REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2023. GODINU ZA PODRUČJE - KOPRIVNICA

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	1,2,3
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 01.01.2023. DO 31.12.2023.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	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	10
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE	10
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	11
5.2.8. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA	12
5.2.9. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	12
5.2.10. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	13
5.2.11. PP – POSLOVNI PROSTOR – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	14
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	15
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	15
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	17
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	17
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	18
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	19
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	19
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	20
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	21
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	21
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	22
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	23
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	24
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	25
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	26
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	27
6.NAJAM NEKRETNINA	28

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	28
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	29
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	29
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	29
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	30
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	31
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	32
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE	32
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	33
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	34
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	34
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	35
7.ZAKUP NEKRETNINA	36
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	36
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	37
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	37
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	37
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	38
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	39
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	39
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	40
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	41
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	41
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	42
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	43
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	43
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	44
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	45
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	45
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	46
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	47
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	48
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	49
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	50
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.	50
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 01.01.2023. DO 31.12.2023.	51
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	51
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	51
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	52
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	53
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	54
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	55
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	55
9.IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	56

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	56
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	57
10.ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	58
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI	58
11.ZAKLJUČAK	59

2. UVOD

Sukladno članku 10. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15; u daljnjem tekstu: Zakon) gradonačelnik Grada Koprivnice donio je Rješenje o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice, KLASA: 944-01/15-01/0070, URBROJ:2137/01-07-02/3-15-7 od 23.9.2015. i Rješenje o izmjeni Rješenja o osnivanju i imenovanju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice, KLASA: 944-01/18-01/0140, URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-3 od 15.11.2018. i Odluku o Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice za period od 2019. do 2023. godine KLASA: 944-01/19-01/0084 URBROJ: 2137/01-08-02/1-19-9 od 09.10.2019. godine; Odluka o izmjeni Odluke o Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice za period od 2019. do 2023. godine KLASA: 944-01/19-01/0084 URBROJ: 2137/01-08-02/1-21-43 od 14.10.2021. godine; Odluku o izmjeni Odluke o Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice za period od 2019. do 2023. godine KLASA: 944-01/19-01/0084 URBROJ: 2137-1-08-02/2-23-45 od 04.01.2023. godine; Odluka o Procjeniteljskom povjerenstvu za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice za period od 2023. do 2027. godine KLASA: 944-01/23-01/0003 URBROJ: 2137-1-08-02/3-23-11 od 24.10.2023. godine te Odluka o imenovanju službenika za rad u eNekretninama (informacijskom sustavu tržišta nekretnina) za područje Grada Koprivnica KLASA: 944-01/18-01/0140, URBROJ: 2137/01-08-03/1-21-8 od 25.02.2021. godine.

Zadaci Procjeniteljskog povjerenstva i upravnog tijela Grada Koprivnice koji obavlja administrativno-tehničke poslove za Procjeniteljsko Povjerenstvo određeni su člancima 12. i 16. Zakona.

- Izvješće je izrađeno za područje Grada Koprivnice; Grad Koprivnica obuhvaća područje koje čine naselja Koprivnica, Kunovec Breg, Reka, Jagnjedovec, Starigrad, Draganovec, Bakovčica, Štaglinec, Herešin
- poslovi vezani uz stručnu i administrativno-tehničku podršku procjeniteljskom povjerenstvu i obavljanje stručnih poslova vezanih uz provedbu Zakona odrađuju se unutar Upravnog odjela za prostorno uređenje te Upravnog odjela za izgradnju grada, upravljanje nekretninama i komunalno gospodarstvo
- Izvješće je izrađeno na temelju podataka iz sustava eNekretnine
- Izvješće je izrađeno za razdoblje od 01.01.2023. do 31.12.2023. godine
- Prije ovog izvješća izrađena su Izvješća za 2016., 2017., 2018., 2019., 2020., 2021. i 2022. godinu

3. ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICE

Korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Koprivnice evidentirani u sustavu eNekretnina.
Podaci su uneseni u sustav tijekom 2023. godine od strane Porezne uprave temeljem dostavljenih ugovora o transakcijama.
Vrsta nekretnina za koje je napravljena analiza:

- *ST - stan/apartman*
- *OK - stambena zgrada (kuća)*
- *PZG - poslovne zgrade*
- *PP - poslovni prostori*
- *GZG - gospodarska zgrada*
- *VIK - nekretnina za povremeni boravak*
- *G - garaža*
- *PGM - parkirno garažno mjesto*
- *RN-različite nekretnine*
- *OS - ostalo*
- *GZ - građevinsko zemljište*
- *PZ - poljoprivredno zemljište*
- *ŠZ - šumsko zemljište*
- *SP - spremište*

Nekretnine za koje nije bilo dovoljno podataka za detaljnu analizu:

- *VPM - parkirno mjesto*
- *SKL- skladište*
- *RU - ruševine*
- *PNZ - prirodno neplodno zemljište*
- *GM - garažno mjesto*

4. UKUPAN PROMET NEKRETNINA

4. 1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA KOPRIVNICA

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA	NAJAM	ZAKUP	PRAVO GRAĐENJA	PRAVO SLUŽNOSTI	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	168	82	0	0	0	+15,21%
OK – stambena zgrada (kuća)	146	3	0	0	0	-15,34%
PZG – poslovne zgrade	3	0	3	0	0	-45,45%
PP – poslovni prostori	12	0	83	0	0	-5,94%
GZG – gospodarske zgrade	60	0	0	0	0	-10,45%
VIK – nekretn. za povr. boravak	17	0	0	0	0	+13,33%
G – garaža	7	0	6	0	0	-43,48%
PGM – parkirno garažno mjesto	6	0	0	0	0	-53,85%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	-100,00%
RN – različite nekretnine	1	0	0	0	0	+0,00%
OS – ostalo	3	0	0	0	0	+200,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	102	0	2	2	8	-8,06%
PZ – poljoprivredno zemljište	81	0	79	0	1	+0,63%
ŠZ – šumsko zemljište	4	0	0	0	0	-55,56%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	1	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	5	0	0	0	0	+25,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	-100,00%

5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	166	16.701.852,53 €	10.619,61 m²	1.572,74 €/m²	+36,80%
OK – stambena zgrada (kuća)	142	8.597.358,47 €	185.924,39 m²	46,24 €/m²	+66,64%
PZG – poslovne zgrade	3	943.168,43 €	5.930,28 m²	159,04 €/m²	-45,04%
PP – poslovni prostori	9	841.839,40 €	1.166,74 m²	721,53 €/m²	-44,57%
GZG – gospodarske zgrade	60	415.451,68 €	116.937,68 m²	3,55 €/m²	+61,59%
VIK – nekretn. za povr. boravak	16	96.500,00 €	27.394,00 m²	3,52 €/m²	+21,65%
G – garaža	6	14.600,00 €	92,23 m²	158,30 €/m²	-10,87%
PGM – parkirno garažno mjesto	6	66.930,47 €	90,81 m²	737,04 €/m²	+36,47%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
RN – različite nekretnine	1	1.000,00 €	2.973,20 m²	0,34 €/m²	+0,00%
OS – ostalo	2	2.391.410,94 €	9.717,00 m²	246,11 €/m²	+493,37%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	100	2.459.114,89 €	227.650,93 m²	10,80 €/m²	+6,32%
PZ – poljoprivredno zemljište	80	272.378,60 €	338.634,20 m²	0,80 €/m²	+45,41%
ŠZ – šumsko zemljište	4	3.600,00 €	5.702,90 m²	0,63 €/m²	+130,07%
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	3	10.825,00 €	5.909,19 m²	1,83 €/m²	-99,74%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	598				
UKUPNO U ZKC:	615				

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 transkacija 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 zemljšnoj knjizi.

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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
166	16.701.852,53 €	10.619,61 m²	1.572,74 €/m²

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 transkacija 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 zemljšnoj knjizi.

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
od 15 m² do 24 m²	2	65.000,00 €	46,86 m²	1.387,11 €/m²
od 25 m² do 39 m²	16	801.954,68 €	564,33 m²	1.421,07 €/m²
od 40 m² do 59 m²	67	5.762.097,65 €	3.507,01 m²	1.643,02 €/m²
od 60 m² do 74 m²	37	3.831.260,66 €	2.474,99 m²	1.547,99 €/m²
od 75 m² do 119 m²	40	5.457.822,66 €	3.423,88 m²	1.594,05 €/m²
površine veće od 120 m²	4	783.716,87 €	602,54 m²	1.300,69 €/m²

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 m²)**	**PROSJEČNA CIJENA EUR/m²**
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	1	61.476,95 €	67,67 m²	908,48 €/m²
Prizemlje	33	3.310.589,07 €	2.002,24 m²	1.653,44 €/m²
1. kat	49	4.950.801,77 €	3.021,26 m²	1.638,65 €/m²
2. kat	25	2.632.597,78 €	1.621,33 m²	1.623,73 €/m²
3. kat	24	2.488.096,25 €	1.490,30 m²	1.669,53 €/m²
4. kat	14	1.445.094,62 €	886,28 m²	1.630,52 €/m²
5. kat	2	81.824,68 €	68,71 m²	1.190,87 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	6	498.536,40 €	407,50 m²	1.223,40 €/m²

5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Koprivnica		166	16.701.852,53 €	10.619,61 m²	1.572,74 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	166				
UKUPNO U ZKC:	168				

5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
142	8.597.358,47 €	185.924,39 m²	46,24 €/m²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 100 m2	5	118.100,00 €	261,56 m²	451,52 €/m²
100 - 150 m2	3	21.500,00 €	388,66 m²	55,32 €/m²
150 - 200 m2	5	280.000,00 €	876,56 m²	319,43 €/m²
200 - 300 m2	3	144.016,00 €	729,00 m²	197,55 €/m²
300 - 400 m2	8	491.152,69 €	2.767,57 m²	177,47 €/m²
400 - 500 m2	9	714.000,00 €	4.082,00 m²	174,91 €/m²
500 - 600 m2	16	1.119.204,00 €	8.621,00 m²	129,82 €/m²
600 - 800 m2	23	1.607.661,00 €	15.728,96 m²	102,21 €/m²
800 - 1000 m2	18	1.377.900,00 €	15.610,00 m²	88,27 €/m²
1000 - 1500 m2	21	1.426.589,12 €	27.223,00 m²	52,40 €/m²
1500 - 2000 m2	7	449.000,00 €	11.981,83 m²	37,47 €/m²
preko 2000 m2	24	848.235,66 €	97.654,25 m²	8,69 €/m²

5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Draganovec	7	250.089,12 €	8.711,00 m²	28,71 €/m²
Herešin	1	87.000,00 €	1.218,00 m²	71,43 €/m²
Jagnjedovec	3	72.135,66 €	4.378,00 m²	16,48 €/m²
Koprivnica	100	7.010.872,69 €	95.794,78 m²	73,19 €/m²
Kunovec Breg	9	143.061,00 €	15.262,61 m²	9,37 €/m²
Reka	10	303.500,00 €	29.520,00 m²	10,28 €/m²
Starigrad	12	730.700,00 €	31.040,00 m²	23,54 €/m²

UKUPNO OBRAĐENIH:	142
UKUPNO U ZKC:	146

5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m^2)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m^2
9	841.839,40 €	1.166,74 m^2	721,53 €/m^2

5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m^2)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m^2)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m^2
od 15 m^2 do 24 m^2	1	30.000,00 €	18,39 m^2	1.631,32 €/m^2
od 25 m^2 do 39 m^2	3	82.000,00 €	91,11 m^2	900,01 €/m^2
od 40 m^2 do 59 m^2	1	39.591,21 €	55,30 m^2	715,94 €/m^2
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	2	250.000,00 €	168,33 m^2	1.485,18 €/m^2
površine veće od 120 m^2	2	440.248,19 €	833,61 m^2	528,12 €/m^2

5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	**KUPOPRODAJA (broj kupopr.)**	**VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)**	**POVRŠINA (u m²)**	**PROSJEČNA CIJENA EUR/m²**
Podrum	1	12.000,00 €	35,10 m²	341,88 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	1	30.000,00 €	28,62 m²	1.048,22 €/m²
1. kat	1	39.591,21 €	55,30 m²	715,94 €/m²
2. kat	1	30.000,00 €	18,39 m²	1.631,32 €/m²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m2
Koprivnica		9	841.839,40 €	1.166,74 m²	721,53 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	9				
UKUPNO U ZKC:	12				

5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
100	2.459.114,89 €	227.650,93 m²	10,80 €/m²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
do 300 m²	14	14.109,73 €	748,93 m²	18,84 €/m²
300 - 500 m²	7	38.056,00 €	2.743,00 m²	13,87 €/m²
500 - 800 m²	35	1.016.203,65 €	21.468,00 m²	47,34 €/m²
800 - 1000 m²	6	162.521,47 €	5.054,00 m²	32,16 €/m²
1000 - 1500 m²	8	128.518,70 €	9.617,00 m²	13,36 €/m²
1500 - 2000 m²	5	27.000,00 €	8.804,00 m²	3,07 €/m²
više od 2000 m²	25	1.072.705,34 €	179.216,00 m²	5,99 €/m²

5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Bakovčica	3	107.600,00 €	55.160,00 m²	1,95 €/m²
Draganovec	4	28.900,00 €	4.346,00 m²	6,65 €/m²
Herešin	3	26.300,00 €	8.005,00 m²	3,29 €/m²
Koprivnica	77	2.208.845,89 €	132.635,00 m²	16,65 €/m²
Kunovec Breg	4	13.450,00 €	3.550,93 m²	3,79 €/m²
Reka	1	4.000,00 €	3.880,00 m²	1,03 €/m²
Starigrad	6	56.338,00 €	17.379,00 m²	3,24 €/m²
Štaglinec	2	13.681,00 €	2.695,00 m²	5,08 €/m²

UKUPNO OBRAĐENIH:	100
UKUPNO U ZKC:	102

5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
80	272.378,60 €	338.634,20 m²	0,80 €/m²

5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(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	15	17.720,00 €	9.587,73 m²	1,85 €/m²
1000 - 2000 m²	9	23.465,00 €	13.199,54 m²	1,78 €/m²
2000 - 4000 m²	27	40.065,60 €	81.289,33 m²	0,49 €/m²
4000 - 6000 m²	14	75.100,00 €	67.311,32 m²	1,12 €/m²
6000 - 8000 m²	5	10.250,00 €	36.419,89 m²	0,28 €/m²
8000 - 10000 m²	4	21.278,00 €	35.074,00 m²	0,61 €/m²
više od 10000 m²	6	84.500,00 €	95.752,39 m²	0,88 €/m²

5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Bakovčica	11	17.265,00 €	59.160,23 m²	0,29 €/m²
Draganovec	8	37.000,00 €	34.357,00 m²	1,08 €/m²
Herešin	2	1.800,00 €	2.418,00 m²	0,74 €/m²
Jagnjedovec	5	4.545,99 €	12.209,00 m²	0,37 €/m²
Koprivnica	25	80.157,61 €	84.760,83 m²	0,95 €/m²
Kunovec Breg	10	7.360,00 €	17.967,00 m²	0,41 €/m²
Reka	10	59.650,00 €	74.201,14 m²	0,80 €/m²
Starigrad	5	31.000,00 €	21.171,00 m²	1,46 €/m²
Štaglinec	3	29.500,00 €	25.459,00 m²	1,16 €/m²

UKUPNO OBRAĐENIH:	79
UKUPNO U ZKC:	80

5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
4	3.600,00 €	5.702,90 m²	0,63 €/m²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(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	2	800,00 €	1.617,90 m²	0,49 €/m²
1000 - 2000 m²	1	2.100,00 €	1.638,00 m²	1,28 €/m²
2000 - 4000 m²	1	700,00 €	2.447,00 m²	0,29 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
više od 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m²
Kunovec Breg		2	2.200,00 €	2.427,90 m²	0,91 €/m²
Reka		2	1.400,00 €	3.275,00 m²	0,43 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	4				
UKUPNO U ZKC:	4				

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

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m2)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	1.572,74 €/m²	+57,63%
2022	997,73 €/m²	-2,34%
2021	1.021,60 €/m²	+622,93%
2020	141,31 €/m²	+5,87%
2019	133,48 €/m²	-56,37%
2018	305,94 €/m²	-59,85%
2017	762,08 €/m²	+5,40%
2016	723,05 €/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%

5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	46,24 €/m²	+66,86%
2022	27,71 €/m²	-11,21%
2021	31,21 €/m²	-44,53%
2020	56,26 €/m²	+30,24%
2019	43,20 €/m²	+25,83%
2018	34,33 €/m²	-16,45%
2017	41,09 €/m²	+12,47%
2016	36,53 €/m²	+513,40%
2015	5,96 €/m²	-54,96%
2014	13,22 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%

5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	**KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)**	**PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)**
2023	721,53 €/m²	-50,01%
2022	1.443,36 €/m²	+132,13%
2021	621,79 €/m²	+123,61%
2020	278,07 €/m²	+37,28%
2019	202,57 €/m²	-41,22%
2018	344,60 €/m²	-63,56%
2017	945,69 €/m²	+672,11%
2016	122,48 €/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%

5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	**KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)**	**PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)**
2023	10,80 €/m²	+35,09%
2022	8,00 €/m²	-13,90%
2021	9,29 €/m²	+24,57%
2020	7,46 €/m²	-69,53%
2019	24,47 €/m²	-37,65%
2018	39,24 €/m²	+155,34%
2017	15,37 €/m²	-29,39%
2016	21,76 €/m²	-42,71%
2015	37,99 €/m²	+87,19%
2014	20,29 €/m²	-32,01%
2013	29,85 €/m²	-15,76%
2012	35,43 €/m²	+0,00%

5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,80 €/m²	+45,26%
2022	0,55 €/m²	+25,46%
2021	0,44 €/m²	+9,95%
2020	0,40 €/m²	-3,45%
2019	0,42 €/m²	-64,62%
2018	1,18 €/m²	+150,89%
2017	0,47 €/m²	+1,05%
2016	0,46 €/m²	+40,39%
2015	0,33 €/m²	-18,88%
2014	0,41 €/m²	+55,72%
2013	0,26 €/m²	+0,03%
2012	0,26 €/m²	+0,00%

5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,63 €/m²	+130,07%
2022	0,27 €/m²	+69,57%
2021	0,16 €/m²	-50,72%
2020	0,33 €/m²	+115,07%
2019	0,15 €/m²	-30,81%
2018	0,22 €/m²	-30,84%
2017	0,32 €/m²	+86,71%
2016	0,17 €/m²	-17,78%
2015	0,21 €/m²	+0,00%
2014	0,00 €/m²	+0,00%
2013	0,00 €/m²	+0,00%
2012	0,00 €/m²	+0,00%

5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

5.4. INDEKSNI NIZOVI - GRAD KOPRIVNICA				
GODINA	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	OBITELJSKE KUĆE	STANOVI/ APARTMANI
2023	165,00	156,26	196,23	173,99
2022	134,98	139,64	148,16	129,75
2021	120,44	106,70	121,36	129,68
2020	100,00	100,00	100,00	100,00
2019	98,15	93,80	91,53	89,19
2018	92,83	0,00	0,00	84,96

Napomene:
Sukladno odredbi članka 12. stavka 1. točke 1. Zakona o procjeni nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Grada Koprivnice, na 4. sjednici održanoj 23.02.2024. godine (KLASA: 944-01/23-01/0003 URBROJ: 2137-1-08-02/3-24-22) prihvatilo je Indeksne nizove kupoprodajnih cijena nekretnina od 2018. do 2023. godine za područje Grada Koprivnice.

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.					
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	82	27.720,91 €	4.738,25 m²	5,85 €/m²	+21,22%
OK – stambena zgrada (kuća)	2	600,00 €	871,00 m²	0,69 €/m²	+8,58%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
UKUPNO OBRAĐENIH:	84				
UKUPNO U ZKC:	3				

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 transkacija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I NASELJU ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM

UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
82	27.720,91 €	4.738,25 m²	5,85 €/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 transkacija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m^2)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
od 15 m^2 do 24 m^2	2	350,00 €	43,00 m²	8,14 €/m²
od 25 m^2 do 39 m^2	15	2.980,00 €	472,55 m²	6,31 €/m²
od 40 m^2 do 59 m^2	30	8.767,82 €	1.451,69 m²	6,04 €/m²
od 60 m^2 do 74 m^2	16	5.290,00 €	1.070,85 m²	4,94 €/m²
od 75 m^2 do 119 m^2	17	6.733,09 €	1.420,16 m²	4,74 €/m²
površine veće od 120 m^2	2	3.600,00 €	280,00 m²	12,86 €/m²

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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Prizemlje	11	6.930,00 €	860,41 m²	8,05 €/m²
1. kat	10	3.200,00 €	552,62 m²	5,79 €/m²
2. kat	10	3.125,81 €	605,52 m²	5,16 €/m²
3. kat	8	2.390,00 €	382,38 m²	6,25 €/m²
4. kat	3	882,00 €	148,60 m²	5,94 €/m²
5. kat	1	200,00 €	21,00 m²	9,52 €/m²
6. kat	2	800,00 €	152,00 m²	5,26 €/m²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
Stambeno potkrovlje	2	550,00 €	86,04 m²	6,39 €/m²

6.2.4. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Koprivnica		80	24.470,91 €	4.498,25 m²	5,44 €/m²
Kunovec Breg		1	3.000,00 €	160,00 m²	18,75 €/m²
Starigrad		1	250,00 €	80,00 m²	3,13 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	82				
UKUPNO U ZKC:	82				

6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
2	600,00 €	871,00 m²	0,69 €/m²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
do 100 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
100 - 150 m2	1	300,00 €	137,00 m²	2,19 €/m²
150 - 200 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
200 - 300 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
300 - 400 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
400 - 500 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
500 - 600 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²
600 - 800 m2	1	300,00 €	734,00 m²	0,41 €/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
preko 2000 m2	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²

6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²
Koprivnica	2	600,00 €	871,00 m²	0,69 €/m²

UKUPNO OBRAĐENIH:	2
UKUPNO U ZKC:	3

6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	5,85 €/m²	+21,22%
2022	4,83 €/m²	+9,22%
2021	4,42 €/m²	+7,72%
2020	4,10 €/m²	+0,00%
2019	0,00 €/m²	+0,00%
2018	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,00 €/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%

6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,69 €/m²	+8,58%
2022	0,63 €/m²	-62,54%
2021	1,69 €/m²	+0,00%
2020	0,00 €/m²	+0,00%
2019	0,00 €/m²	+0,00%
2018	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,00 €/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 01.01.2023. DO 31.12.2023.					
VRSTA NEKRETNINE	**ZAKUP (broj ugovora)**	**UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)**	**POVRŠINA U PROMETU (u m²)**	**PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²**	**U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)**
PZG – poslovne zgrade	3	3.480,00 €	7.675,40 m²	0,45 €/m²	+96,71%
PP – poslovni prostori	83	42.547,90 €	10.614,46 m²	4,01 €/m²	+23,16%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m²	0,00 €/m²	+0,00%
G – garaža	6	297,10 €	148,50 m²	2,00 €/m²	-0,37%
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	2	225,42 €	152.278,00 m²	0,00 €/m²	-99,97%
PZ – poljoprivredno zemljište	56	1.541,29 €	1.081.239,00 m²	0,00143 €/m²	-21,44%
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 OBRAĐENIH:	150				
UKUPNO U ZKC:	79				

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 transkacija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I NASELJU ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRAĐENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
83	42.547,90 €	10.614,46 m²	4,01 €/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 transkacija EUR i Ukupne površine nekretnina m2.

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m^2)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m^2
od 15 m^2 do 24 m^2	12	2.123,52 €	218,58 m²	9,72 €/m²
od 25 m^2 do 39 m^2	9	1.961,16 €	279,06 m²	7,03 €/m²
od 40 m^2 do 59 m^2	7	1.800,66 €	328,72 m²	5,48 €/m²
od 60 m^2 do 74 m^2	12	7.400,00 €	797,51 m²	9,28 €/m²
od 75 m^2 do 119 m^2	19	14.294,83 €	1.866,77 m²	7,66 €/m²
površine veće od 120 m^2	16	14.290,44 €	7.023,09 m²	2,03 €/m²

7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m)²	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
Herešin	1	106,18 €	120,00 m²	0,88 €/m²
Koprivnica	80	40.471,72 €	10.256,96 m²	3,95 €/m²
Reka	1	1.500,00 €	175,00 m²	8,57 €/m²
Starigrad	1	470,00 €	62,50 m²	7,52 €/m²

UKUPNO OBRAĐENIH:	83
UKUPNO U ZKC:	83

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
2	225,42 €	152.278,00 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	2	225,42 €	152.278,00 m²	0,00 €/m²

7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
Koprivnica		1	196,25 €	145.853,00 m²	0,00 €/m²
Reka		1	29,17 €	6.425,00 m²	0,00 €/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	2				
UKUPNO U ZKC:	2				

7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
56	1.541,29 €	1.081.239,00 m²	0,00143 €/m²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
1000 - 2000 m²	5	13,51 €	7.917,00 m²	0,00171 €/m²
2000 - 4000 m²	10	53,32 €	31.825,00 m²	0,00168 €/m²
4000 - 6000 m²	12	801,28 €	61.199,00 m²	0,01309 €/m²
6000 - 8000 m²	4	27,50 €	27.212,00 m²	0,00101 €/m²
8000 - 10000 m²	3	23,33 €	28.851,00 m²	0,00081 €/m²
više od 10000 m²	22	622,34 €	924.235,00 m²	0,00067 €/m²

7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
Bakovčica	1	3,33 €	3.456,00 m²	0,00096 €/m²
Draganovec	3	30,83 €	10.742,00 m²	0,00287 €/m²
Herešin	1	3,33 €	10.902,00 m²	0,00031 €/m²
Jagnjedovec	3	13,33 €	26.548,00 m²	0,00050 €/m²
Koprivnica	35	1.322,13 €	846.752,00 m²	0,00156 €/m²
Kunovec Breg	1	13,27 €	5.862,00 m²	0,00226 €/m²
Reka	2	35,08 €	77.917,00 m²	0,00045 €/m²
Starigrad	10	119,99 €	99.060,00 m²	0,00121 €/m²

UKUPNO OBRAĐENIH:	56
UKUPNO U ZKC:	79

7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO 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	0,00000 €/m²

7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA (m²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
do 1000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
1000 - 2000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
2000 - 4000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
4000 - 6000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
6000 - 8000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
8000 - 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²
više od 10000 m²	0	0,00 €	0,00 m²	0,00000 €/m²

7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
UKUPNO OBRAĐENIH:	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/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	4,01 €/m²	+24,84%
2022	3,21 €/m²	-6,43%
2021	3,43 €/m²	-43,38%
2020	6,06 €/m²	+0,00%
2019	0,00 €/m²	+0,00%
2018	13,19 €/m²	+34,12%
2017	9,83 €/m²	+47,51%
2016	6,67 €/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%

7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00 €/m²	-99,97%
2022	4,69 €/m²	+0,00%
2021	0,00 €/m²	+0,00%
2020	0,00 €/m²	+0,00%
2019	0,00 €/m²	+0,00%
2018	0,00 €/m²	+0,00%
2017	0,00 €/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%

7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	0,00143 €/m²	-21,44%
2022	0,00181 €/m²	+77,65%
2021	0,00102 €/m²	+0,00%
2020	0,00000 €/m²	+0,00%
2019	0,00000 €/m²	+0,00%
2018	0,00000 €/m²	+0,00%
2017	0,00000 €/m²	+0,00%
2016	0,00000 €/m²	+0,00%
2015	0,00000 €/m²	+0,00%
2014	0,00000 €/m²	+0,00%
2013	0,00000 €/m²	+0,00%
2012	0,00000 €/m²	+0,00%

7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	**PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²**	**PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)**
2023	0,00000 €/m²	+0,00%
2022	0,00000 €/m²	+0,00%
2021	0,00000 €/m²	+0,00%
2020	0,00000 €/m²	+0,00%
2019	0,00000 €/m²	+0,00%
2018	0,00000 €/m²	+0,00%
2017	0,00000 €/m²	+0,00%
2016	0,00000 €/m²	+0,00%
2015	0,00000 €/m²	+0,00%
2014	0,00000 €/m²	+0,00%
2013	0,00000 €/m²	+0,00%
2012	0,00000 €/m²	+0,00%

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

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.		
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
23	6	1

8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2023. DO 31.12.2023.				
VRSTA NEKRETNINE	**UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA**	**BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE**	**BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU**	**BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE**
ST – stan/apartman	2	2	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	1	0	1	0
PZG – poslovne zgrade	1	1	0	0
PP – poslovni prostori	2	1	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	1	1	0	0
OS – ostalo	3	3	0	0
RU – ruševine	1	1	0	0
GZ – građevinsko zemljište	12	10	3	0
PZ – poljoprivredno zemljište	2	2	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	2	2	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 01.01.2023. DO 31.12.2023.			
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)
6	193.652,17 EUR	209.192,91 EUR	15.540,74 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 (± %)
2023	29	+11	+61,11%
2022	18	-22	-55,00%
2021	40	+14	+53,85%

8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2023	23	+9	+64,28%
2022	14	-26	-65,00%
2021	40	+9	+29,03%

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 (± %)**
2023	6	+4	+200,00%
2022	2	-9	-81,82%
2021	11	+2	+22,00%

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 (± %)
2023	1	-1	-50,00%
2022	2	+1	+50,00%
2021	1	+1	+100,00%

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 (± %)
2023	23	1.666.637,90 EUR	-9,35%
2022	14	1.822.453,09 EUR	+40,62%
2021	40	1.296.001,80 EUR	+0,00%

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	1	0	1
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	3	0	3
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	25	1	26
PZ – poljoprivredno zemljište	5	1	6
ŠZ – šumsko zemljište	1	0	1
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	**35**	**2**	**37**

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)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	3	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	25	1
PZ – poljoprivredno zemljište	5	1
ŠZ – šumsko zemljište	1	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	**35**	**2**
Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:		

10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI

10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI			
VRSTA NEKRETNINE		**BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA**	**BROJ IZDANIH IZVADAKA IZ PLANA**
ST – stan/apartman		0	0
OK – stambena zgrada (kuća)		0	0
PZG – poslovne zgrade		0	0
PP – poslovni prostori		0	0
GZG – gospodarske zgrade		0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak		0	0
G – garaža		0	0
PGM – parkirno garažno mjesto		0	0
VPM – parkirno mjesto		0	0
RN – različite nekretnine		0	0
OS – ostalo		0	0
RU – ruševine		0	0
GZ – građevinsko zemljište		0	0
PZ – poljoprivredno zemljište		0	0
ŠZ – šumsko zemljište		0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište		0	0
GM – garažno mjesto		0	0
SP – spremište		0	0
SKL – skladište		0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA		0	0

11. ZAKLJUČAK

Izvješće o tržištu nekretnina izrađeno je temeljem podataka unesenih u sustav eNekretnina od strane Porezne uprave. Podaci za zakup i najma nekretnina u zbirci kupoprodajnih cijena su izvorno uneseni od strane službenika ovlaštenog za rad u sustavu eNekretnina prema podacima iz ugovora koji se nalaze u sustavu eNekretnina u listi ugovora.
U vremenskom razdoblju od 01.01.2023. godine do 31.12.2023. godine na području Grada Koprivnice u Informacijskom sustavu E-nekretnina u zbirci kupoprodajnih cijena evidentirano je ukupno 615 kupoprodaja nekretnina, što je pad od -6,25 % u odnosu na 2022. godinu kad ih je bilo 656. Od 615 kupoprodaja najviše je zastupljena kupoprodaja stanova (168), a zatim slijedi kupoprodaja stambenih zgrada (146). Građevinskih zemljišta je prodano 102, a poljoprivrednih 81.
Ukupna vrijednost kupoprodaje na području Grada Koprivnice tijekom 2022. godine evidentirana je u iznosu od 32.816.030,41 € što je porast od +29,61 % u odnosu na 2022. godinu kad je ukupna vrijednost kupoprodaje iznosila 25.318.420,00 €.
Najveći promet nekretnina ostvaren je u kupoprodaji stanova u iznosu od 16.702.852,53 € sa prosječnom cijenom stana 1.572,74 €/m2, stambenih zgrada u iznosu od 8.597.358,47 € sa prosječnom cijenom od 46,24 €/m2 i građevinsko zemljište u iznosu 2.459.114,89 € sa prosječnom cijenom od 10,80 €/m2 dok je promet ostalih vrsta nekretnina u ukupnom prometu nekretnina bitno manji.

Izradila:
Zdenka Timarac

Procjeniteljsko povjerenstvo radi u sastavu:
1. Jasna Markušić, predsjednica povjerenstva
2. Zdravko Petras, zamjenik predsjednice povjerenstva, procjenitelj
3. Zlatko Filipović, član povjerenstva, predstavnik Županijskog zavoda za prostorno planiranje
4. Lucija Sirovec, član povjerenstva, posrednik u prometu nekretnina
5. Andrea Jakupec, članica povjerenstva, predstavnica porezne uprave

Suglasnost povjerenstava na izvješće o tržištu nekretnina za 2023. godine za područje Grada Koprivnice od 19.03.2024. godine izdana je na 6. sjednici povjerenstva održanoj dana 19.03.2024. godine.

Predsjednica procjeniteljskog povjerenstva:
Jasna Markušić

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Jasna Markušić, GRAD KOPRIVNICA
Datum: 20.03.2024 11:17:30
Certifikat: 750e255252b08e3c
Izdavatelj: CN=KIDCA; O=AKD d.o.o.; C=HR
Hash: SHA256 RSA