

REPUBLIKA HRVATSKA
IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA ZA 2024. 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 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	5
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	6
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	6
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	7
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	7
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	7
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	8
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	9
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – KUPOPRODAJA	9
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 01.01.2024. DO 31.12.2024.	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 01.01.2024. DO 31.12.2024.	49
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	50
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.	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	52
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	53
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	53
8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	53

9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	54
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	54
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	55
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	56
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	56
11. ZAKLJUČAK	57

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, Jagrnjedovec, 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 01.01.2024. do 31.12.2024. godine

*Prije ovog izvješća izrađena su izvješća za 2016., 2017., 2018., 2019., 2020., 2021., 2022. i 2023. godinu

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

Korišteni su podaci o prometu nekretnina na području Grada Koprivnice evidentirani u sustavu eNekretnina.

Podaci su uneseni u sustav tijekom 2024. 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

GZ - građevinsko zemljište

PZ - poljoprivredno zemljište

SZ - 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

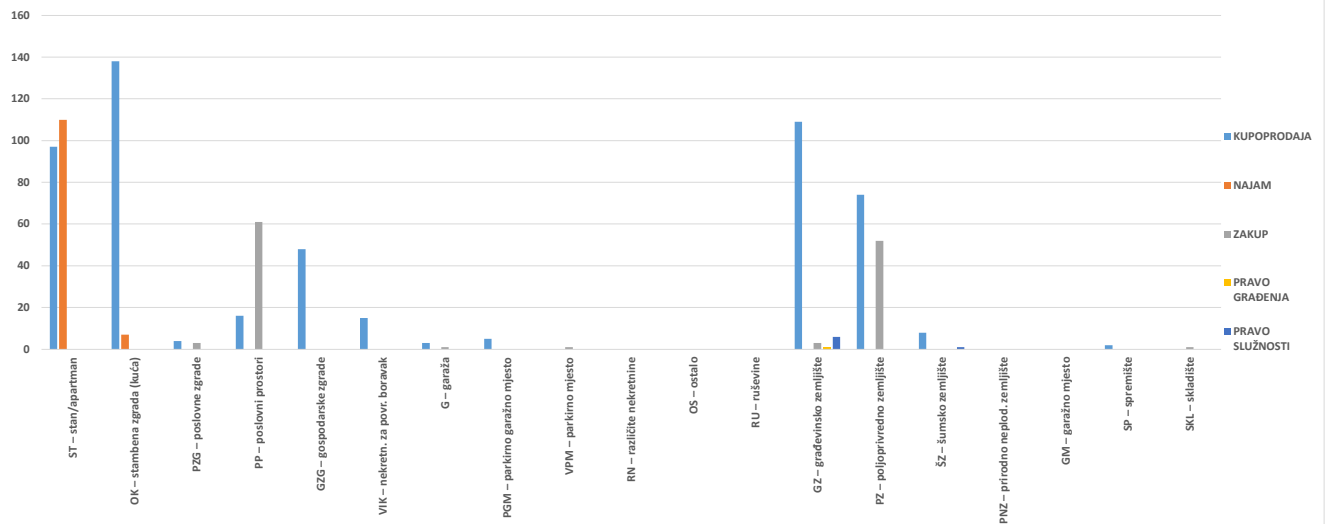
OS - ostalo

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	97	110	0	0	0	-20,08%
OK – stambena zgrada (kuća)	138	7	0	0	0	-15,70%
PZG – poslovne zgrade	4	0	3	0	0	-30,00%
PP – poslovni prostori	16	0	61	0	0	-21,43%
GZG – gospodarske zgrade	48	0	0	0	0	-27,27%
VIK – nekretn. za povr. boravak	15	0	0	0	0	-28,57%
G – garaža	3	0	1	0	0	-73,33%
PGM – parkirno garažno mjesto	5	0	0	0	0	-28,57%
VPM – parkirno mjesto	0	0	1	0	0	-50,00%
RN – različite nekretnine	0	0	0	0	0	-100,00%
OS – ostalo	0	0	0	0	0	-100,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	109	0	3	1	6	-4,03%
PZ – poljoprivredno zemljište	74	0	52	0	0	-23,64%
ŠZ – šumsko zemljište	8	0	0	0	1	+125,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	-100,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	2	0	0	0	0	-60,00%
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 01.01.2024. DO 31.12.2024.

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	97	11.689.031,35 €	6.035,23 m ²	1.936,80 €/m ²	+22,26%
OK – stambena zgrada (kuća)	138	9.109.126,00 €	213.841,48 m ²	42,60 €/m ²	-4,74%
PZG – poslovne zgrade	4	1.743.955,06 €	28.736,00 m ²	60,69 €/m ²	-23,14%
PP – poslovni prostori	16	2.059.037,50 €	2.516,42 m ²	818,24 €/m ²	+165,73%
GZG – gospodarske zgrade	48	607.589,00 €	124.369,80 m ²	4,89 €/m ²	+39,49%
VIK – nekretn. za povr. boravak	15	326.500,00 €	21.834,25 m ²	14,95 €/m ²	+187,54%
G – garaža	3	59.550,00 €	101,01 m ²	589,55 €/m ²	+334,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	5	45.700,00 €	76,19 m ²	599,82 €/m ²	-17,89%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
OS – ostalo	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	109	2.044.518,81 €	213.394,25 m ²	9,58 €/m ²	-19,54%
PZ – poljoprivredno zemljište	74	1.058.552,00 €	308.194,35 m ²	3,43 €/m ²	+297,66%
ŠZ – šumsko zemljište	8	13.200,00 €	16.992,00 m ²	0,78 €/m ²	+23,06%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	2	41.000,00 €	27.900,00 m ²	1,47 €/m ²	-43,69%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	519				
UKUPNO U ZKC:	520				

Napomene:

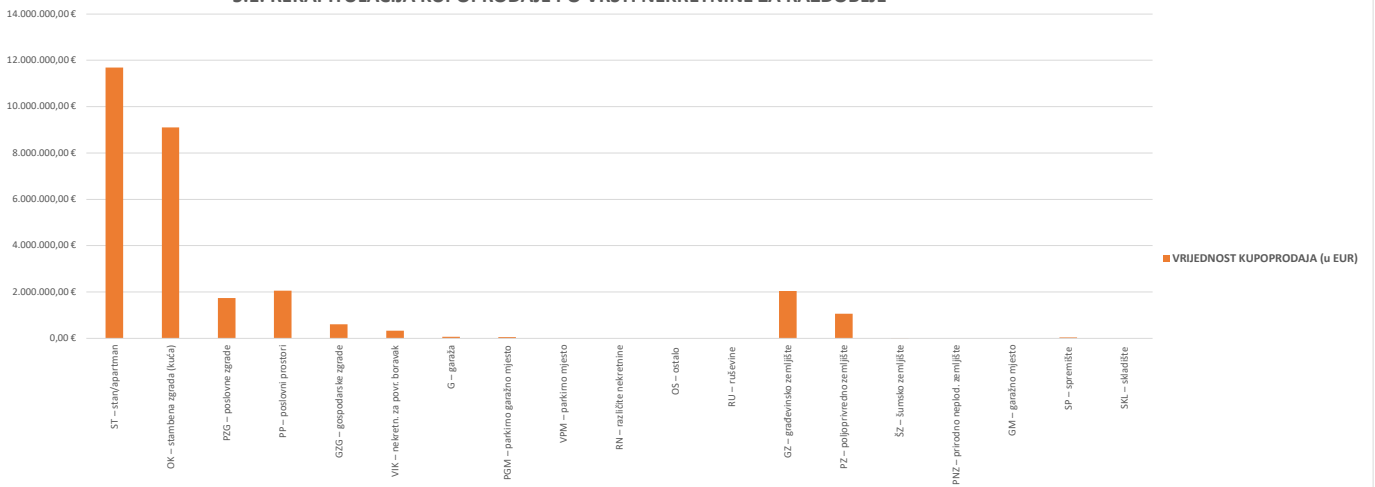
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađениh.

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

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ I VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

5.2.1. ST - STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
97	11.689.031,35 €	6.035,23 m ²	1.936,80 €/m ²

Napomene:

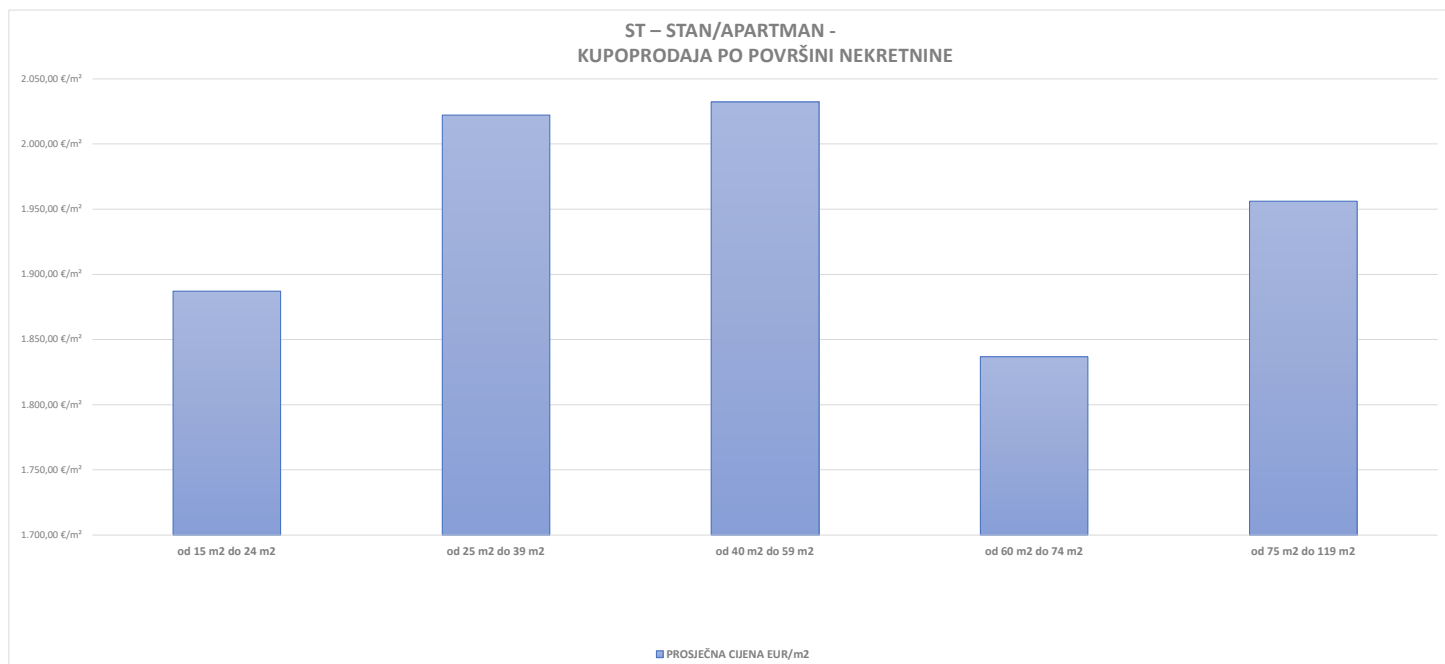
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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

Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

Za izračun prosječne cijene EUR po m² za OK, PZG, GZ i VIK koristi se podatak o 'Površini u prometu (m²)' - površina upisana u zemljišnoj knjizi.

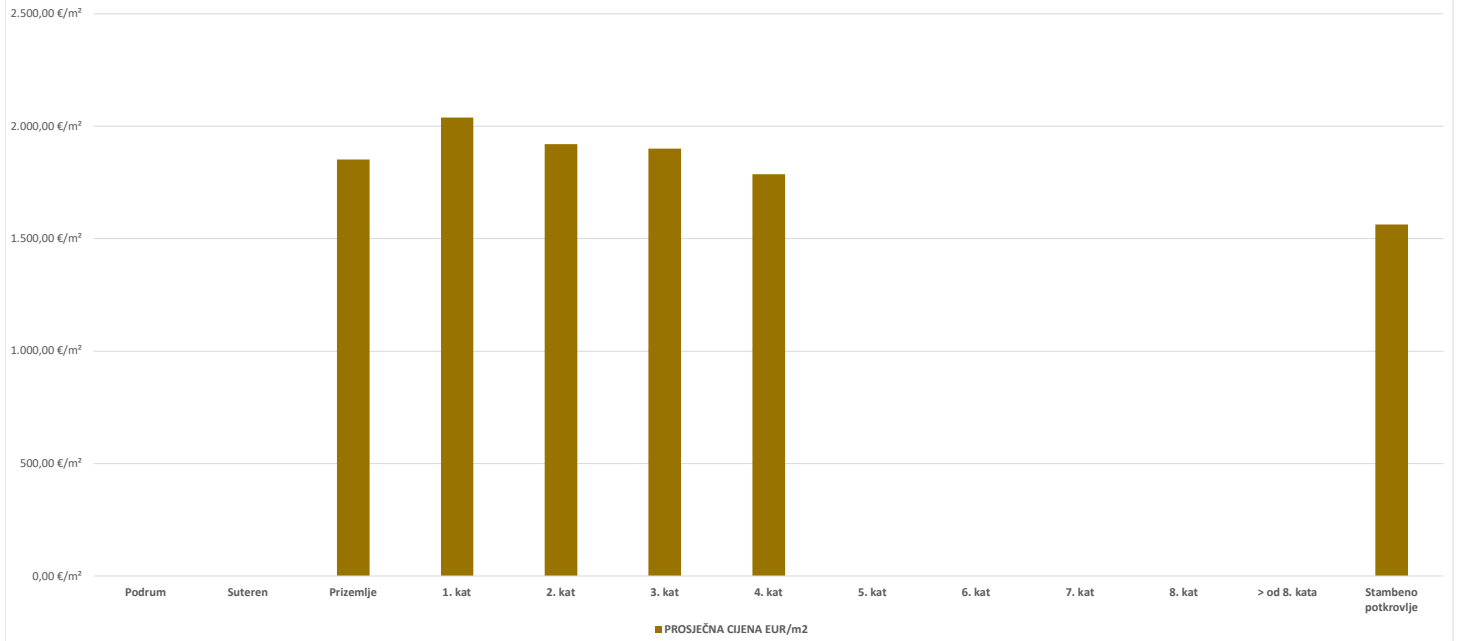
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	1	42.500,00 €	22,52 m ²	1.887,21 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	8	597.000,00 €	295,21 m ²	2.022,29 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	33	3.307.284,77 €	1.627,42 m ²	2.032,23 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	34	4.204.079,20 €	2.288,65 m ²	1.836,93 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	19	3.243.167,38 €	1.657,98 m ²	1.956,10 €/m ²
površine veće od 120 m ²	1	275.000,00 €	129,29 m ²	2.127,00 €/m ²



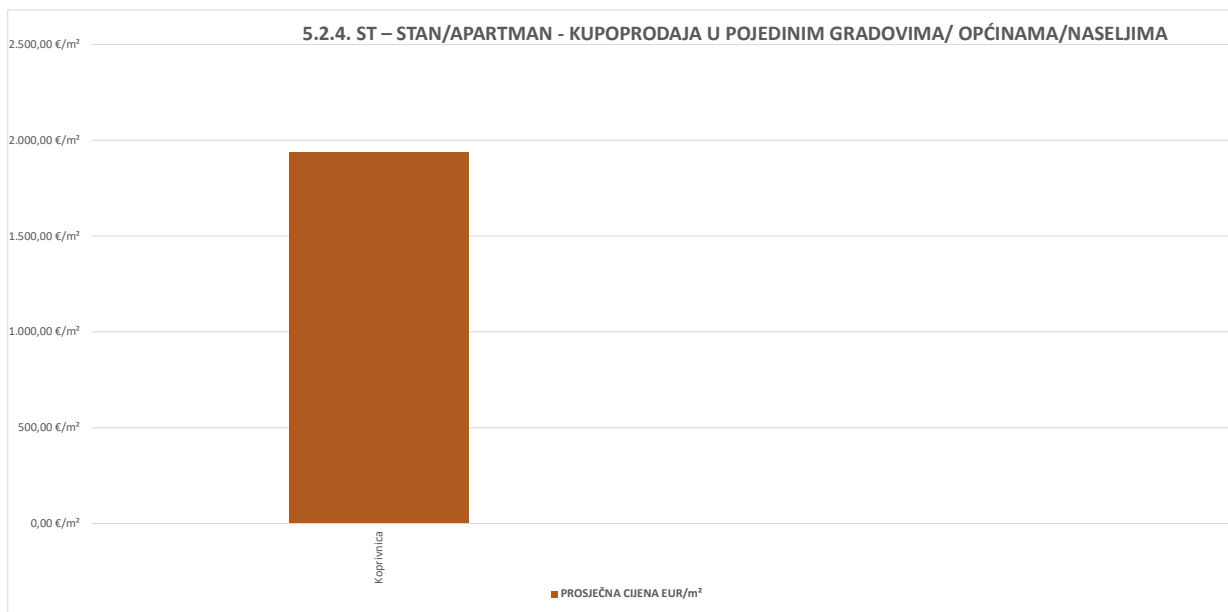
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	24	2.655.623,04 €	1.433,81 m ²	1.852,14 €/m ²
1. kat	31	3.979.177,53 €	1.951,94 m ²	2.038,58 €/m ²
2. kat	22	2.665.830,78 €	1.388,53 m ²	1.919,89 €/m ²
3. kat	8	903.000,00 €	475,21 m ²	1.900,21 €/m ²
4. kat	3	130.500,00 €	73,05 m ²	1.786,45 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	3	302.900,00 €	193,81 m ²	1.562,87 €/m ²

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



5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA					
GRAD/OPĆINA/NASELJE		KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Koprivnica		97	11.689.031,35 €	6.035,23 m ²	1.936,80 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	97				
UKUPNO U ZKC:	97				

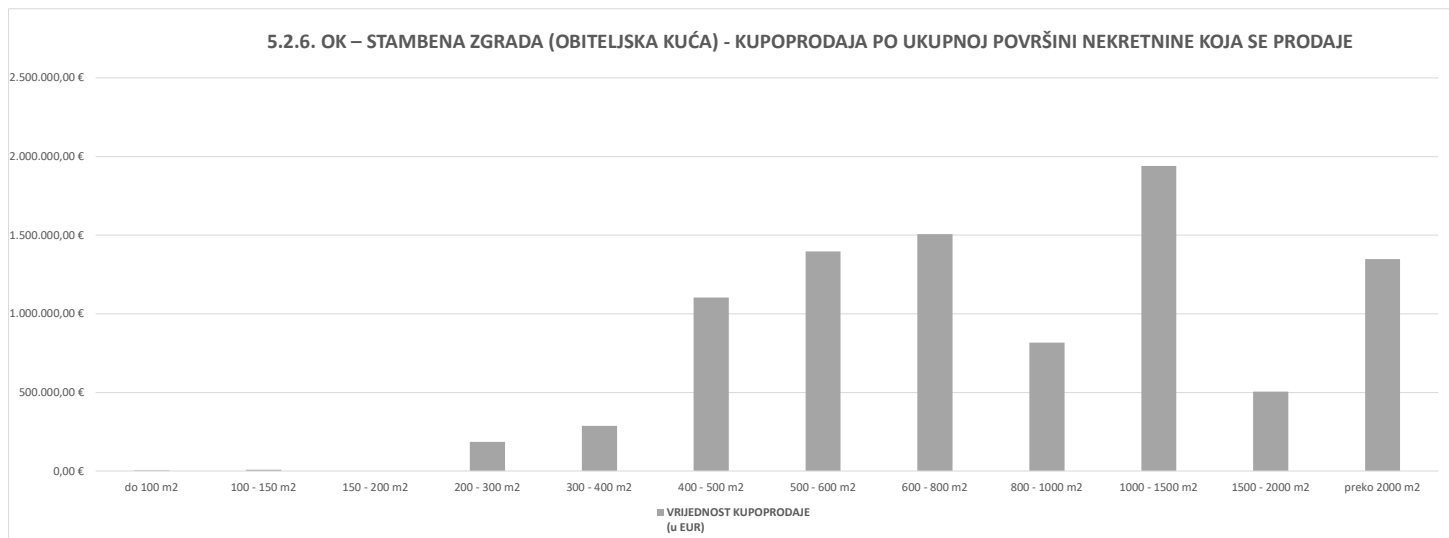


5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
138	9.109.126,00 €	213.841,48 m ²	42,60 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 100 m ²	2	5.400,00 €	75,05 m ²	71,95 €/m ²
100 - 150 m ²	1	10.000,00 €	146,93 m ²	68,06 €/m ²
150 - 200 m ²	1	1.945,00 €	172,50 m ²	11,28 €/m ²
200 - 300 m ²	4	187.001,00 €	1.046,72 m ²	178,65 €/m ²
300 - 400 m ²	5	287.500,00 €	1.722,25 m ²	166,93 €/m ²
400 - 500 m ²	11	1.103.000,00 €	5.011,33 m ²	220,10 €/m ²
500 - 600 m ²	14	1.397.000,00 €	7.882,50 m ²	177,23 €/m ²
600 - 800 m ²	20	1.506.000,00 €	13.959,12 m ²	107,89 €/m ²
800 - 1000 m ²	16	816.680,00 €	13.828,25 m ²	59,06 €/m ²
1000 - 1500 m ²	30	1.940.700,00 €	37.263,83 m ²	52,08 €/m ²
1500 - 2000 m ²	11	505.500,00 €	18.075,50 m ²	27,97 €/m ²
preko 2000 m ²	23	1.348.400,00 €	114.657,50 m ²	11,76 €/m ²

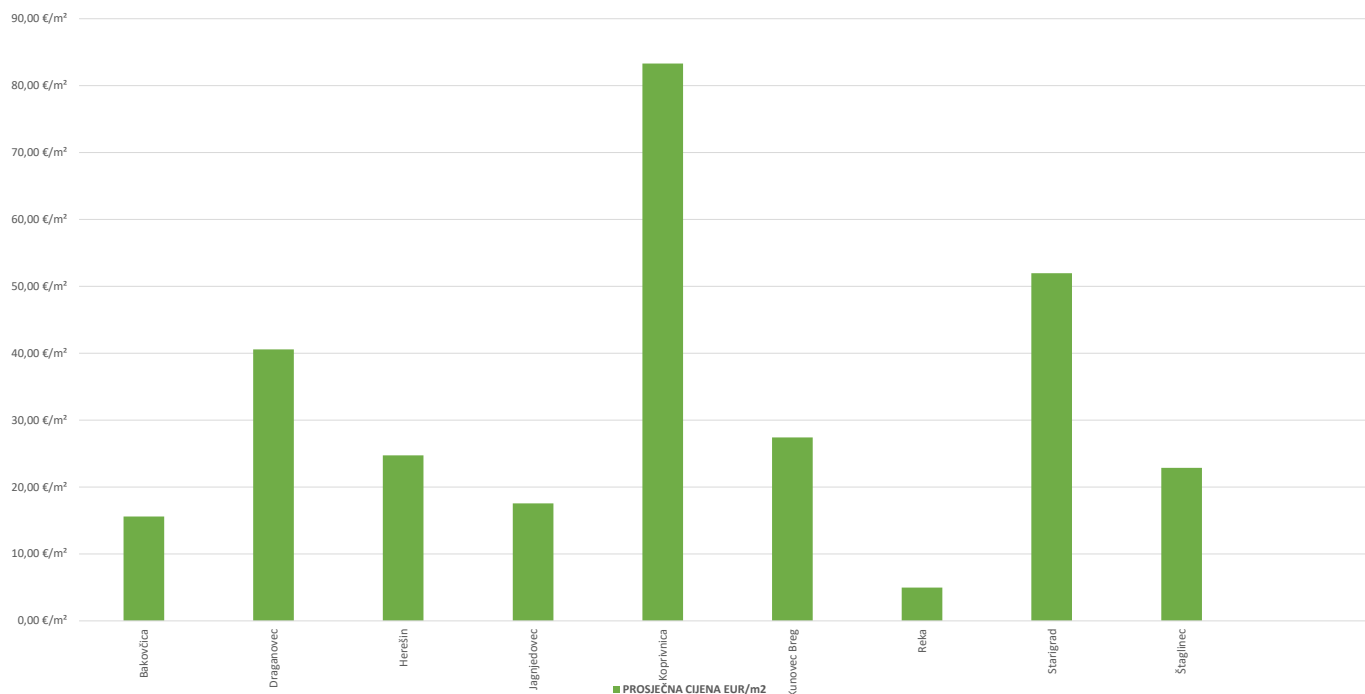
5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bakovčica	6	240.601,00 €	15.386,00 m ²	15,64 €/m ²
Draganovec	4	122.500,00 €	3.019,00 m ²	40,58 €/m ²
Herešin	5	250.000,00 €	10.096,00 m ²	24,76 €/m ²
Jagnjedovec	4	135.700,00 €	7.713,00 m ²	17,59 €/m ²
Koprivnica	83	6.517.600,00 €	78.251,23 m ²	83,29 €/m ²
Kunovec Breg	7	293.000,00 €	10.686,50 m ²	27,42 €/m ²
Reka	11	308.045,00 €	61.855,25 m ²	4,98 €/m ²
Starigrad	17	1.121.680,00 €	21.586,50 m ²	51,96 €/m ²
Štaglinec	1	120.000,00 €	5.248,00 m ²	22,87 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:			138	
UKUPNO U ZKC:			138	

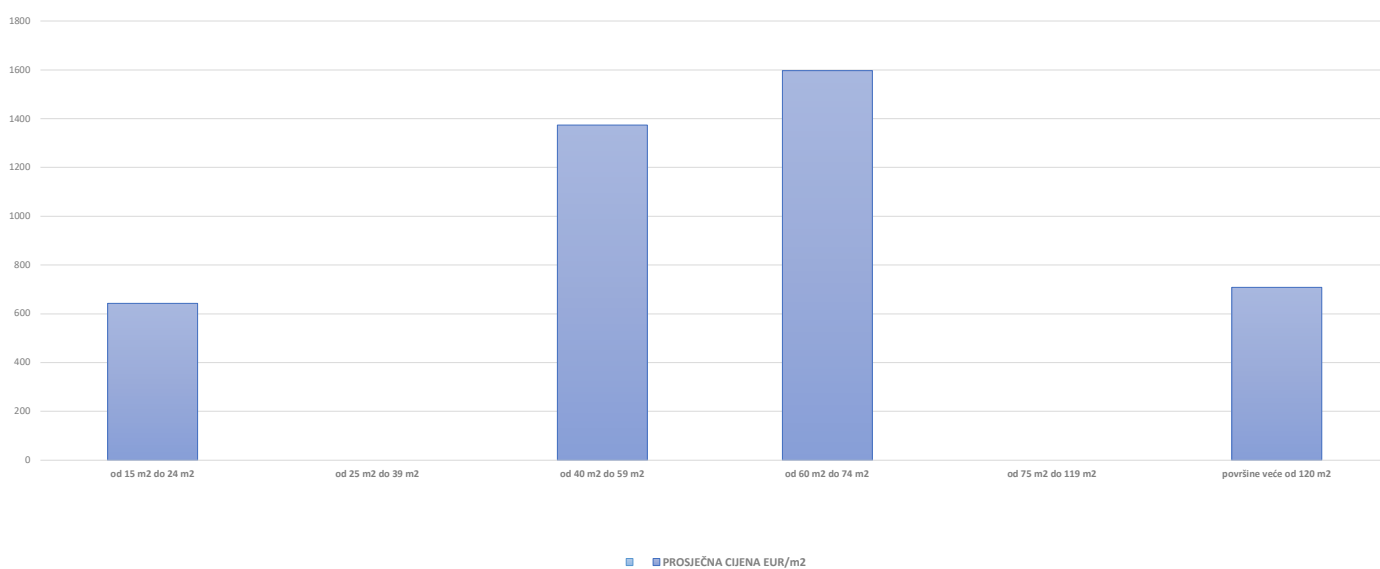
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.8. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	UKUPNA VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	UKUPNA POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
16	2.059.037,50 €	2.516,42 m ²	818,24 €/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	2	25.500,00 €	39,70 m ²	642,32 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	5	326.750,00 €	237,97 m ²	1.373,07 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	216.000,00 €	135,23 m ²	1.597,28 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
površine veće od 120 m ²	7	1.490.787,50 €	2.103,52 m ²	708,71 €/m ²

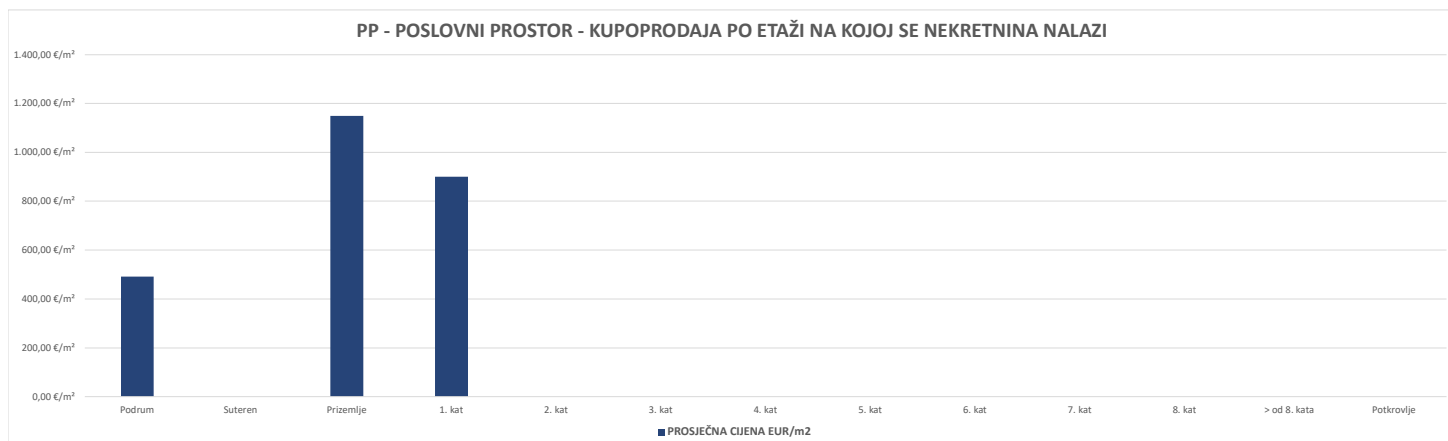
PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



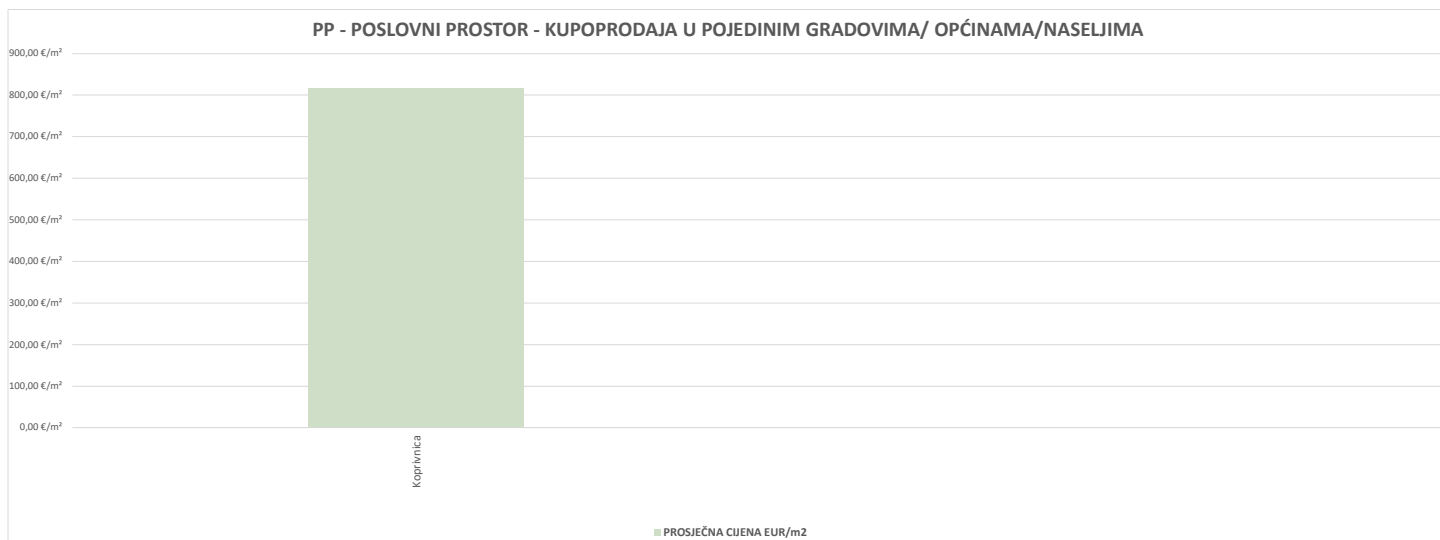
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	2	404.500,00 €	822,24 m ²	491,95 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	8	959.062,50 €	834,31 m ²	1.149,53 €/m ²
1. kat	3	393.250,00 €	436,63 m ²	900,65 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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

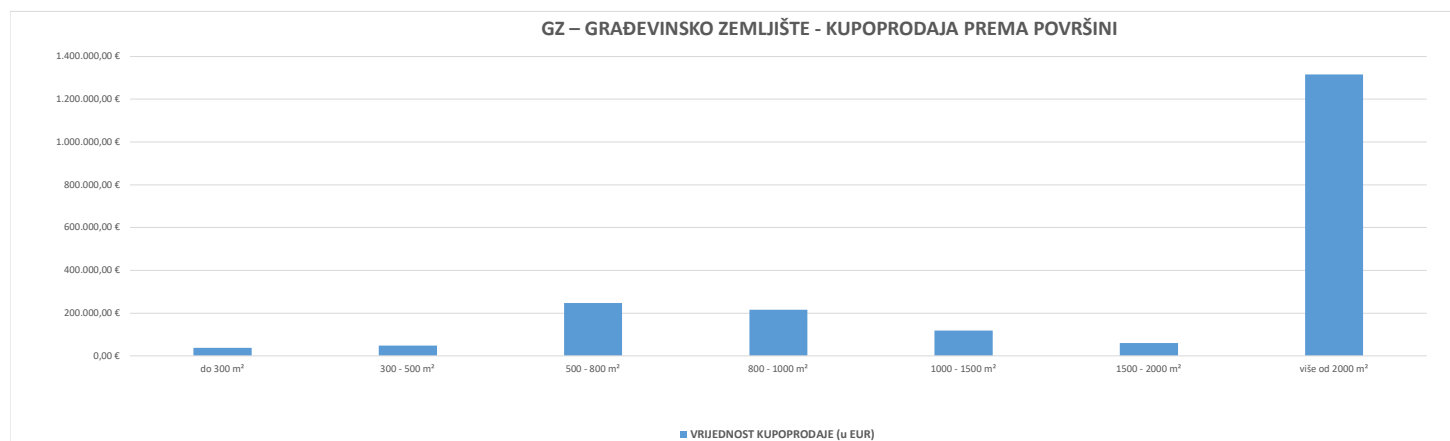


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Koprivnica	16	2.059.037,50 €	2.516,42 m ²	818,24 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	16			
UKUPNO U ZKC:	16			



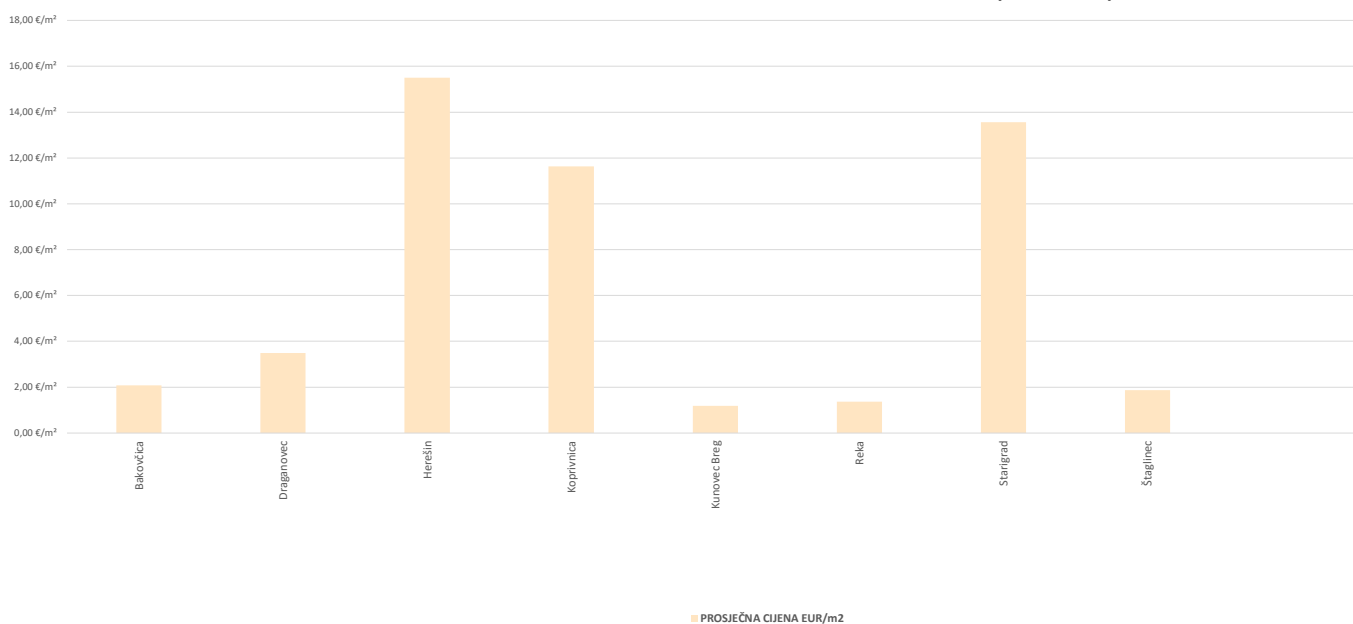
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
109	2.044.518,81 €	213.394,25 m ²	9,58 €/m ²

5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	28	38.317,00 €	2.630,25 m ²	14,57 €/m ²
300 - 500 m ²	12	48.114,00 €	4.966,00 m ²	9,69 €/m ²
500 - 800 m ²	13	246.977,50 €	8.515,00 m ²	29,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	12	215.672,00 €	10.699,00 m ²	20,16 €/m ²
1000 - 1500 m ²	9	118.422,00 €	10.968,00 m ²	10,80 €/m ²
1500 - 2000 m ²	7	60.900,00 €	12.075,00 m ²	5,04 €/m ²
više od 2000 m ²	28	1.316.116,31 €	163.541,00 m ²	8,05 €/m ²



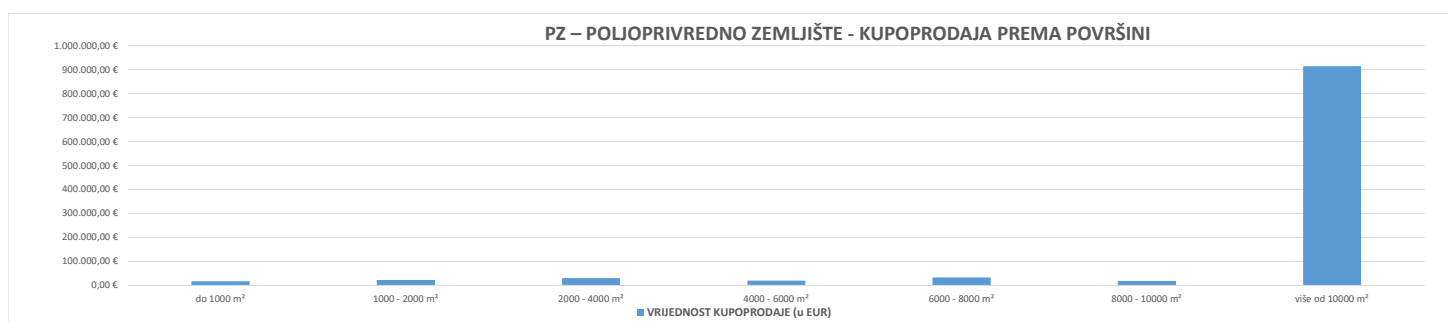
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bakovčica	2	69.000,00 €	33.266,00 m ²	2,07 €/m ²
Draganovec	4	17.400,00 €	4.996,00 m ²	3,48 €/m ²
Herešin	5	35.319,00 €	2.278,00 m ²	15,50 €/m ²
Koprivnica	74	1.524.980,81 €	131.135,25 m ²	11,63 €/m ²
Kunovec Breg	8	8.400,00 €	7.056,00 m ²	1,19 €/m ²
Reka	2	5.500,00 €	4.023,00 m ²	1,37 €/m ²
Starigrad	13	378.919,00 €	27.952,00 m ²	13,56 €/m ²
Štaglinec	1	5.000,00 €	2.688,00 m ²	1,86 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		109		
UKUPNO U ZK:		109		

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



5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
74	1.058.552,00 €	308.194,35 m ²	3,43 €/m ²

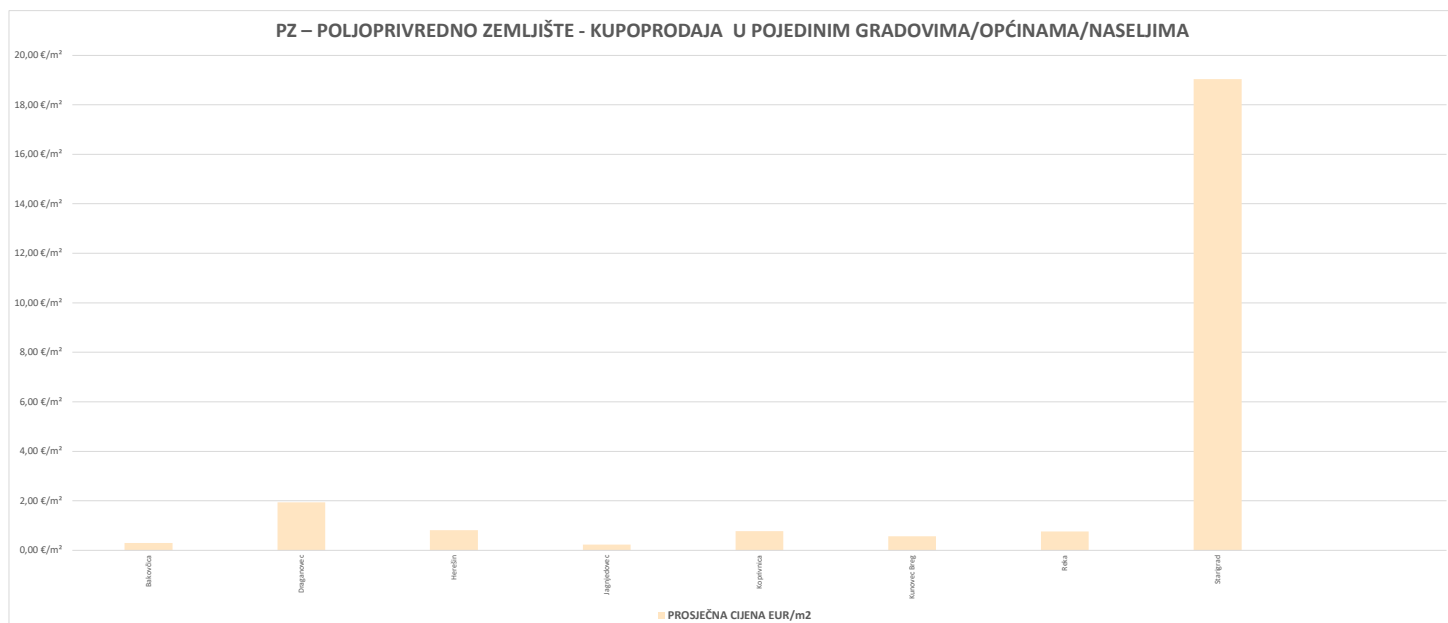
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	14	18.097,00 €	8.586,57 m ²	2,11 €/m ²
1000 - 2000 m ²	17	22.815,00 €	24.456,63 m ²	0,93 €/m ²
2000 - 4000 m ²	18	30.600,00 €	48.553,07 m ²	0,63 €/m ²
4000 - 6000 m ²	7	20.000,00 €	34.393,33 m ²	0,58 €/m ²
6000 - 8000 m ²	7	33.750,00 €	46.587,67 m ²	0,72 €/m ²
8000 - 10000 m ²	3	19.000,00 €	26.728,00 m ²	0,71 €/m ²
više od 10000 m ²	8	914.290,00 €	118.889,08 m ²	7,69 €/m ²



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

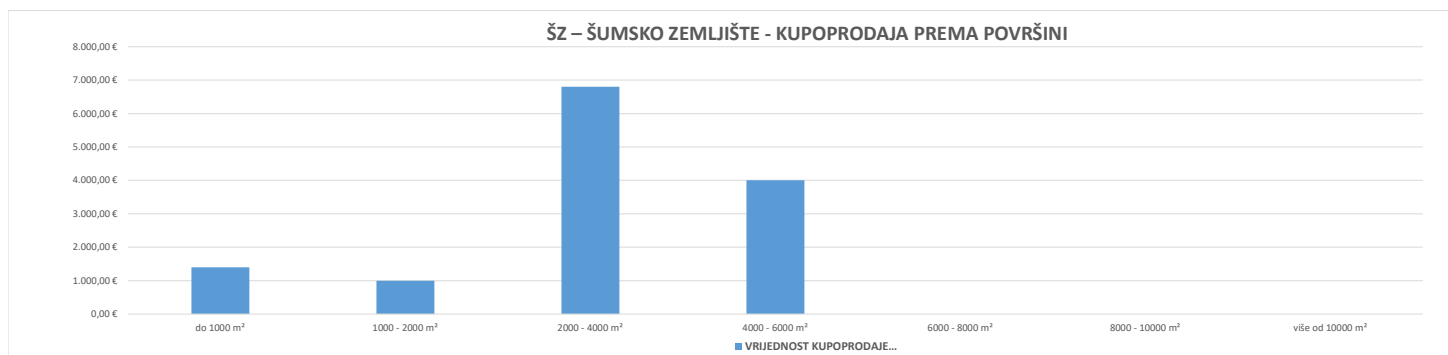
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Bakovčica	9	10.800,00 €	36.545,74 m ²	0,30 €/m ²
Draganovec	2	4.000,00 €	2.061,00 m ²	1,94 €/m ²
Herešin	1	197,00 €	245,00 m ²	0,80 €/m ²
Jagnjedovec	1	1.500,00 €	6.511,00 m ²	0,23 €/m ²
Koprivnica	24	66.465,00 €	86.300,61 m ²	0,77 €/m ²
Kunovec Breg	13	16.450,00 €	28.870,00 m ²	0,57 €/m ²
Reka	18	76.350,00 €	101.286,00 m ²	0,75 €/m ²
Starigrad	6	882.790,00 €	46.375,00 m ²	19,04 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	74			
UKUPNO U ZKC:	74			

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



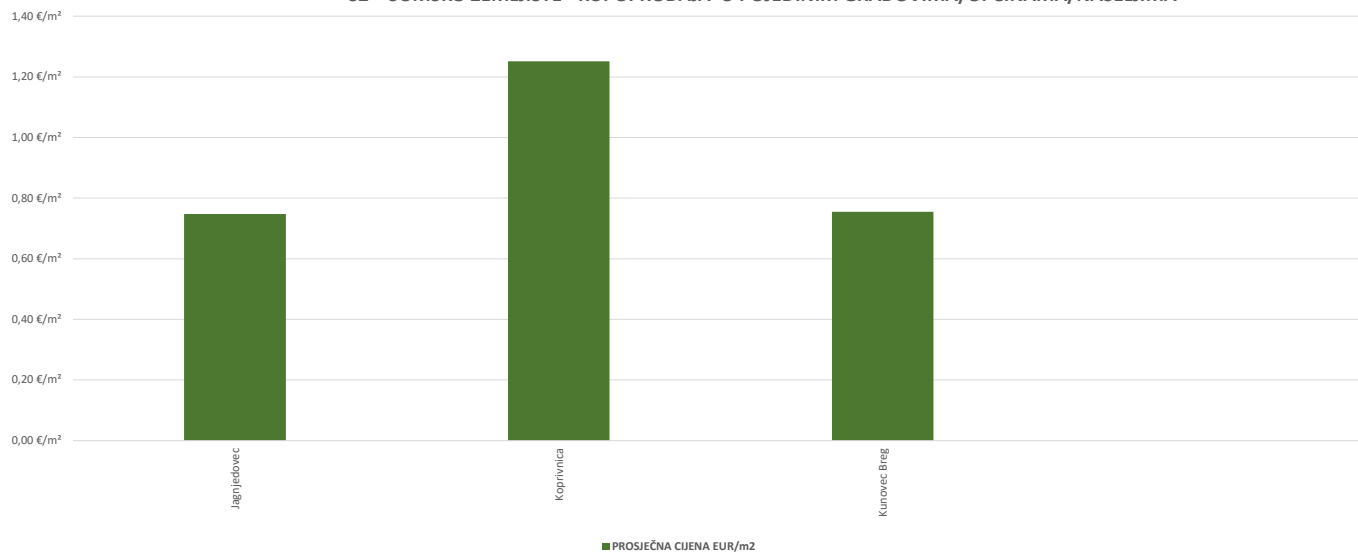
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
8	13.200,00 €	16.992,00 m ²	0,78 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.U.L.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	3	1.400,00 €	1.868,00 m ²	0,75 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	1.000,00 €	1.654,00 m ²	0,60 €/m ²
2000 - 4000 m ²	3	6.800,00 €	8.977,00 m ²	0,76 €/m ²
4000 - 6000 m ²	1	4.000,00 €	4.493,00 m ²	0,89 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



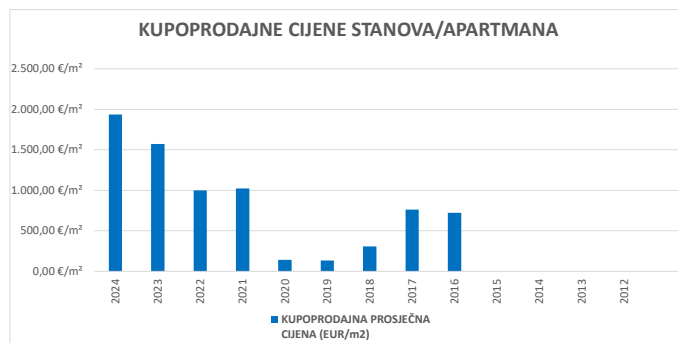
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Jagnjedovec	1	2.000,00 €	2.677,00 m ²	0,75 €/m ²
Koprivnica	1	1.000,00 €	799,00 m ²	1,25 €/m ²
Kunovec Breg	6	10.200,00 €	13.516,00 m ²	0,75 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8			
UKUPNO U ZKC:	8			

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

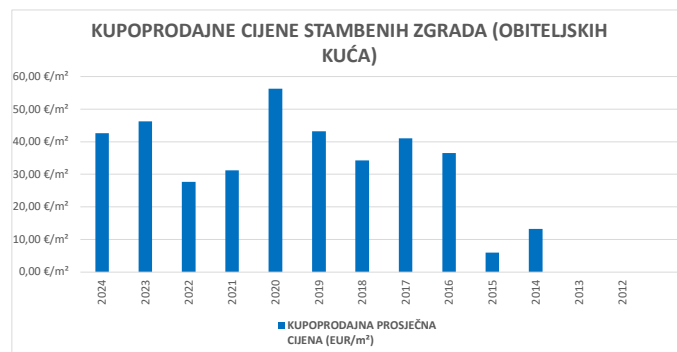


**5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINI
NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE**

5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1.936,80 €/m ²	+23,15%
2023	1.572,74 €/m ²	+57,63%
2022	997,73 €/m ²	-2,34%
2021	1.021,60 €/m ²	+622,93%
2020	141,31 €/m ²	+5,87%
2019	133,48 €/m ²	-56,37%
2018	305,94 €/m ²	-59,85%
2017	762,08 €/m ²	+5,40%
2016	723,05 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

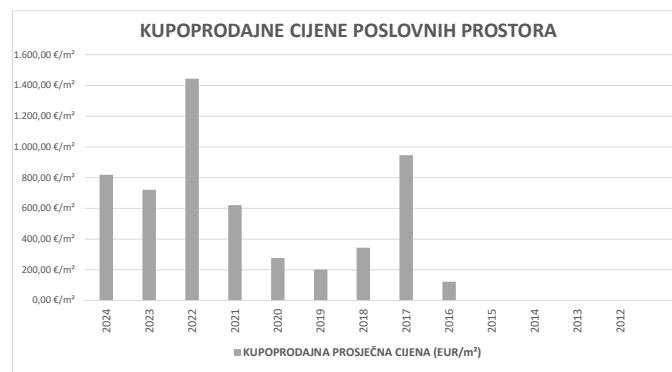


5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	42,60 €/m ²	-7,88%
2023	46,24 €/m ²	+66,86%
2022	27,71 €/m ²	-11,21%
2021	31,21 €/m ²	-44,53%
2020	56,26 €/m ²	+30,24%
2019	43,20 €/m ²	+25,83%
2018	34,33 €/m ²	-16,45%
2017	41,09 €/m ²	+12,47%
2016	36,53 €/m ²	+513,40%
2015	5,96 €/m ²	-54,96%
2014	13,22 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%

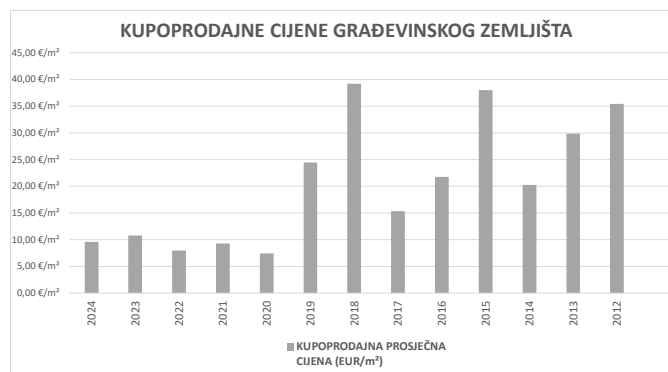


5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

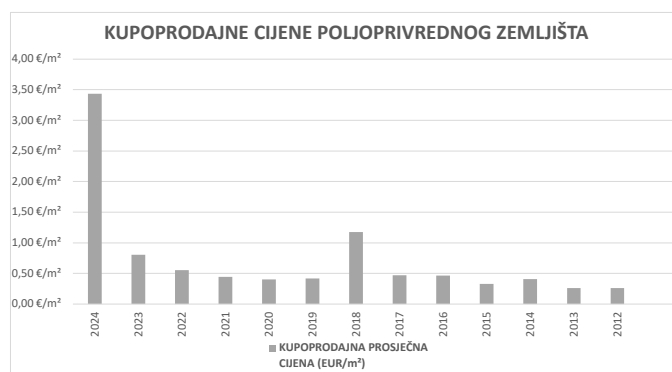
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	818,24 €/m ²	+13,40%
2023	721,53 €/m ²	-50,01%
2022	1.443,36 €/m ²	+132,13%
2021	621,79 €/m ²	+123,61%
2020	278,07 €/m ²	+37,28%
2019	202,57 €/m ²	-41,22%
2018	344,60 €/m ²	-63,56%
2017	945,69 €/m ²	+672,11%
2016	122,48 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	9,58 €/m ²	-11,31%
2023	10,80 €/m ²	+35,09%
2022	8,00 €/m ²	-13,90%
2021	9,29 €/m ²	+24,57%
2020	7,46 €/m ²	-69,53%
2019	24,47 €/m ²	-37,65%
2018	39,24 €/m ²	+155,34%
2017	15,37 €/m ²	-29,39%
2016	21,76 €/m ²	-42,71%
2015	37,99 €/m ²	+87,19%
2014	20,29 €/m ²	-32,01%
2013	29,85 €/m ²	-15,76%
2012	35,43 €/m ²	+0,00%

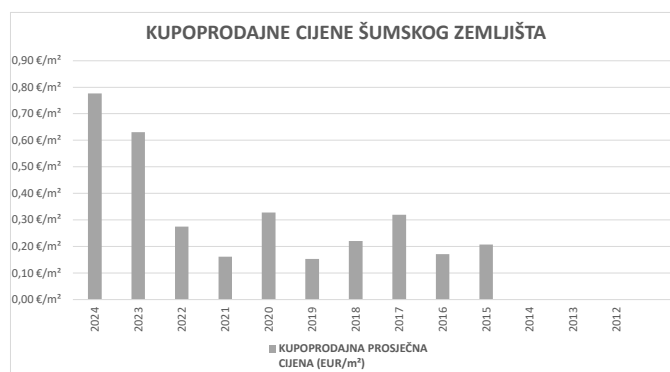


5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	3,43 €/m ²	+327,02%
2023	0,80 €/m ²	+45,26%
2022	0,55 €/m ²	+25,46%
2021	0,44 €/m ²	+9,95%
2020	0,40 €/m ²	-3,45%
2019	0,42 €/m ²	-64,62%
2018	1,18 €/m ²	+150,89%
2017	0,47 €/m ²	+1,05%
2016	0,46 €/m ²	+40,39%
2015	0,33 €/m ²	-18,88%
2014	0,41 €/m ²	+55,72%
2013	0,26 €/m ²	+0,03%
2012	0,26 €/m ²	+0,00%



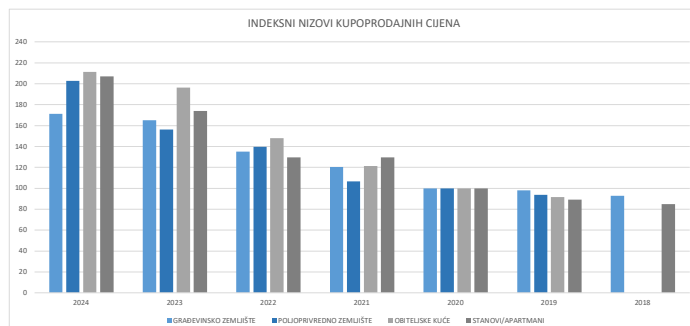
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,78 €/m ²	+23,06%
2023	0,63 €/m ²	+130,07%
2022	0,27 €/m ²	+69,57%
2021	0,16 €/m ²	-50,72%
2020	0,33 €/m ²	+115,07%
2019	0,15 €/m ²	-30,81%
2018	0,22 €/m ²	-30,84%
2017	0,32 €/m ²	+86,71%
2016	0,17 €/m ²	-17,78%
2015	0,21 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

5.4. INDEKSNI NIZOVI - GRAD KOPRIVNICA				
GODINA	GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	OBITELJSKE KUĆE	STANOVI/ APARTMANI
2024	171,20	202,72	211,45	206,93
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

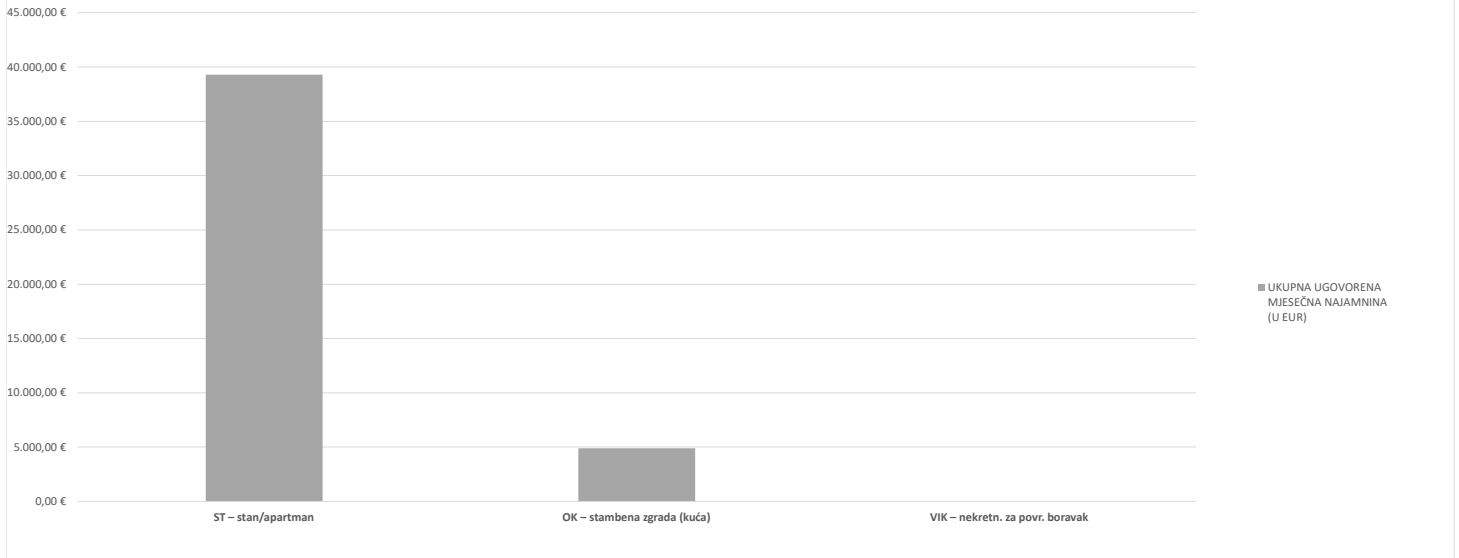


6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	110	39.298,81 €	5.931,14 m ²	6,63 €/m ²	+13,25%
OK – stambena zgrada (kuća)	7	4.900,00 €	2.120,00 m ²	2,31 €/m ²	+441,54%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	117				
UKUPNO U ZKC:	117				

REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE



Napomene:

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

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

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
110	39.298,81 €	5.931,14 m ²	6,63 €/m ²

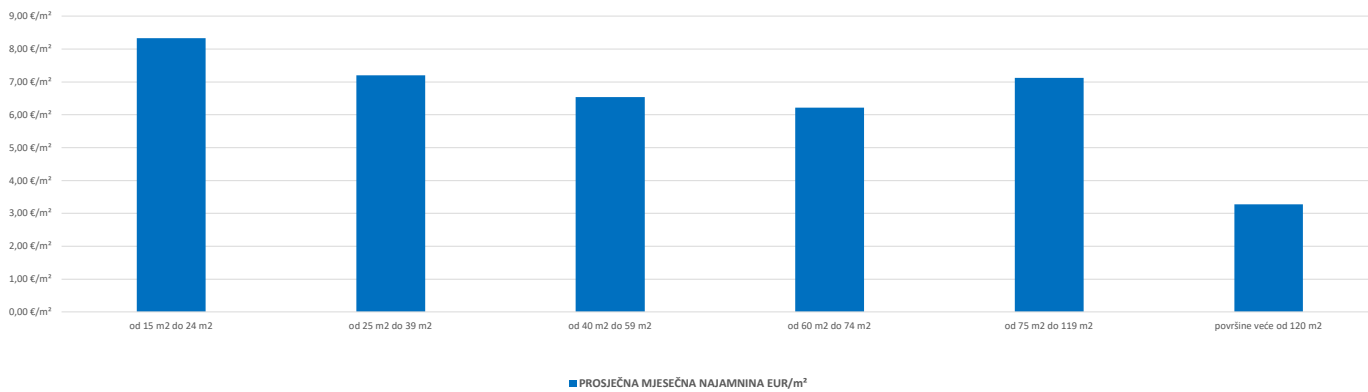
Napomene:

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

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

POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	3	600,00 €	72,00 m ²	8,33 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	25	5.880,81 €	816,39 m ²	7,20 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	44	14.125,00 €	2.161,51 m ²	6,53 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	18	7.463,00 €	1.200,89 m ²	6,21 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	16	10.000,00 €	1.404,15 m ²	7,12 €/m ²
površine veće od 120 m ²	2	830,00 €	253,00 m ²	3,28 €/m ²

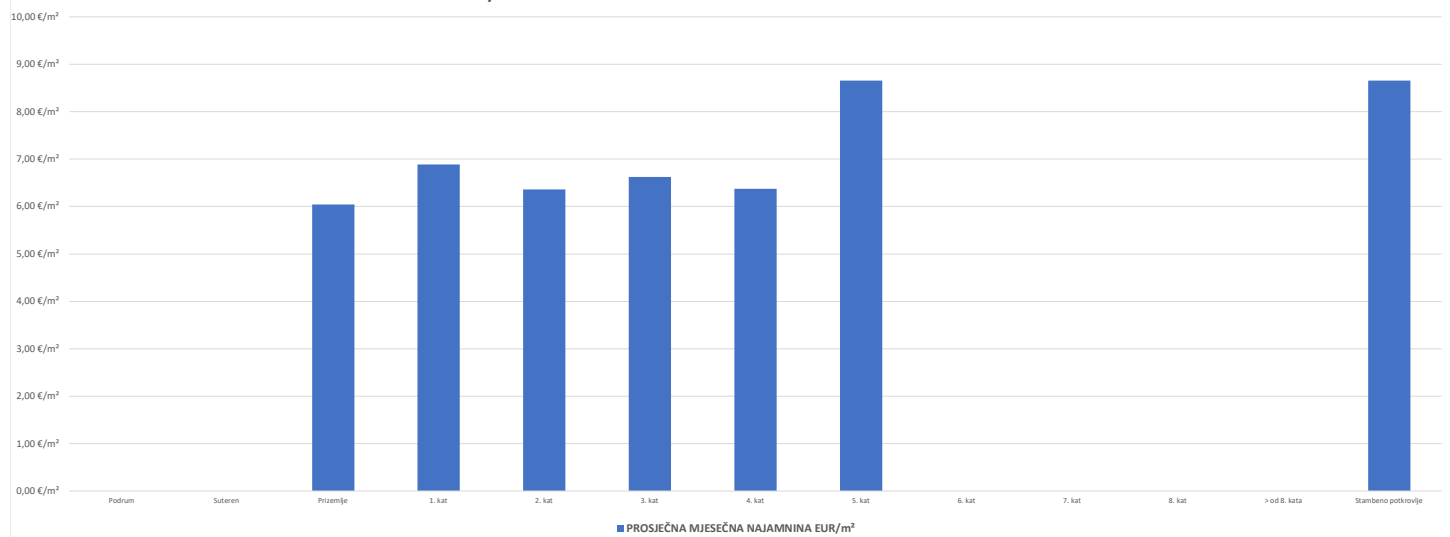
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	10	3.540,00 €	585,44 m ²	6,05 €/m ²
1. kat	13	4.515,00 €	655,39 m ²	6,89 €/m ²
2. kat	16	6.240,00 €	980,95 m ²	6,36 €/m ²
3. kat	7	2.730,00 €	412,22 m ²	6,62 €/m ²
4. kat	7	2.480,00 €	388,87 m ²	6,38 €/m ²
5. kat	1	400,00 €	46,20 m ²	8,66 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	3	1.050,00 €	121,29 m ²	8,66 €/m ²

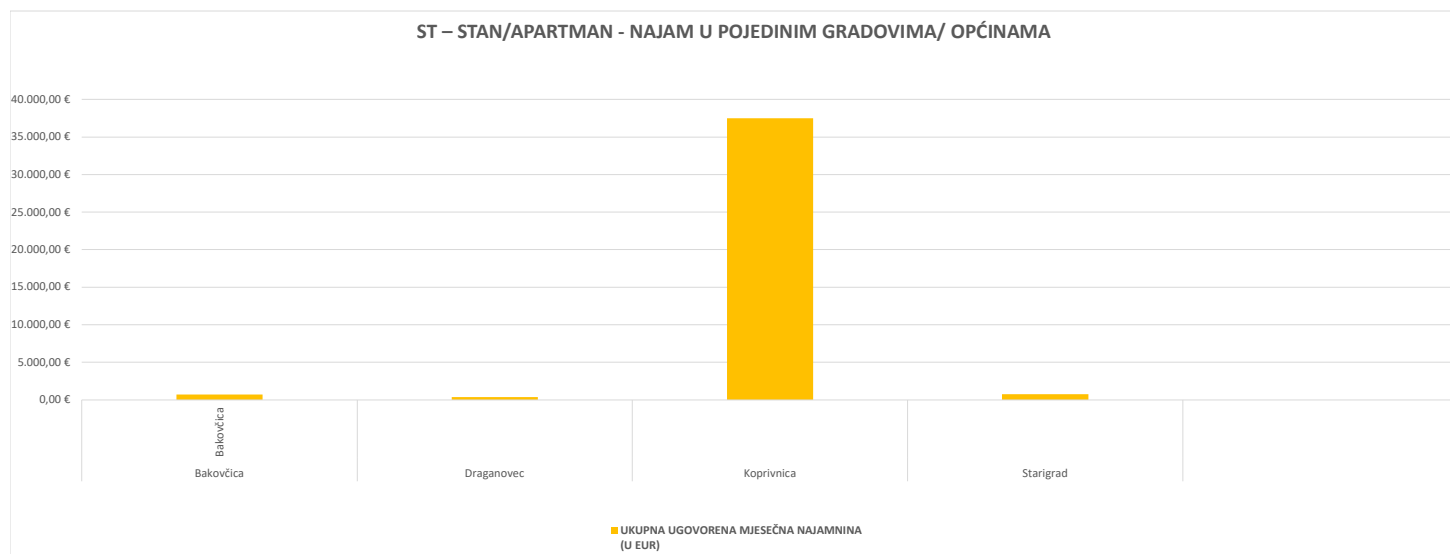
ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI



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

GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Bakovčica	4	700,00 €	98,00 m ²	7,14 €/m ²
Draganovec	1	350,00 €	60,00 m ²	5,83 €/m ²
Koprivnica	104	37.498,81 €	5.640,14 m ²	6,65 €/m ²
Starigrad	1	750,00 €	133,00 m ²	5,64 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	110			
UKUPNO U ZKC:	110			

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

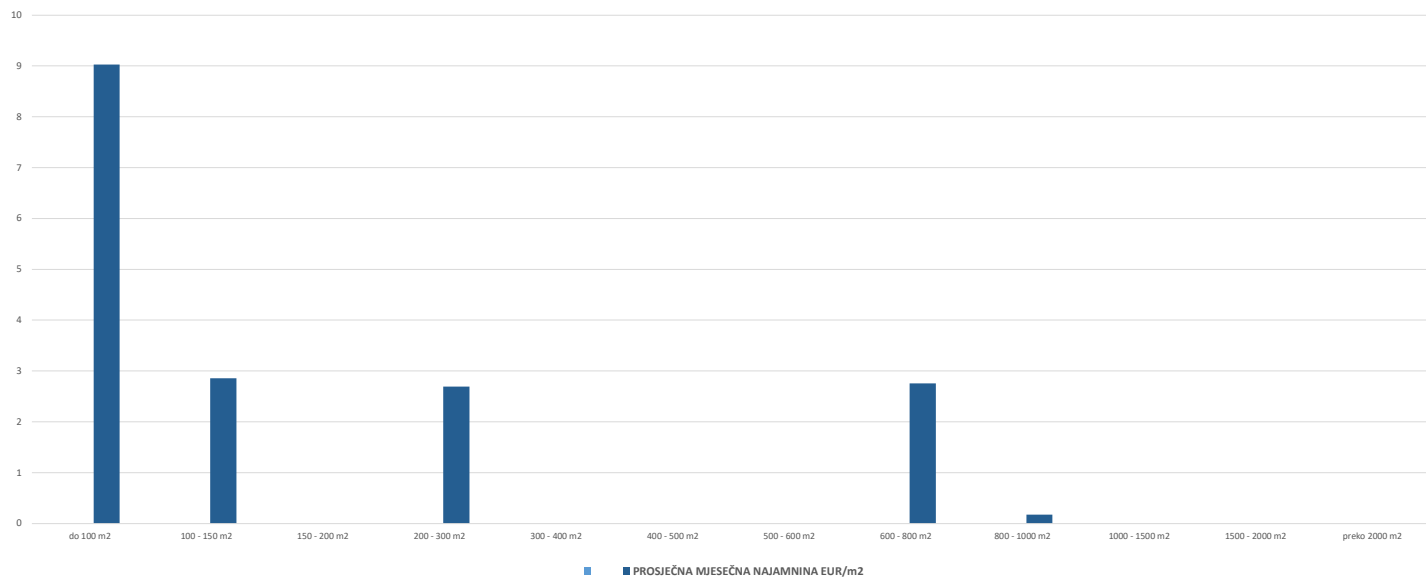


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
7	4.900,00 €	2.120,00 m ²	2,31 €/m ²

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

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine građevina	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
do 100 m ²	3	1.850,00 €	205,00 m ²	9,02 €/m ²
100 - 150 m ²	1	300,00 €	105,00 m ²	2,86 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	1	600,00 €	223,00 m ²	2,69 €/m ²
300 - 400 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
400 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 600 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
600 - 800 m ²	1	2.000,00 €	725,00 m ²	2,76 €/m ²
800 - 1000 m ²	1	150,00 €	862,00 m ²	0,17 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
preko 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

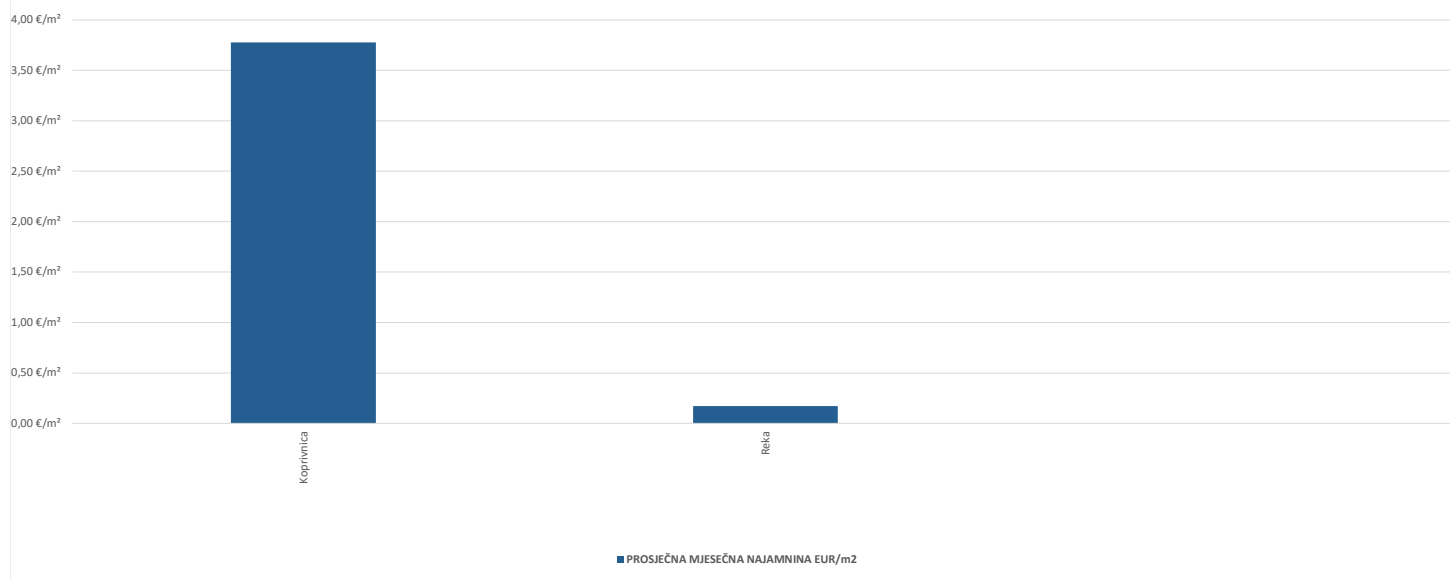
OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE



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

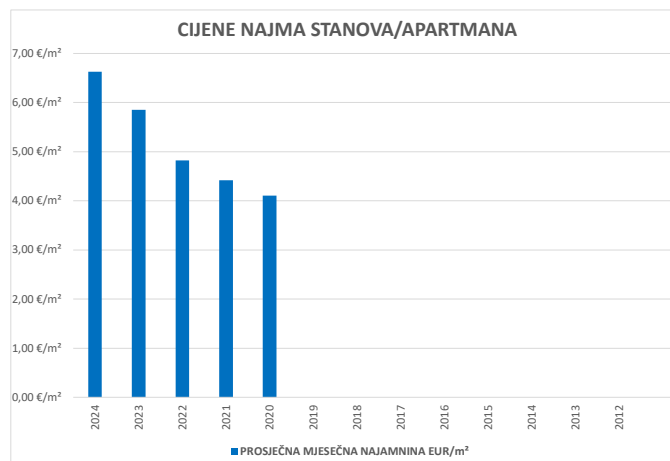
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Koprivnica	6	4.750,00 €	1.258,00 m ²	3,78 €/m ²
Reka	1	150,00 €	862,00 m ²	0,17 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	7			
UKUPNO U ZKC:	7			

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

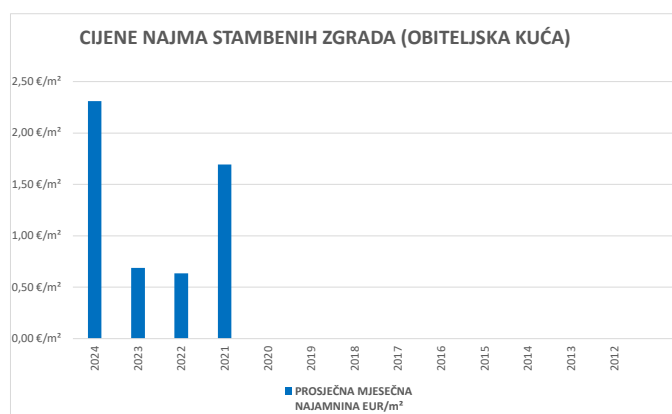


6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	6,63 €/m ²	+13,25%
2023	5,85 €/m ²	+21,22%
2022	4,83 €/m ²	+9,22%
2021	4,42 €/m ²	+7,72%
2020	4,10 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	2,31 €/m ²	+235,53%
2023	0,69 €/m ²	+8,58%
2022	0,63 €/m ²	-62,54%
2021	1,69 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7. ZAKUP NEKRETNINA

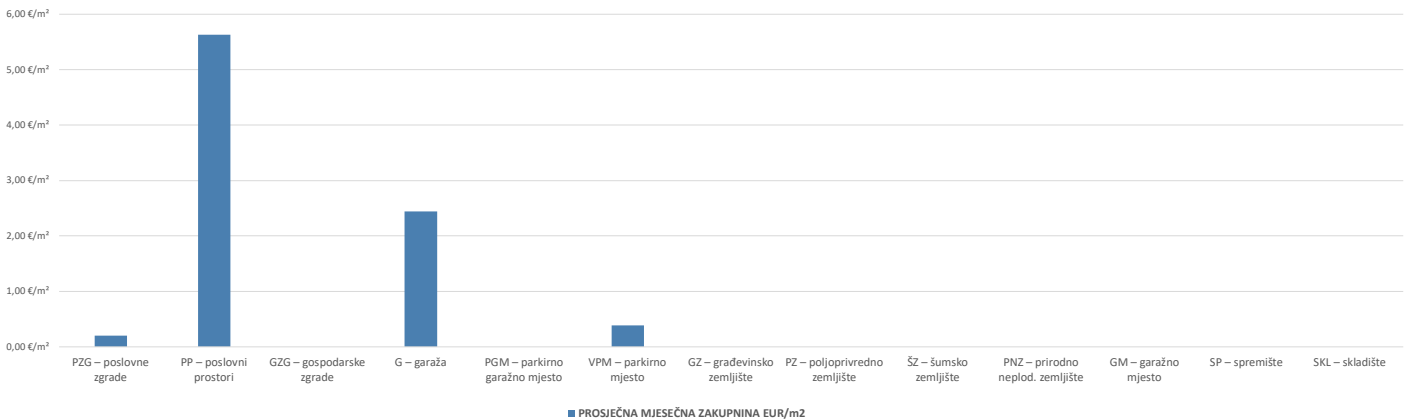
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.

VRSTA NEKRETNINE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
PZG – poslovne zgrade	1	1.000,00 €	4.981,00 m ²	0,20 €/m ²	-55,72%
PP – poslovni prostori	60	52.826,42 €	9.385,63 m ²	5,63 €/m ²	+38,31%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	1	33,00 €	13,50 m ²	2,44 €/m ²	+22,18%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	1	500,00 €	1.301,00 m ²	0,38 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	1	4,16 €	2.718,00 m ²	0,00 €/m ²	+3,39%
PZ – poljoprivredno zemljište	8	192,49 €	88.343,00 m ²	0,00218 €/m ²	+3,43%
ŠZ – šumsko zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SP – spremište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
SKL – skladište	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	72				
UKUPNO U ZKC:	122				

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 upisanu oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



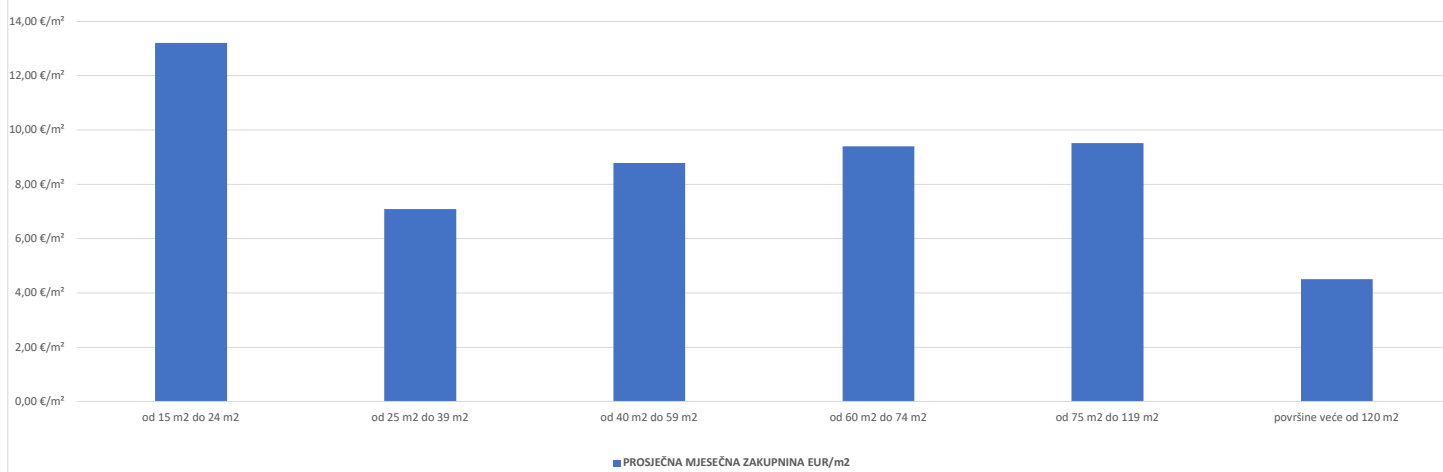
**7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU
ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.**

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
60	52.826,42 €	9.385,63 m ²	5,63 €/m ²

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 odobrenim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	3	751,50 €	56,91 m ²	13,21 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	2	480,00 €	67,76 m ²	7,08 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	9	3.809,40 €	433,63 m ²	8,78 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	6	3.825,50 €	406,82 m ²	9,40 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	9	7.707,72 €	809,54 m ²	9,52 €/m ²
površine veće od 120 m ²	22	33.882,35 €	7.523,22 m ²	4,50 €/m ²

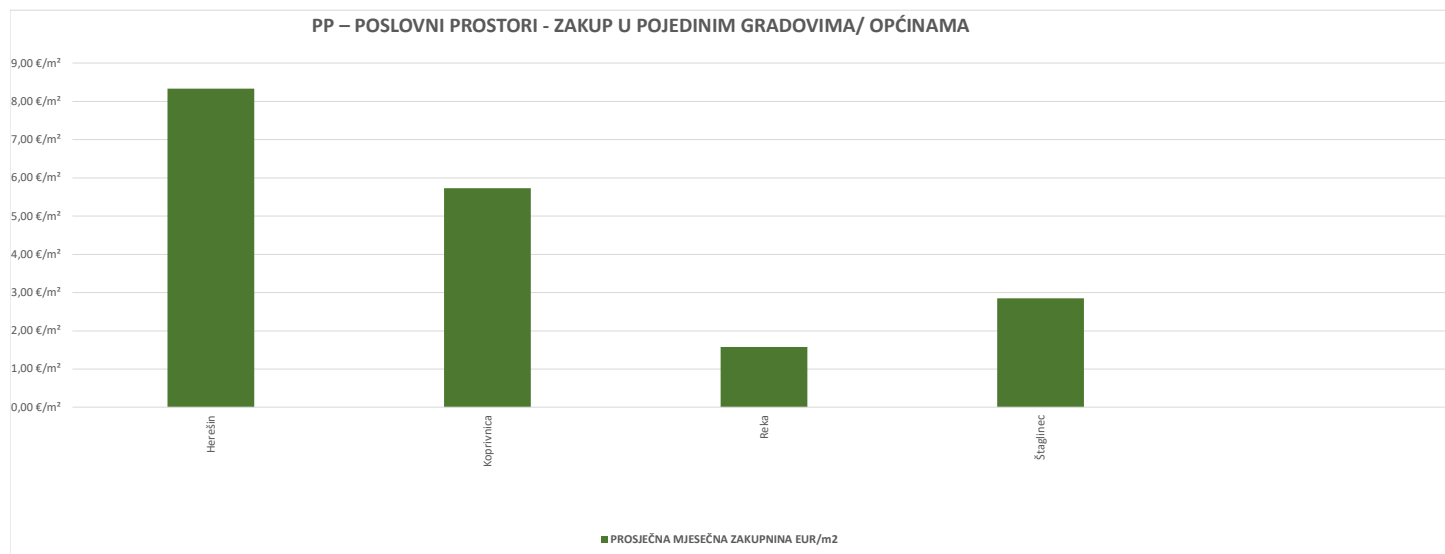
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Herešin	1	1.000,00 €	120,00 m ²	8,33 €/m ²
Koprivnica	57	50.726,42 €	8.851,07 m ²	5,73 €/m ²
Reka	1	100,00 €	63,51 m ²	1,57 €/m ²
Štaglinec	1	1.000,00 €	351,05 m ²	2,85 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	60			
UKUPNO U ZKC:	61			

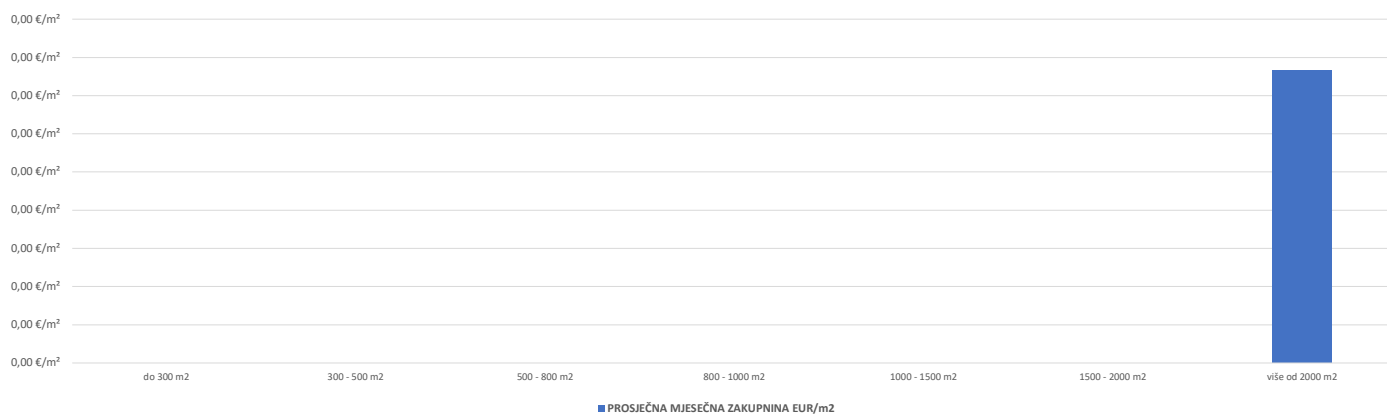
PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA



7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
1	4,16 €	2.718,00 m ²	0,00 €/m ²

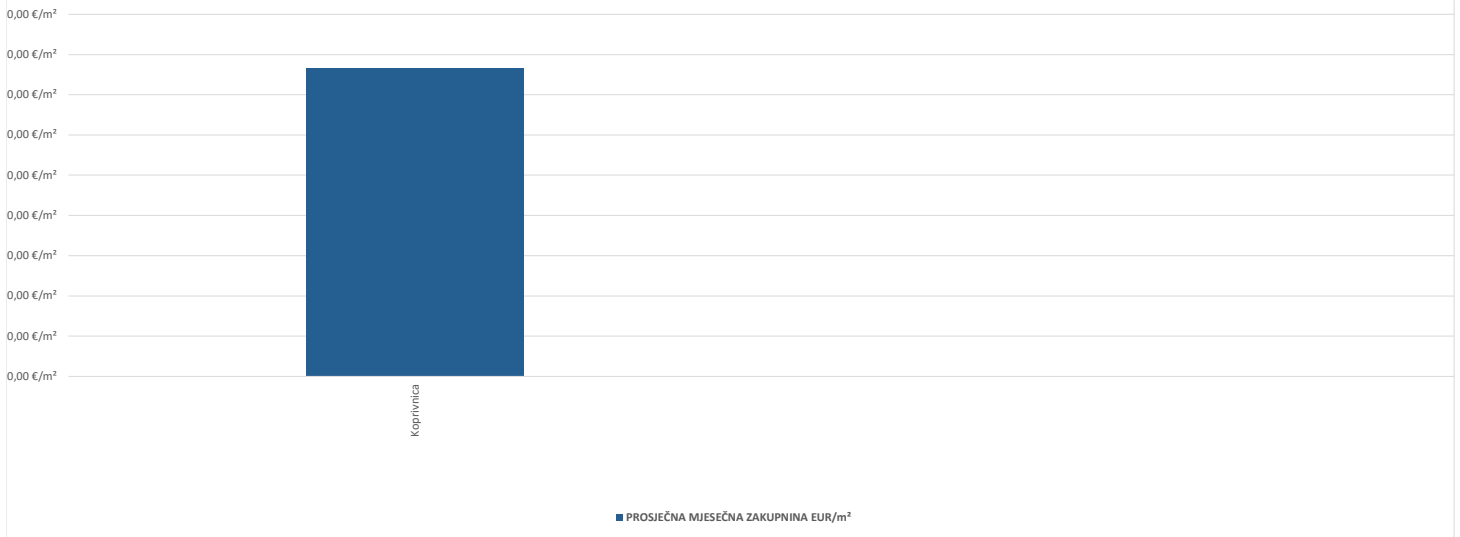
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 300 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
300 - 500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
500 - 800 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
800 - 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
1500 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 2000 m ²	1	4,16 €	2.718,00 m ²	0,00 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



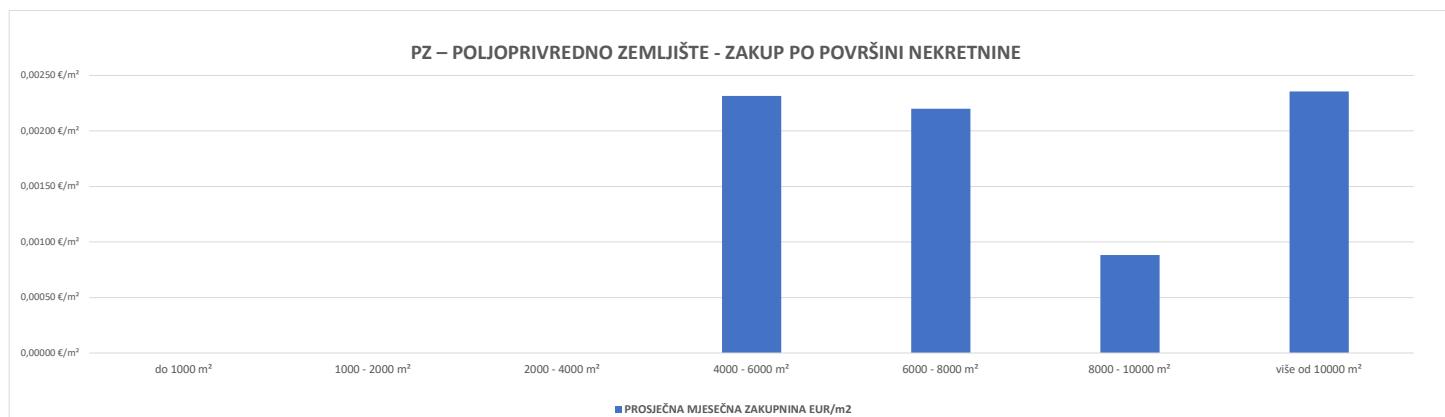
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Koprivnica	1	4,16 €	2.718,00 m ²	0,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1			
UKUPNO U ZK:	3			

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



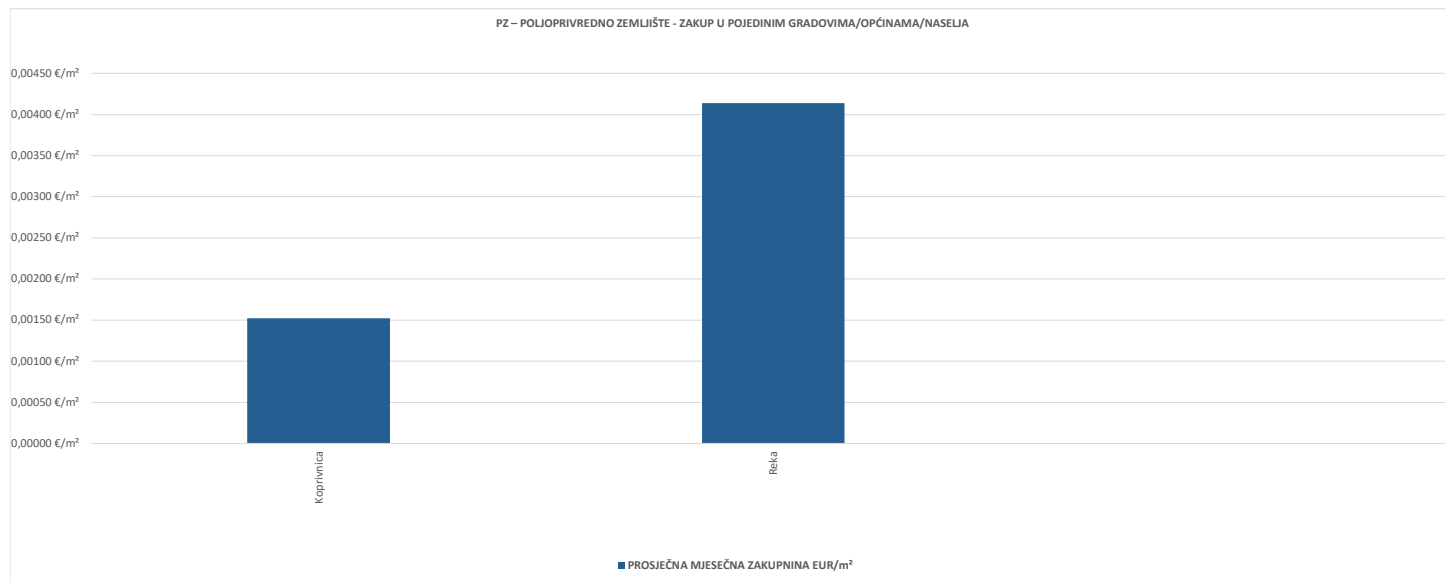
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP			
UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
8	192,49 €	88.343,00 m ²	0,00218 €/m ²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	3	35,83 €	15.471,00 m ²	0,00232 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	15,00 €	6.815,00 m ²	0,00220 €/m ²
8000 - 10000 m ²	1	8,33 €	9.455,00 m ²	0,00088 €/m ²
više od 10000 m ²	3	133,33 €	56.602,00 m ²	0,00236 €/m ²



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

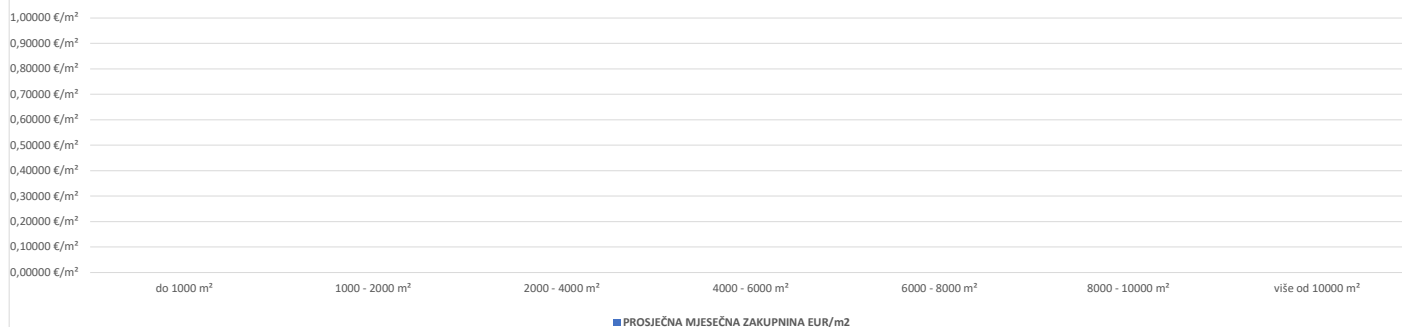
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
Koprivnica	6	100,83 €	66.195,00 m ²	0,00152 €/m ²
Reka	2	91,66 €	22.148,00 m ²	0,00414 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	8			
UKUPNO U ZKC:	52			



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

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

ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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

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

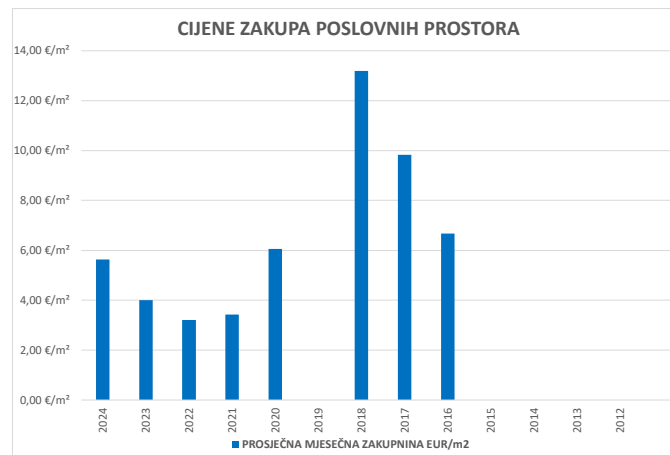
ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE- ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

1,00000 €/m²
0,90000 €/m²
0,80000 €/m²
0,70000 €/m²
0,60000 €/m²
0,50000 €/m²
0,40000 €/m²
0,30000 €/m²
0,20000 €/m²
0,10000 €/m²
0,00000 €/m²

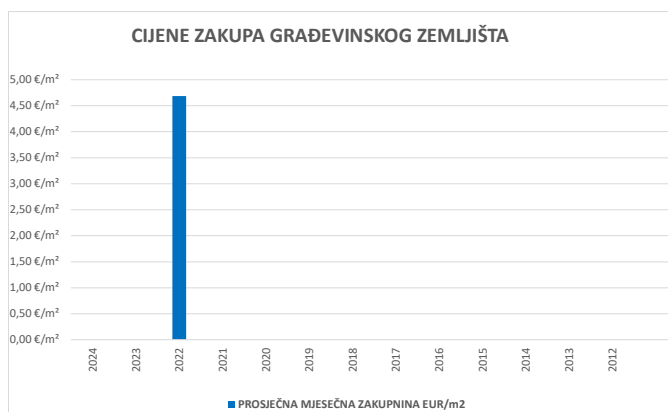
■ PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²

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

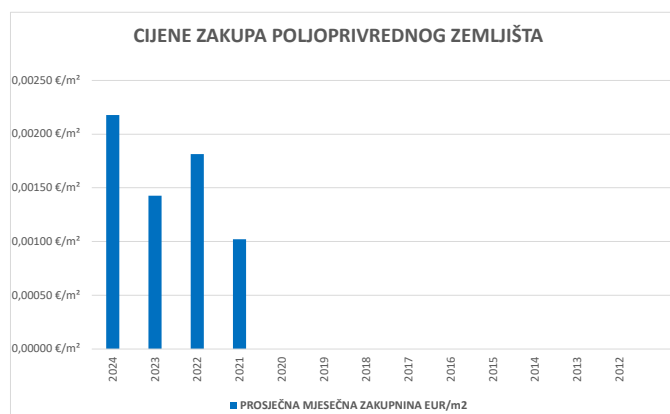
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	5,63 €/m ²	+40,41%
2023	4,01 €/m ²	+24,84%
2022	3,21 €/m ²	-6,43%
2021	3,43 €/m ²	-43,38%
2020	6,06 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	13,19 €/m ²	+34,12%
2017	9,83 €/m ²	+47,51%
2016	6,67 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



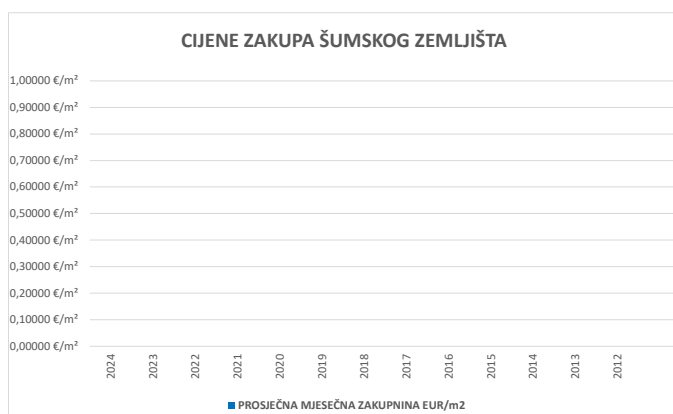
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00 €/m ²	+3,39%
2023	0,00 €/m ²	-99,97%
2022	4,69 €/m ²	+0,00%
2021	0,00 €/m ²	+0,00%
2020	0,00 €/m ²	+0,00%
2019	0,00 €/m ²	+0,00%
2018	0,00 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00218 €/m ²	+52,85%
2023	0,00143 €/m ²	-21,44%
2022	0,00181 €/m ²	+77,65%
2021	0,00102 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



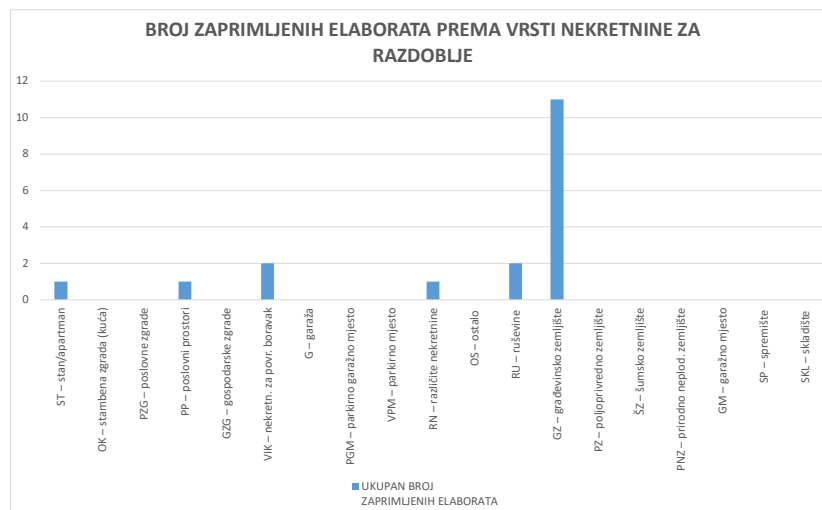
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m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



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

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
15	3	0

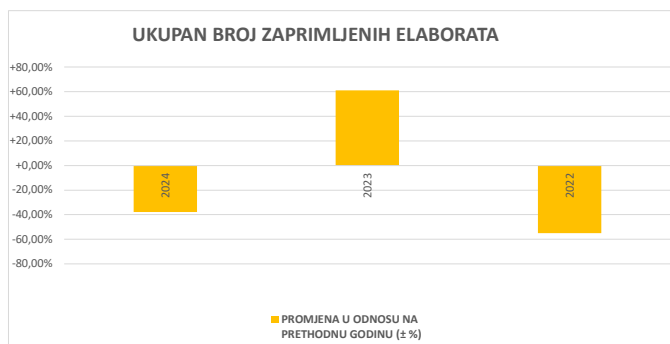
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	1	1	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	1	1	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	2	2	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	0	0	0	0
RU – ruševine	2	0	2	0
GZ – građevinsko zemljište	11	10	1	0
PZ – poljoprivredno zemljište	0	0	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



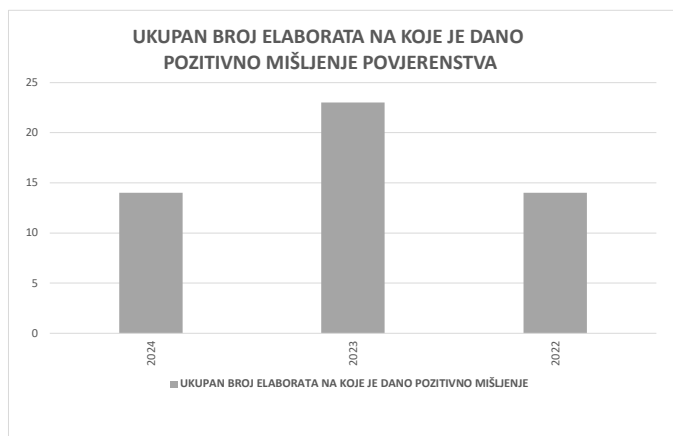
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK I DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2024. DO 31.12.2024.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
3	127.940,00 EUR	116.640,00 EUR	11.300,00 EUR

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

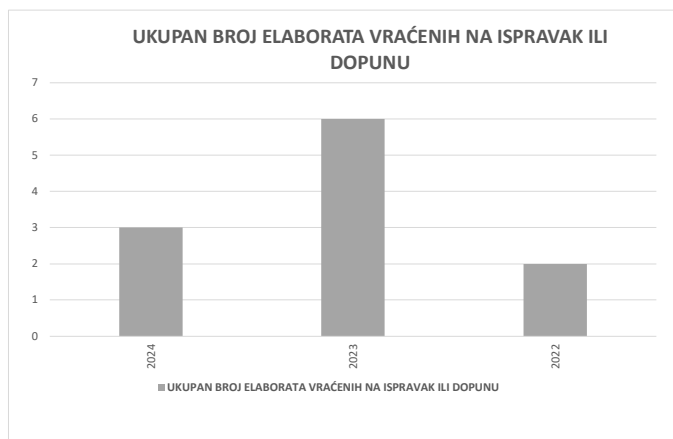
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	18	-11	-37,93%
2023	29	+11	+61,11%
2022	18	-22	-55,00%



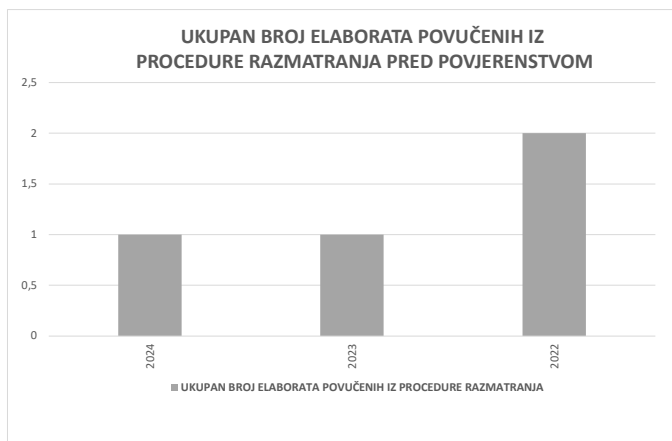
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	14	-9	-39,13%
2023	23	-26	+64,28%
2022	14	+9	-65,00%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	3	-3	-50,00%
2023	6	+4	+200,00%
2022	2	-9	-81,82%

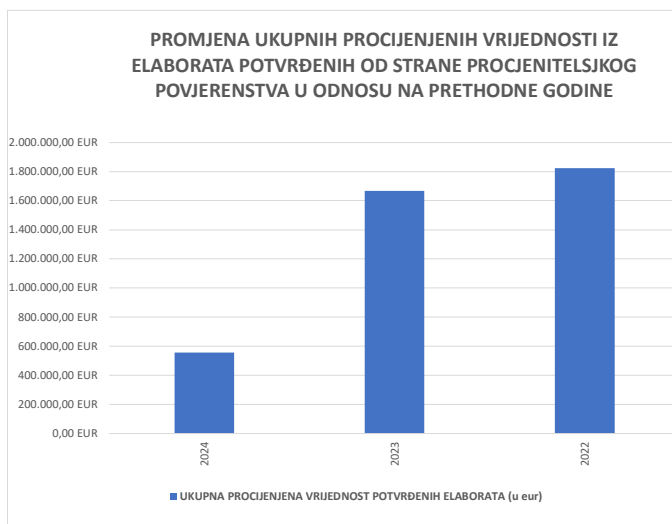


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	1	+0	+0,00%
2023	1	-1	+200,00%
2022	2	+1	-81,82%



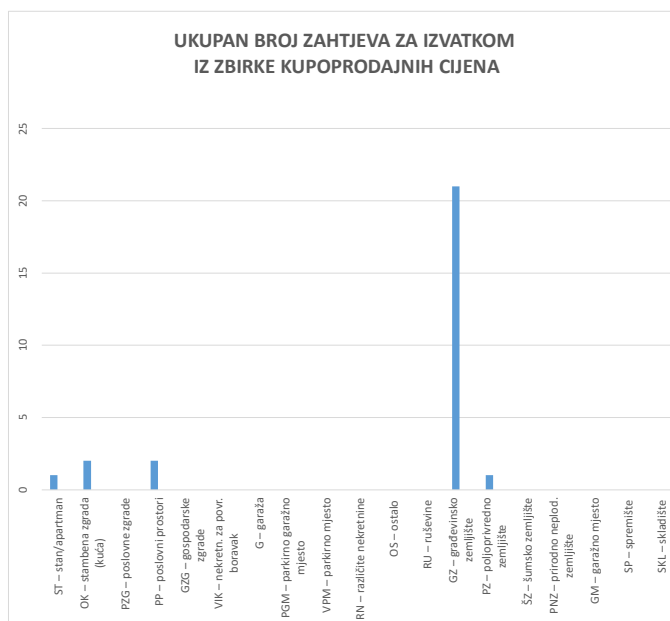
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJ. POVJERENSTVA	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST POTVRĐENIH ELABORATA (u eur)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2024	14	555.360,00 EUR	-66,68%
2023	23	1.666.637,90 EUR	-9,35%
2022	14	1.822.453,09 EUR	+40,62%

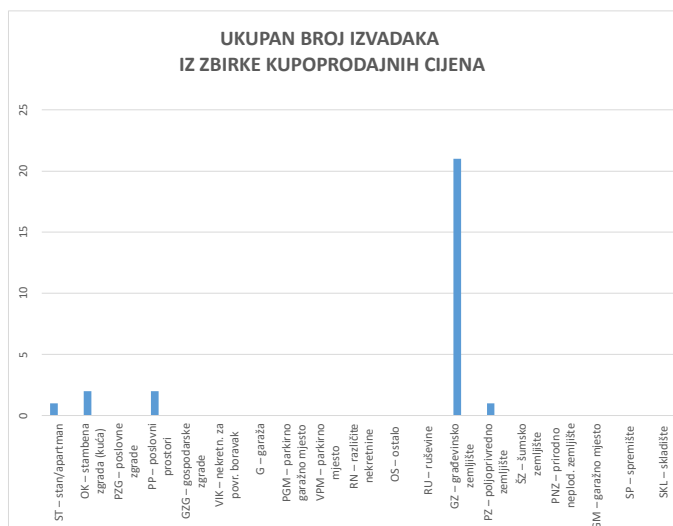


9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA			
VRSTA NEKRETNINE	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA KROZ APLIKACIJU eNekretnine	BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA IZVAN APLIKACIJE (Popunjavanje službenik)	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA
ST – stan/apartman	1	0	1
OK – stambena zgrada (kuća)	2	0	2
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	2	0	2
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	21	0	21
PZ – poljoprivredno zemljište	1	0	1
ŠZ – šumsko zemljište	0	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0
GM – garažno mjesto	0	0	0
SP – spremište	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA	27	0	27



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)	2	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	2	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	21	0
PZ – poljoprivredno zemljište	1	0
ŠZ – šumsko zemljište	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0
GM – garažno mjesto	0	0
SP – spremište	0	0
SKL – skladište	0	0
UKUPAN BROJ IZDANIH IZVADAKA	27	0
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		0



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

Izješće 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 01.01.2024. godine do 31.12.2024. godine na području Grada Koprivnice u Informatičkom sustavu E-nekretnina u zbirci kupoprodajnih cijena evidentirano je ukupno 520 kupoprodaja nekretnina, što je pad od -15,45 % u odnosu na 2023. godinu kad ih je bilo 615. Od 520 kupoprodaja najviše je zastupljena kupoprodaja stambenih zgrada (138), zatim slijedi kupoprodaja građevinskih zemljišta (109), stanova (97) i poljoprivrednih zemljišta (74).

Ukupna vrijednost kupoprodaje na području Grada Koprivnice tijekom 2024. godine evidentirana je u iznosu od 28.797.759,72 € što je pad od -12,25 % u odnosu na 2023. godinu kad je ukupna vrijednost kupoprodaje iznosila 32.816.030,41 €.

Najveći promet nekretnina ostvaren je u kupoprodaji stanova u iznosu od 11.689.031,35 € sa prosječnom cijenom stana 1.936,80 €/m², stambenih zgrada u iznosu od 9.109.126,00 € sa prosječnom cijenom od 42,60 €/m², poslovni prostor u iznosu 2.059.037,50 € sa prosječnom cijenom od 818,24 €/m² i građevinsko zemljište u iznosu 2.044.518,81 € sa prosječnom cijenom od 9,58 €/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 2024. godine za područje Grada Koprivnice od 27.02.2025. godine izdana je na 15. sjednici povjerenstva održanoj dana 06.03.2025. 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.