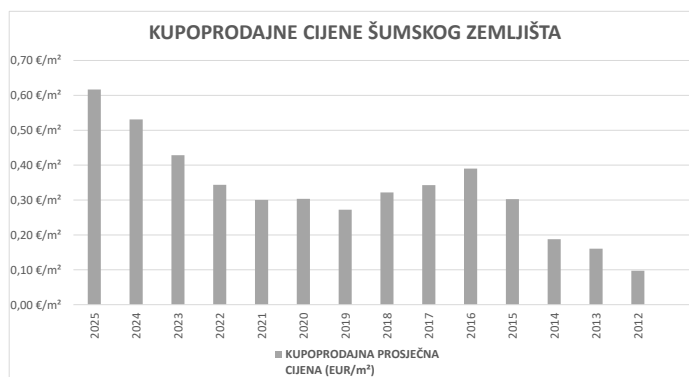


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,75 €/m <sup>2</sup>	+2,11%
2024	0,73 €/m <sup>2</sup>	+36,80%
2023	0,53 €/m <sup>2</sup>	+2,75%
2022	0,52 €/m <sup>2</sup>	+59,44%
2021	0,33 €/m <sup>2</sup>	-4,64%
2020	0,34 €/m <sup>2</sup>	-0,68%
2019	0,34 €/m <sup>2</sup>	+29,03%
2018	0,27 €/m <sup>2</sup>	-19,24%
2017	0,33 €/m <sup>2</sup>	-56,97%
2016	0,77 €/m <sup>2</sup>	+79,29%
2015	0,43 €/m <sup>2</sup>	-59,65%
2014	1,06 €/m <sup>2</sup>	+251,21%
2013	0,30 €/m <sup>2</sup>	+13,77%
2012	0,27 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



### 5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m <sup>2</sup> )	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,62 €/m <sup>2</sup>	+16,21%
2024	0,53 €/m <sup>2</sup>	+23,92%
2023	0,43 €/m <sup>2</sup>	+24,67%
2022	0,34 €/m <sup>2</sup>	+14,50%
2021	0,30 €/m <sup>2</sup>	-1,04%
2020	0,30 €/m <sup>2</sup>	+11,43%
2019	0,27 €/m <sup>2</sup>	-15,44%
2018	0,32 €/m <sup>2</sup>	-6,06%
2017	0,34 €/m <sup>2</sup>	-12,14%
2016	0,39 €/m <sup>2</sup>	+28,89%
2015	0,30 €/m <sup>2</sup>	+61,11%
2014	0,19 €/m <sup>2</sup>	+16,94%
2013	0,16 €/m <sup>2</sup>	+65,15%
2012	0,10 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



#### 5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

INDEKSNI NIZOVI – VARAŽDINSKA ŽUPANIJA											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Gradevinsko zemljište						100,00	100,45	97,98	87,68	116,07	116,16
Poljoprivredno zemljište						100,00	123,23	161,12	177,65	213,35	227,46
Šumsko zemljište						100,00	118,63	158,13	175,87	182,13	224,31
Stanovi/apartmani						100,00	110,29	119,66	146,47	205,48	208,56
Stanovi/apartmani najam						100,00	114,84	130,16	159,54	202,96	248,21
Poslovni prostori						100,00	127,37	137,78	138,58	139,45	151,64
Poslovni prostori zakup						100,00	107,01	111,24	128,80	147,88	181,54

\*pristupljeno: 27. siječnja 2026. godine.

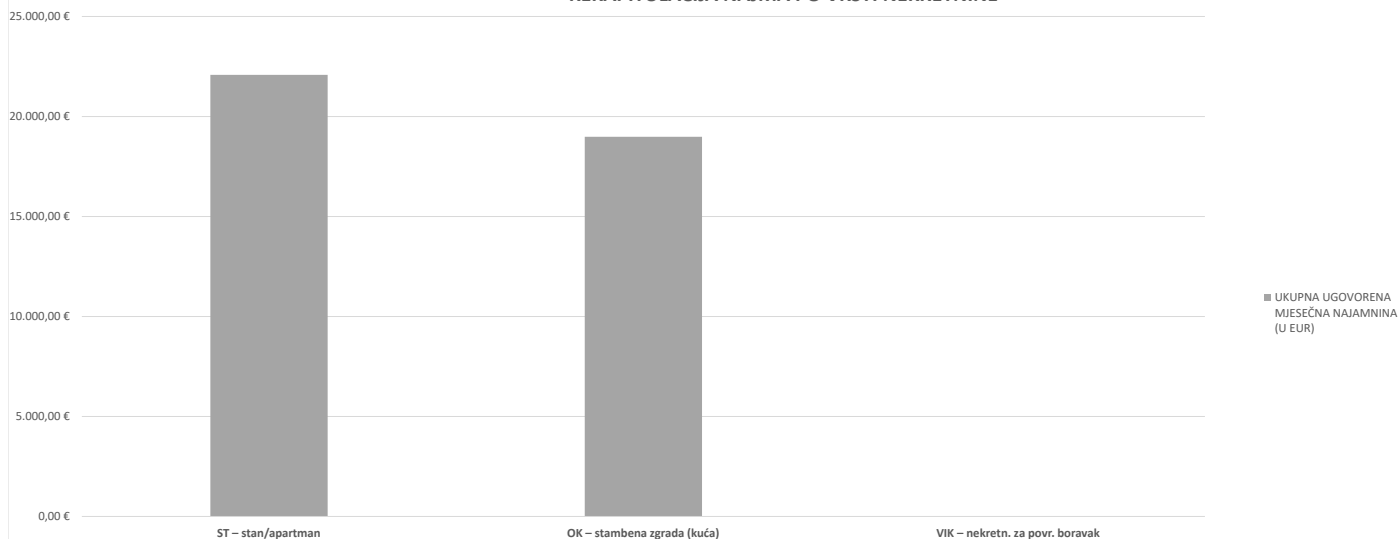
\*\* Izvješće o tržištu nekretnina za 2025. godinu za područje Varaždinske županije, 31. ožujka 2026. godine

## 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	50	22.080,00 €	2.984,10 m <sup>2</sup>	7,40 €/m <sup>2</sup>	+21,89%
OK – stambena zgrada (kuća)	28	18.986,00 €	12.390,00 m <sup>2</sup>	1,53 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	78				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	78				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



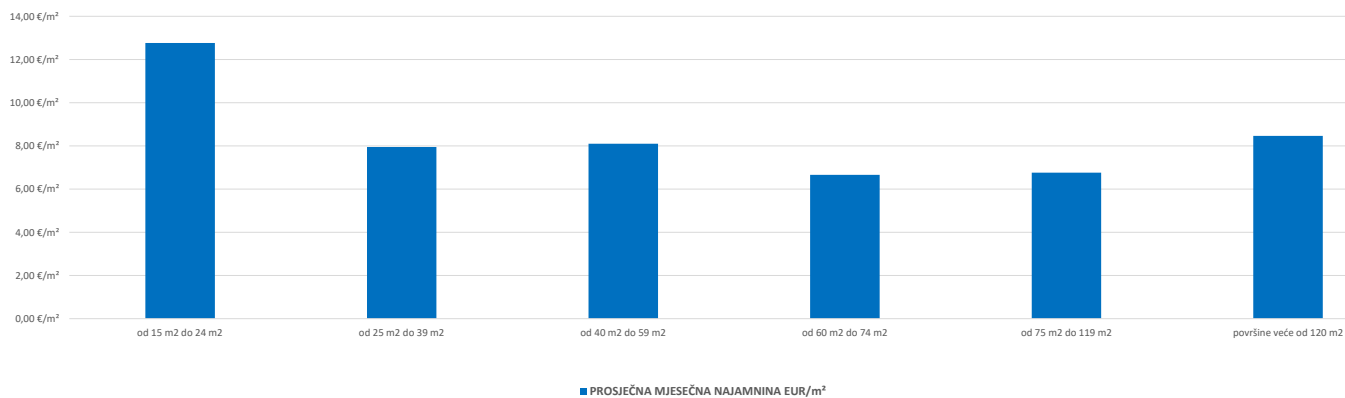
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
50	22.080,00 €	2.984,10 m <sup>2</sup>	7,40 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	1	300,00 €	23,50 m <sup>2</sup>	12,77 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	8	2.150,00 €	270,46 m <sup>2</sup>	7,95 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	19	7.840,00 €	967,80 m <sup>2</sup>	8,10 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	11	4.820,00 €	723,69 m <sup>2</sup>	6,66 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	10	5.870,00 €	868,65 m <sup>2</sup>	6,76 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	1	1.100,00 €	130,00 m <sup>2</sup>	8,46 €/m <sup>2</sup>

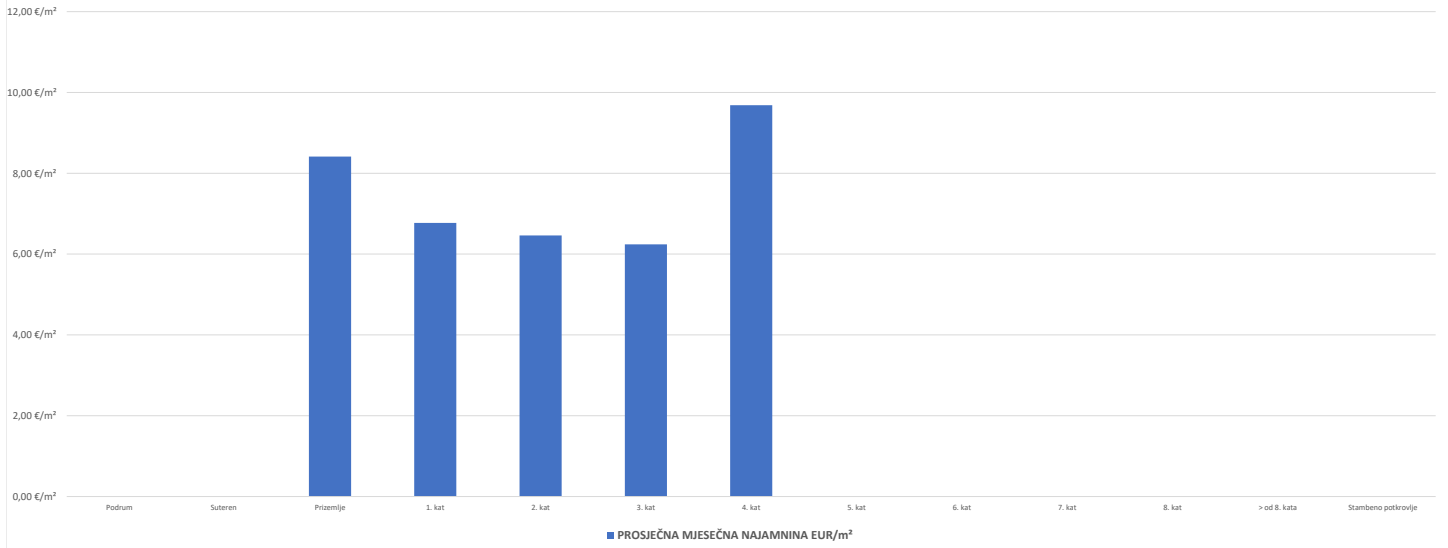
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

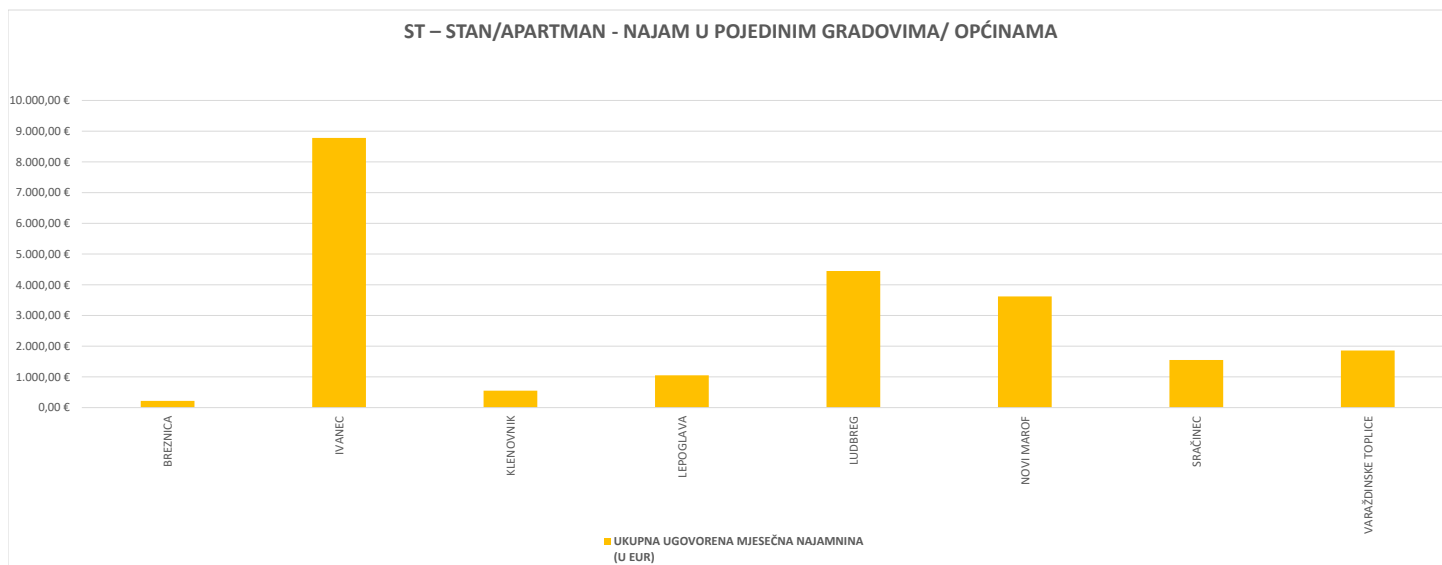
ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Suteren	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	10	5.440,00 €	646,50 m <sup>2</sup>	8,41 €/m <sup>2</sup>
1. kat	9	3.720,00 €	549,48 m <sup>2</sup>	6,77 €/m <sup>2</sup>
2. kat	9	3.390,00 €	524,56 m <sup>2</sup>	6,46 €/m <sup>2</sup>
3. kat	4	1.800,00 €	288,44 m <sup>2</sup>	6,24 €/m <sup>2</sup>
4. kat	1	400,00 €	41,30 m <sup>2</sup>	9,69 €/m <sup>2</sup>
5. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
6. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
7. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
8. kat	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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



6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
BREZNICA	1	220,00 €	56,00 m <sup>2</sup>	3,93 €/m <sup>2</sup>
IVANEC	20	8.780,00 €	1.171,61 m <sup>2</sup>	7,49 €/m <sup>2</sup>
KLENOVNIK	2	550,00 €	113,84 m <sup>2</sup>	4,83 €/m <sup>2</sup>
LEPOGLAVA	2	1.050,00 €	147,68 m <sup>2</sup>	7,11 €/m <sup>2</sup>
LUDBREG	8	4.450,00 €	531,40 m <sup>2</sup>	8,37 €/m <sup>2</sup>
NOVI MAROF	9	3.620,00 €	522,96 m <sup>2</sup>	6,92 €/m <sup>2</sup>
SRAČINEC	3	1.550,00 €	177,88 m <sup>2</sup>	8,71 €/m <sup>2</sup>
VARAŽDINSKE TOPLICE	5	1.860,00 €	262,73 m <sup>2</sup>	7,08 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	50			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	50			

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

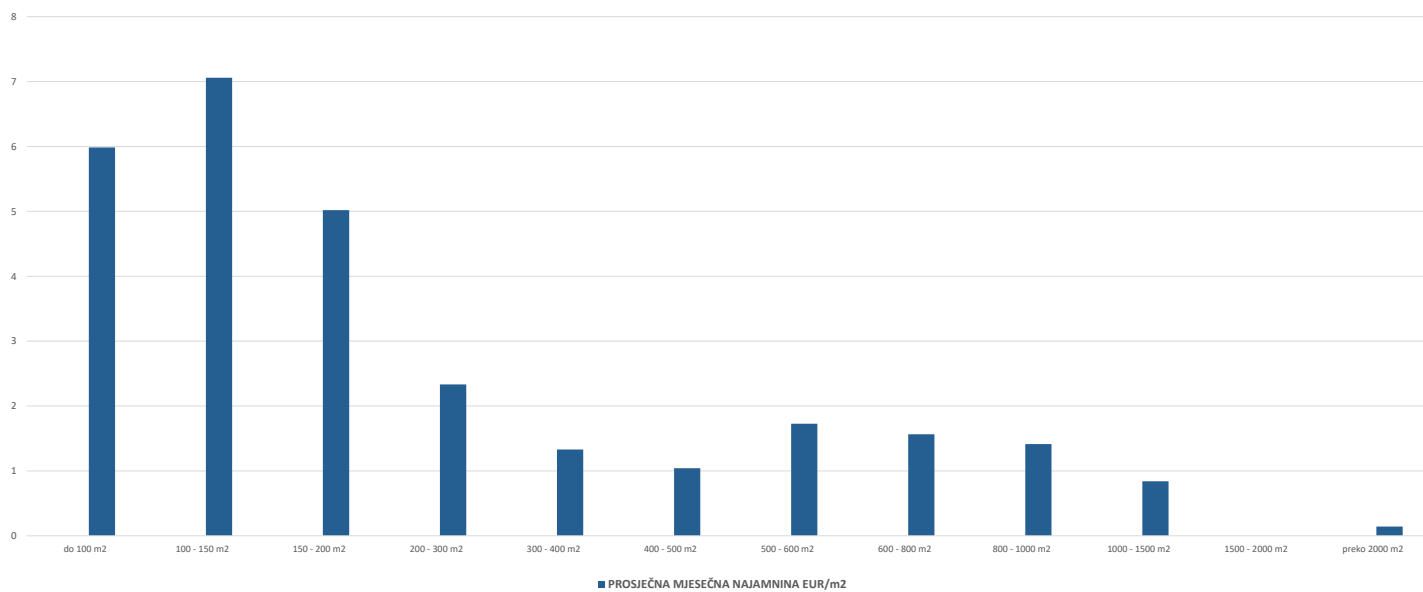


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
28	18.986,00 €	12.390,00 m <sup>2</sup>	1,53 €/m <sup>2</sup>

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m <sup>2</sup> ) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> ) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 100 m <sup>2</sup>	8	3.250,00 €	543,00 m <sup>2</sup>	5,99 €/m <sup>2</sup>
100 - 150 m <sup>2</sup>	2	1.800,00 €	255,00 m <sup>2</sup>	7,06 €/m <sup>2</sup>
150 - 200 m <sup>2</sup>	2	1.536,00 €	306,00 m <sup>2</sup>	5,02 €/m <sup>2</sup>
200 - 300 m <sup>2</sup>	5	2.750,00 €	1.179,00 m <sup>2</sup>	2,33 €/m <sup>2</sup>
300 - 400 m <sup>2</sup>	2	850,00 €	639,00 m <sup>2</sup>	1,33 €/m <sup>2</sup>
400 - 500 m <sup>2</sup>	1	500,00 €	480,00 m <sup>2</sup>	1,04 €/m <sup>2</sup>
500 - 600 m <sup>2</sup>	1	1.000,00 €	579,00 m <sup>2</sup>	1,73 €/m <sup>2</sup>
600 - 800 m <sup>2</sup>	1	1.250,00 €	799,00 m <sup>2</sup>	1,56 €/m <sup>2</sup>
800 - 1000 m <sup>2</sup>	2	2.750,00 €	1.946,00 m <sup>2</sup>	1,41 €/m <sup>2</sup>
1000 - 1500 m <sup>2</sup>	3	3.000,00 €	3.569,00 m <sup>2</sup>	0,84 €/m <sup>2</sup>
1500 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
preko 2000 m <sup>2</sup>	1	300,00 €	2.095,00 m <sup>2</sup>	0,14 €/m <sup>2</sup>

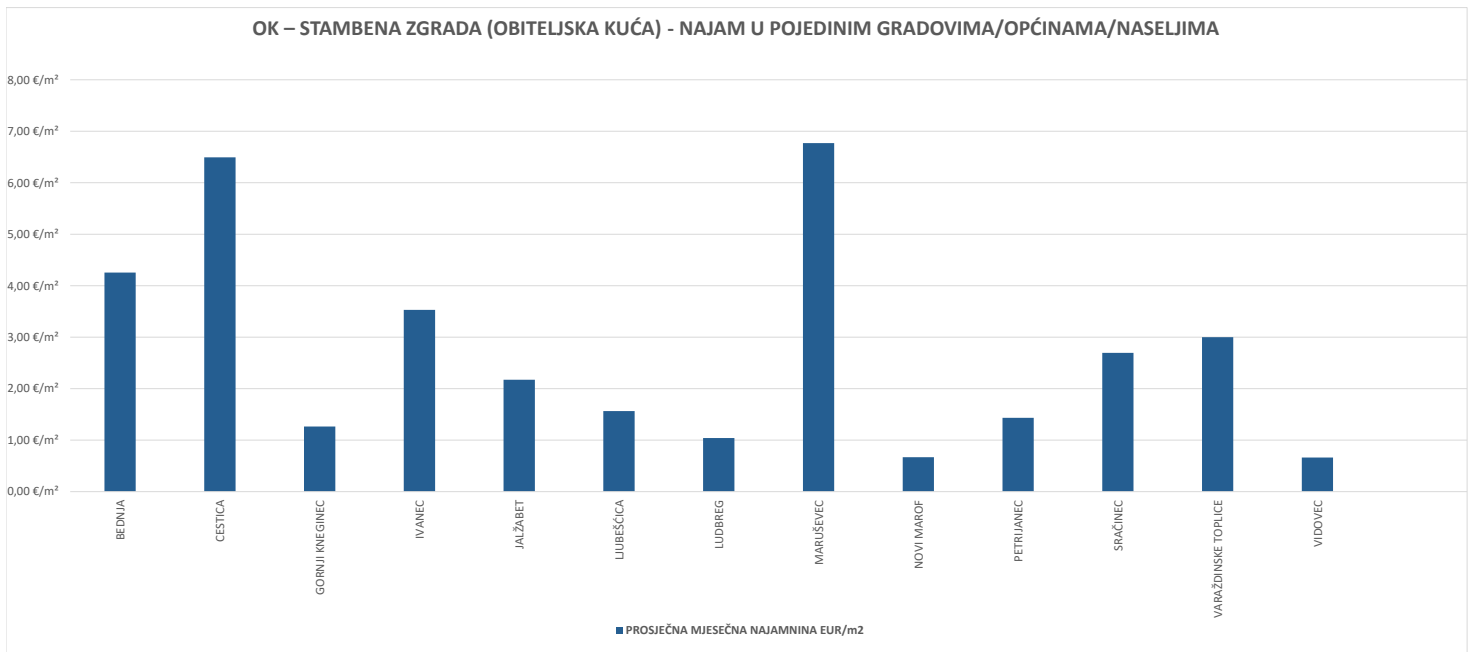
**OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE**



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

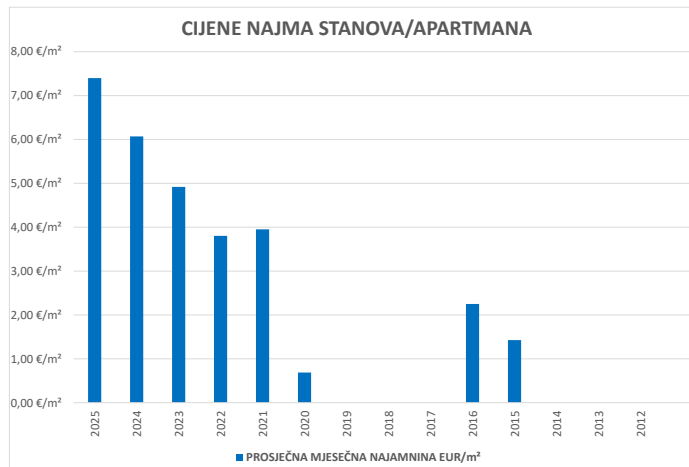
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>
BEDNJA	1	200,00 €	47,00 m <sup>2</sup>	4,26 €/m <sup>2</sup>
CESTICA	1	500,00 €	77,00 m <sup>2</sup>	6,49 €/m <sup>2</sup>
GORNJI KNEGINEC	2	1.600,00 €	1.265,00 m <sup>2</sup>	1,26 €/m <sup>2</sup>
IVANEC	6	4.550,00 €	1.289,00 m <sup>2</sup>	3,53 €/m <sup>2</sup>
JALŽABET	1	500,00 €	230,00 m <sup>2</sup>	2,17 €/m <sup>2</sup>
LIUBEŠĆICA	1	1.250,00 €	799,00 m <sup>2</sup>	1,56 €/m <sup>2</sup>
LUDBREG	1	250,00 €	240,00 m <sup>2</sup>	1,04 €/m <sup>2</sup>
MARUŠEVEC	3	2.200,00 €	325,00 m <sup>2</sup>	6,77 €/m <sup>2</sup>
NOVI MAROF	4	2.650,00 €	3.964,00 m <sup>2</sup>	0,67 €/m <sup>2</sup>
PETRIJANEC	4	3.600,00 €	2.511,00 m <sup>2</sup>	1,43 €/m <sup>2</sup>
SRAČINEC	2	636,00 €	236,00 m <sup>2</sup>	2,69 €/m <sup>2</sup>
VARAŽDINSKE TOPLICE	1	150,00 €	50,00 m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>
VIDOVEC	1	900,00 €	1.357,00 m <sup>2</sup>	0,66 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	28			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	28			

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

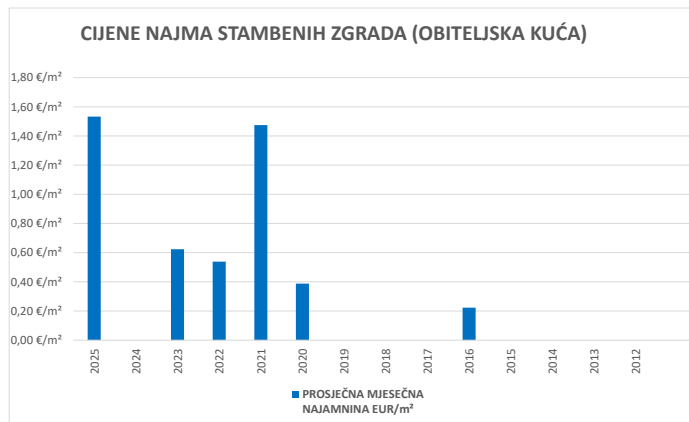


### 6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	7,40 €/m <sup>2</sup>	+21,89%
2024	6,07 €/m <sup>2</sup>	+23,43%
2023	4,92 €/m <sup>2</sup>	+29,31%
2022	3,80 €/m <sup>2</sup>	-3,77%
2021	3,95 €/m <sup>2</sup>	+473,91%
2020	0,69 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	2,25 €/m <sup>2</sup>	+57,75%
2015	1,43 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



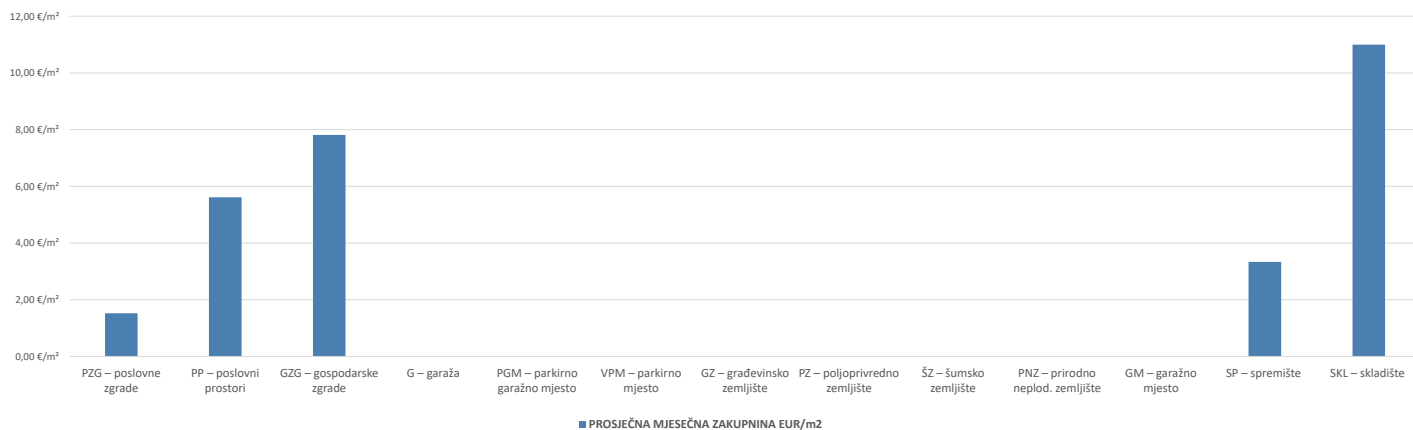
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1,53 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,62 €/m <sup>2</sup>	+15,72%
2022	0,54 €/m <sup>2</sup>	-63,48%
2021	1,47 €/m <sup>2</sup>	+280,46%
2020	0,39 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,22 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



## 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 m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	5	4.620,00 €	3.033,00 m <sup>2</sup>	1,52 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PP – poslovni prostori	54	21.749,89 €	3.874,45 m <sup>2</sup>	5,61 €/m <sup>2</sup>	+4,64%
GZG – gospodarske zgrade	1	500,00 €	64,00 m <sup>2</sup>	7,81 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SP – spremište	1	50,00 €	15,00 m <sup>2</sup>	3,33 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
SKL – skladište	1	220,00 €	20,00 m <sup>2</sup>	11,00 €/m <sup>2</sup>	+142,00%
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	62				
<b>UKUPNO U ZK:</b>	62				

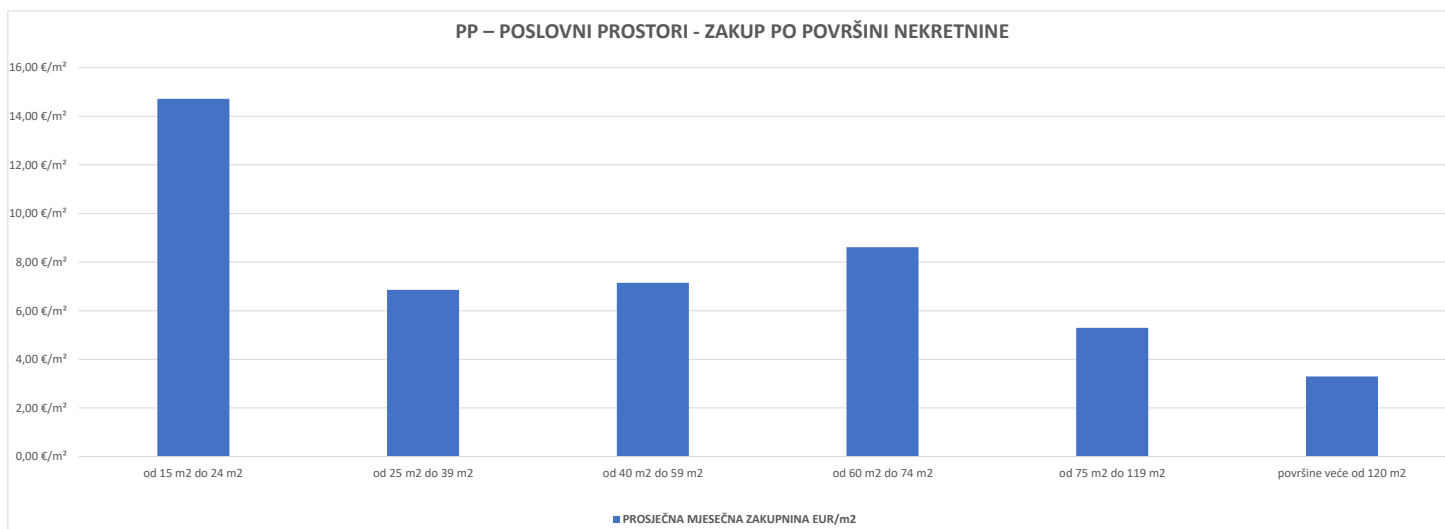
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU  
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. 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 <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
54	21.749,89 €	3.874,45 m <sup>2</sup>	5,61 €/m <sup>2</sup>

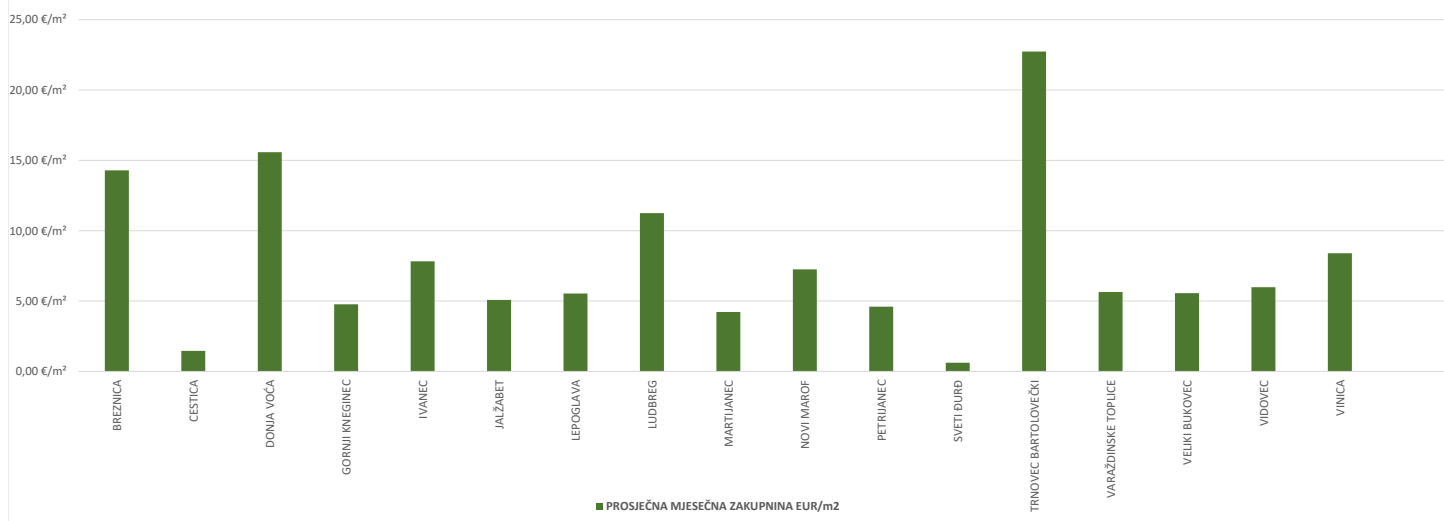
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	10	2.956,00 €	200,84 m <sup>2</sup>	14,72 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	10	2.194,16 €	320,03 m <sup>2</sup>	6,86 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	14	4.562,08 €	638,02 m <sup>2</sup>	7,15 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	4	2.161,00 €	250,95 m <sup>2</sup>	8,61 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	8	3.971,65 €	750,19 m <sup>2</sup>	5,29 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	7	5.605,00 €	1.699,92 m <sup>2</sup>	3,30 €/m <sup>2</sup>



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) <sup>2</sup>	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
BREZNICA	1	400,00 €	28,00 m <sup>2</sup>	14,29 €/m <sup>2</sup>
CESTICA	1	400,00 €	273,00 m <sup>2</sup>	1,47 €/m <sup>2</sup>
DONJA VOĆA	1	1.050,00 €	67,40 m <sup>2</sup>	15,58 €/m <sup>2</sup>
GORNJI KNEGINEC	4	1.457,38 €	305,66 m <sup>2</sup>	4,77 €/m <sup>2</sup>
IVANEC	10	4.930,00 €	630,18 m <sup>2</sup>	7,82 €/m <sup>2</sup>
JALŽABET	1	510,00 €	100,35 m <sup>2</sup>	5,08 €/m <sup>2</sup>
LEPOGLAVA	3	1.700,00 €	307,02 m <sup>2</sup>	5,54 €/m <sup>2</sup>
LUDBREG	2	900,00 €	80,00 m <sup>2</sup>	11,25 €/m <sup>2</sup>
MARTIJANEC	1	200,00 €	47,42 m <sup>2</sup>	4,22 €/m <sup>2</sup>
NOVI MAROF	7	2.545,00 €	350,80 m <sup>2</sup>	7,25 €/m <sup>2</sup>
PETRIJANEC	8	2.096,65 €	455,81 m <sup>2</sup>	4,60 €/m <sup>2</sup>
SVETI ĐURĐ	1	305,00 €	495,20 m <sup>2</sup>	0,62 €/m <sup>2</sup>
TRNOVEC BARTOLOVEČKI	1	500,00 €	22,00 m <sup>2</sup>	22,73 €/m <sup>2</sup>
VARAŽDINSKE TOPLICE	2	330,00 €	58,50 m <sup>2</sup>	5,64 €/m <sup>2</sup>
VELIKI BUKOVEC	1	1.000,00 €	180,00 m <sup>2</sup>	5,56 €/m <sup>2</sup>
VIDOVEC	3	1.000,00 €	167,12 m <sup>2</sup>	5,98 €/m <sup>2</sup>
VINICA	6	2.259,36 €	268,99 m <sup>2</sup>	8,40 €/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	53			
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	53			

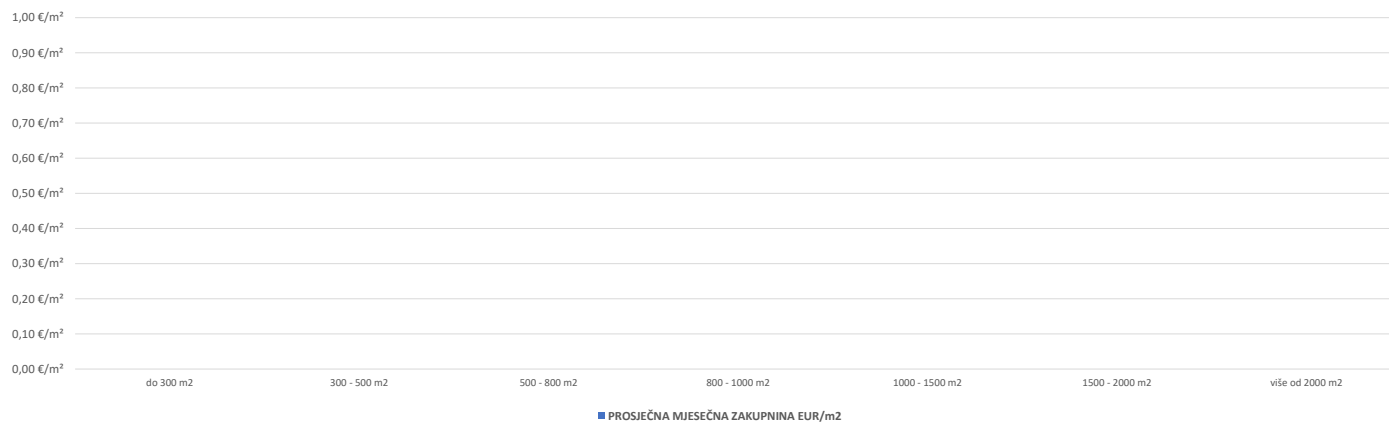
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>

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

#### GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0				
<b>UKUPNO U ZKC:</b>	0				

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

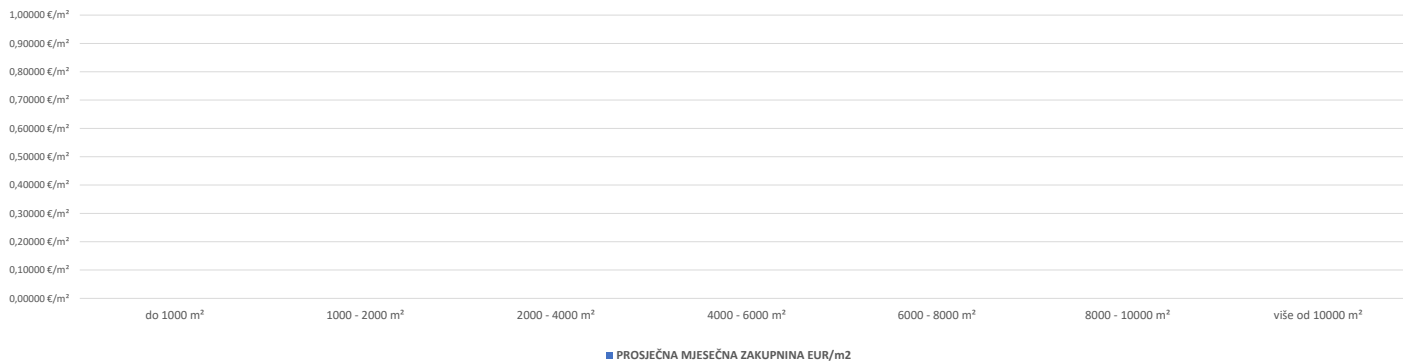
1,00 €/m<sup>2</sup>  
0,90 €/m<sup>2</sup>  
0,80 €/m<sup>2</sup>  
0,70 €/m<sup>2</sup>  
0,60 €/m<sup>2</sup>  
0,50 €/m<sup>2</sup>  
0,40 €/m<sup>2</sup>  
0,30 €/m<sup>2</sup>  
0,20 €/m<sup>2</sup>  
0,10 €/m<sup>2</sup>  
0,00 €/m<sup>2</sup>

■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup>

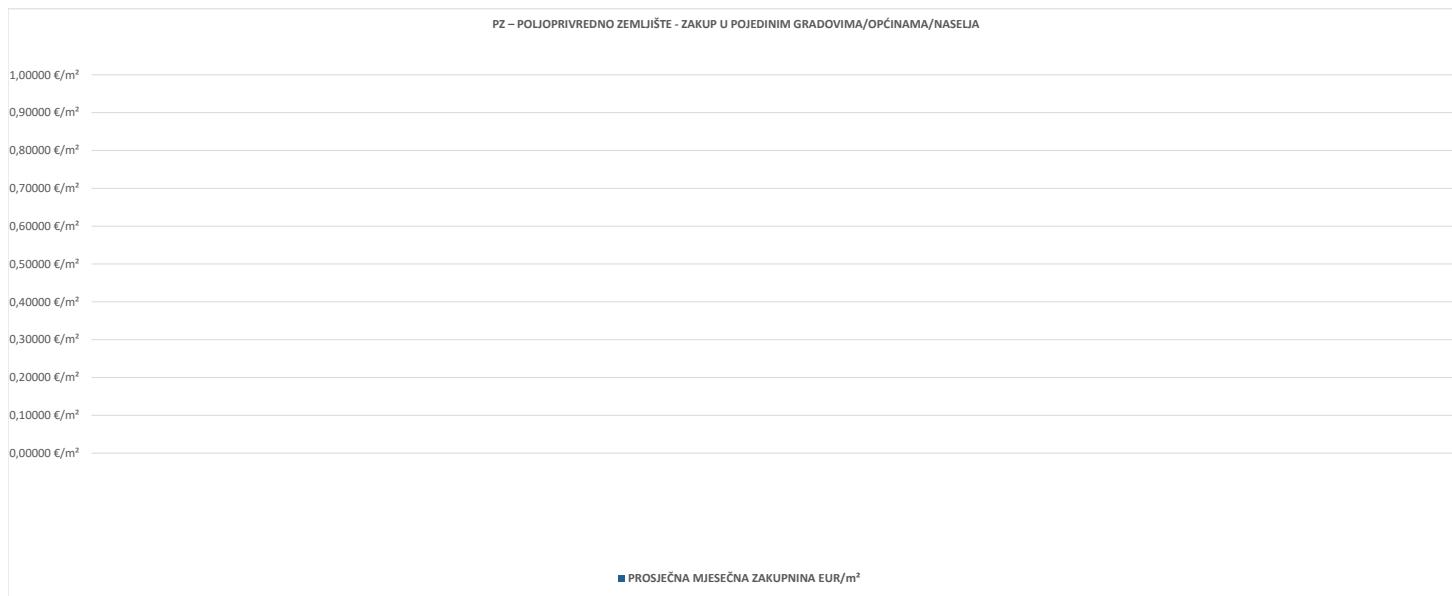
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m <sup>2</sup> )	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
do 1000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
2000 - 4000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
4000 - 6000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
6000 - 8000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
8000 - 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>
više od 10000 m <sup>2</sup>	0	0,00 €	0,00 m <sup>2</sup>	0,00000 €/m <sup>2</sup>

PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



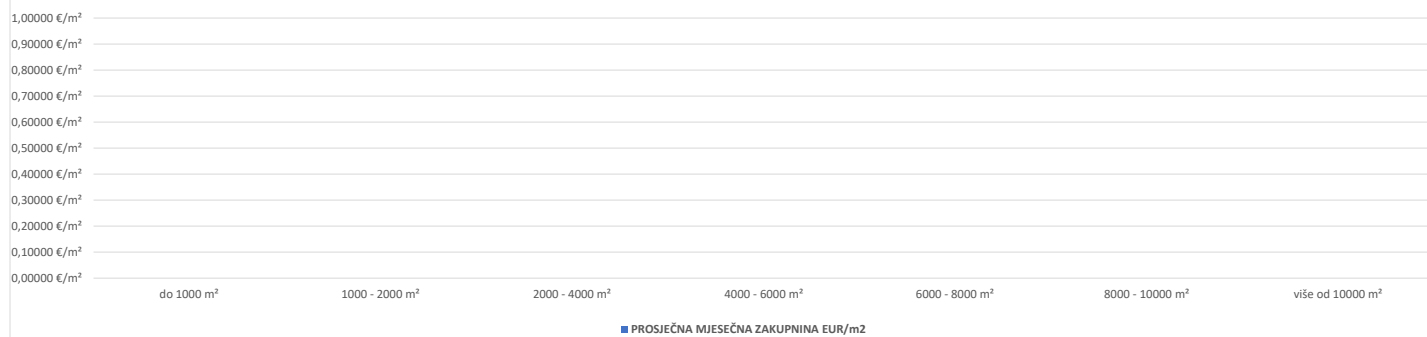
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>		0			
<b>UKUPNO U ZK:</b>		0			



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

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

### ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

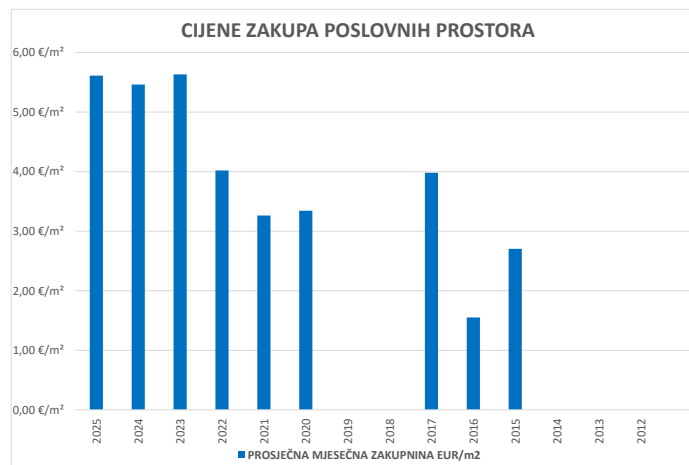
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO OBRADENIH:</b>	0			
<b>UKUPNO U ZK:</b>	0			

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



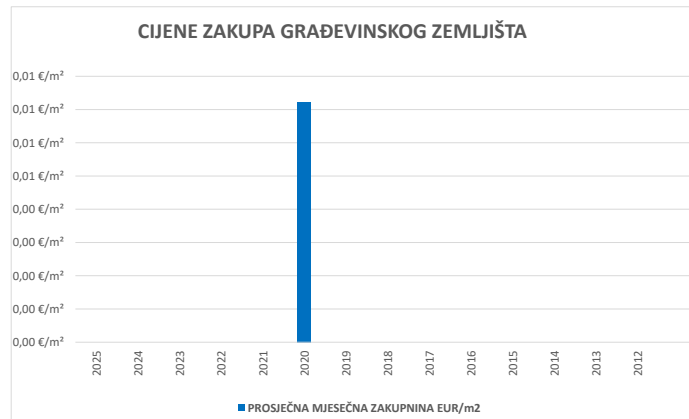
**7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA  
U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

<b>7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA</b>		
<b>GODINA</b>	<b>PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	5,61 €/m <sup>2</sup>	+2,76%
2024	5,46 €/m <sup>2</sup>	-3,02%
2023	5,63 €/m <sup>2</sup>	+40,15%
2022	4,02 €/m <sup>2</sup>	+23,15%
2021	3,26 €/m <sup>2</sup>	-2,41%
2020	3,34 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	3,98 €/m <sup>2</sup>	+156,72%
2016	1,55 €/m <sup>2</sup>	-42,64%
2015	2,70 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



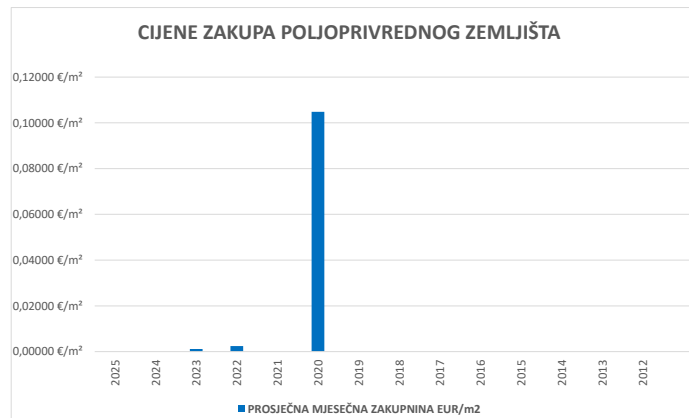
### 7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,01 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00 €/m <sup>2</sup>	+0,00%

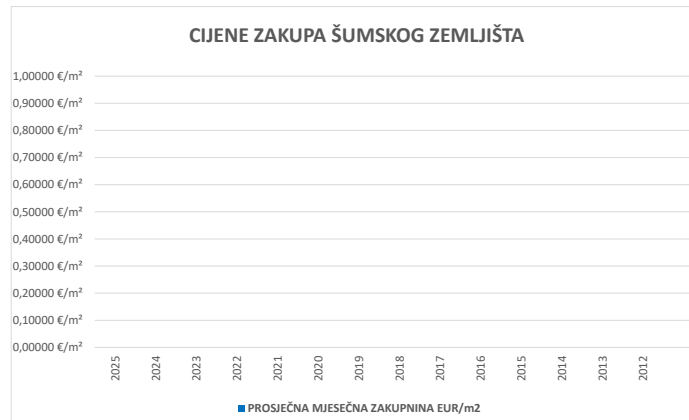


### 7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00115 €/m <sup>2</sup>	-52,22%
2022	0,00242 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2020	0,10484 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2019	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2018	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2017	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2016	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2015	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2014	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2013	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2012	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%



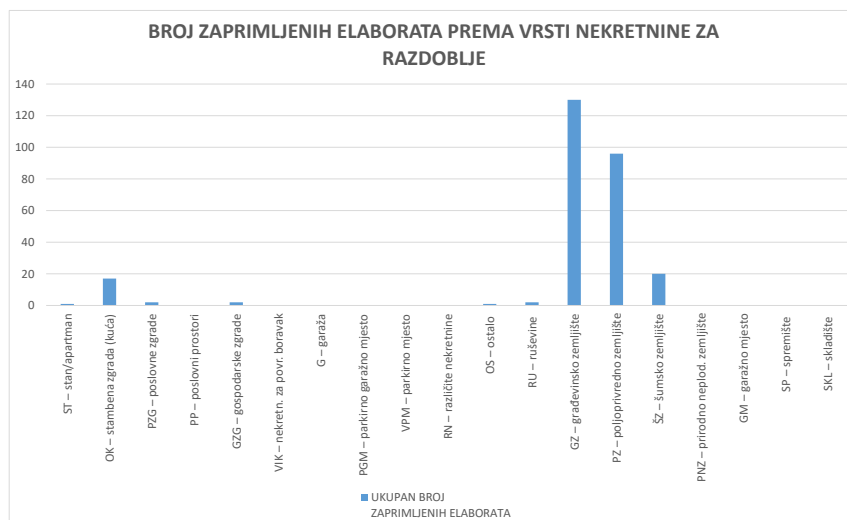
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m <sup>2</sup>	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2024	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2023	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2022	0,00000 €/m <sup>2</sup>	+0,00%
2021	0,00000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



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

<b>8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</b>		
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU</b>		
<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
213	58	0

<b>8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.</b>				
<b>VRSTA NEKRETNINE</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU</b>	<b>BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE</b>
ST – stan/apartman	1	0	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	17	10	7	0
PZG – poslovne zgrade	2	1	1	0
PP – poslovni prostori	0	0	0	0
GZG – gospodarske zgrade	2	1	1	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	1	0	1	0
RU – ruševine	2	1	1	0
GZ – građevinsko zemljište	130	95	35	0
PZ – poljoprivredno zemljište	96	88	8	0
ŠZ – šumsko zemljište	20	17	3	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0

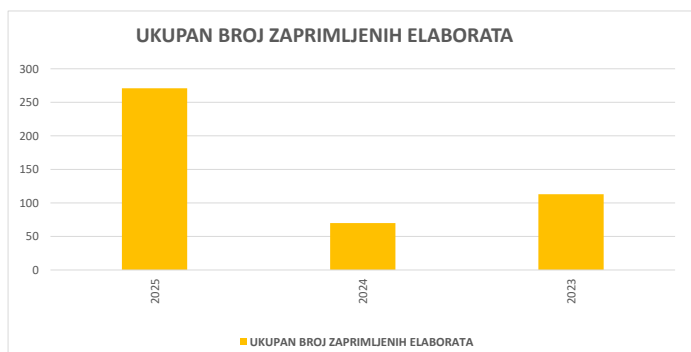


**8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.**

UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
58	700.164,64 EUR	606.239,00 EUR	-93.925,64 EUR

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

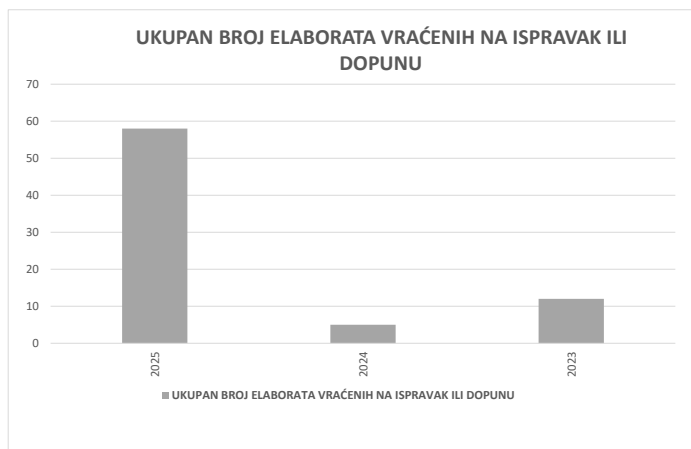
<b>8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	271	+201	+387,14%
2024	70	-43	-38,05%
2023	113	+30	+36,14%



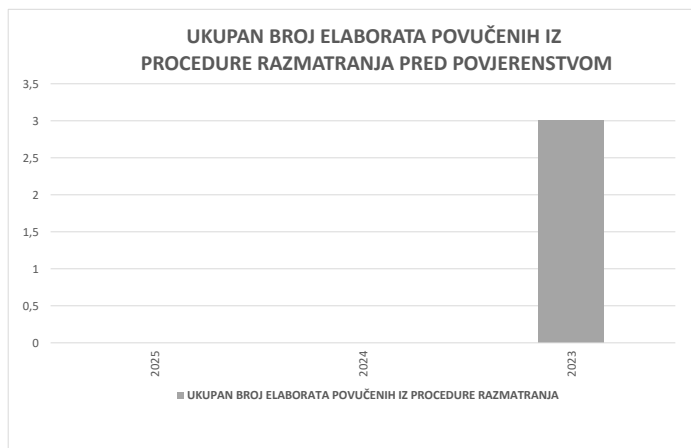
<b>8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)</b>	<b>PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)</b>
2025	213	+148	+327,69%
2024	65	-42	-39,25%
2023	107	+46	+105,77%



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 (± %)
2025	58	+53	+1.160,00%
2024	5	-7	-58,33%
2023	12	-16	-57,14%

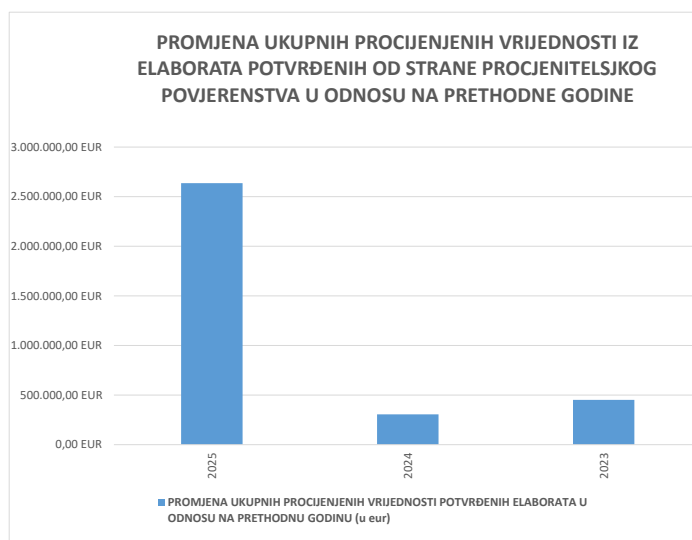


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0	+0	+0,00%
2024	0	-3	-100,00%
2023	3	+0	+0,00%



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

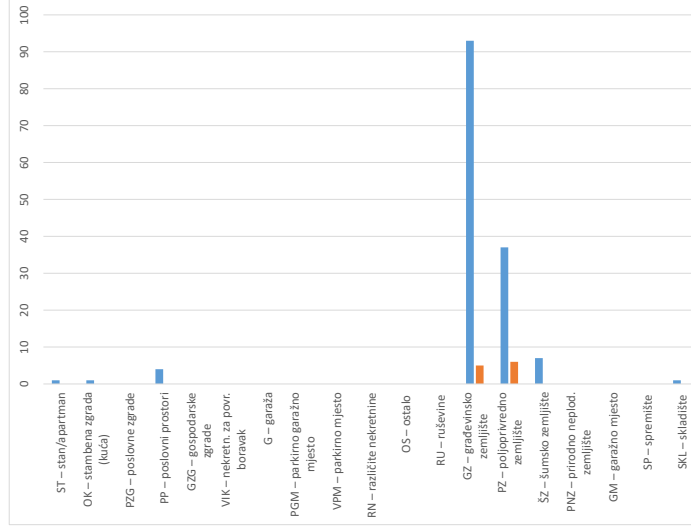
<b>8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE</b>			
<b>GODINA</b>	<b>UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA</b>	<b>UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)</b>	<b>PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI POTVRĐENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (u eur)</b>
2025	213	5.178.665,00 EUR	2.636.841,00 EUR
2024	65	2.541.824,00 EUR	306.064,00 EUR
2023	107	2.235.760,00 EUR	451.447,84 EUR



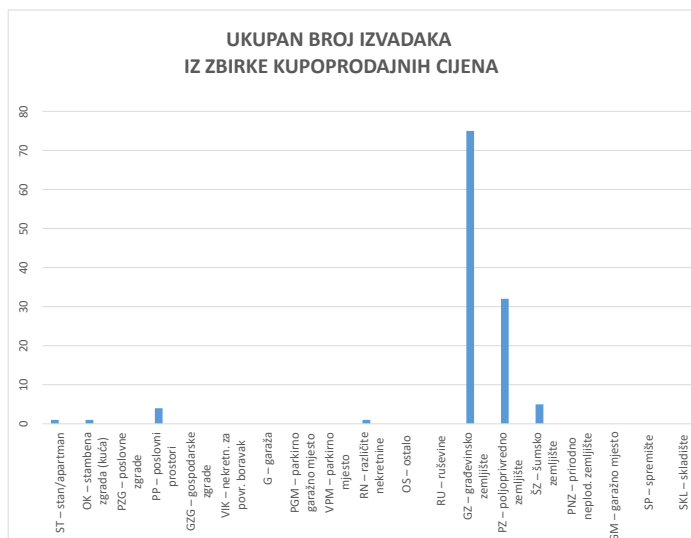
## 9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

<b>9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA</b>			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjava službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	1	0	1
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	4	0	4
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0
G – garaža	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	93	5	98
PZ – poljoprivredno zemljište	37	6	43
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
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>	<b>144</b>	<b>11</b>	<b>155</b>

### UKUPAN BROJ ZAHTEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

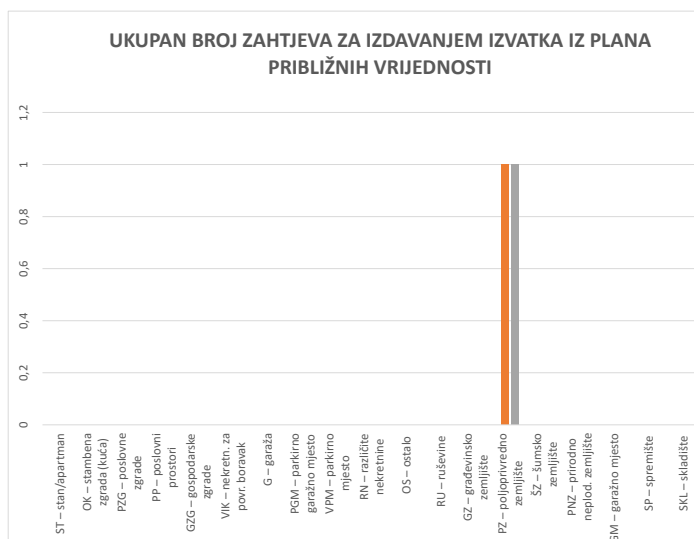


9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA		
VRSTA NEKRETNINE	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan u eNekretninama	BROJ IZDANIH IZVADAKA - Zahtjev predan osobno
ST – stan/apartman	1	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	4	0
GZG – gospodarske 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	1	0
OS – ostalo	0	0
RU – ruševine	0	0
GZ – građevinsko zemljište	75	0
PZ – poljoprivredno zemljište	32	0
ŠZ – šumsko zemljište	5	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
<b>UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA</b>	<b>119</b>	<b>0</b>
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		<b>20 odbijenih zahtjeva</b> <b>16</b>



## 10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

<b>10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI</b>			
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		1	1
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
<b>UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA</b>		<b>1</b>	<b>1</b>



## 11. ZAKLJUČAK

Izvešće obuhvaća podatke o prometu nekretnina na području Varaždinske županije u 2025. godini- kupoprodajama (s rekapitulacijom po vrstama nekretnina, površinama, gradovima/ općinama na čijem su području nekretnine ležeće, ukupno postignutim cijenama i jediničnim cijenama ( EUR/m2) te promjenama istih u odnosu na ranija izvještajna razdoblja), najmu (stanovi i obiteljske kuće) i zakupu (poslovni prostori, poslovne zgrade, gospodarske zgrade, spremišta i skladišta). Također, izvješće u točki 5.4. sadrži tablicu s indeksnim nizovima kupoprodajnih cijena zemljišta (GZ, PZ i ŠZ), stanova (ST) i poslovnih prostora (PP), te indeksnim nizovima najma stanova (ST) i zakupa poslovnih prostora (PP), razdoblje 2020.- 2025. godina. Sastavni dio izvješća su i podaci o zaprimljenom i pregledanom broju procjembenih elaborata i danih mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva

Varaždinske županije o usklađenosti provjeravanih procjembenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15.) i pripadnim pravilnicima, kao i podaci o broju podnesenih zahtjeva Upravnom odjelu za imovinsko- pravne poslove i opću upravu Varaždinske županije radi izrade i izdavanja izvadaka iz

Zbirke kupoprodajnih cijena (ZKC) sustava eNekretnine, prema vrstama nekretnina za koje su se zahtjevi podnosili, te podaci o broju izdanih izvadaka iz Plana približnih vrijednosti sustava eNekretnine, također prema vrstama nekretnina za koje su se zahtjevi podnosili. Procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije radi u sljedećem sastavu: Romana Borak- Jaklin- predsjednica, Dubravka Komes- zamjenica predsjednice, te Matija Orešković, Željko Sedlanić i Sanja Majnić, članovi iz redova procjenitelja, porezne uprave i posrednika u prometu nekretnina.