



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD KRAPINA**

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
ZAŠTITU OKOLIŠA I IMOVINSKO PRAVNE ODNOSI
ODSJEK ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

KLASA: 364-01/26-01/0010
URBROJ: 2140-1-04-0412-26-1
Krapina, 30. ožujka 2025.

**IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA
KRAPINE ZA 2025. GODINU**



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

1. SADRŽAJ IZVJEŠĆA

NAZIV	STR.
1.SADRŽAJ IZVJEŠĆA	2.
2.UVOD	5.
3.ANALIZA PROMETA NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA	5.
4.UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	6.
4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	6.
5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA	7.
5.1. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	7.
5.2. REKAPITULACIJA KUPOPRODAJE PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	8.
5.2.1. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA	8.
5.2.2. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE	8.
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	9.
5.2.4. ST – STAN/APARTMAN – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	10.
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	14.
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	14.
5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	15.
5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	15.
5.2.16. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	15.
5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	16.
5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA	17.
5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNINE	17.
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	17.
5.3. PROMJENA PROSJEČNIH KUPOPRODAJNIH CIJENA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	18.
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENA STANOVA/APARTMANA	18.
5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	18.
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA	19.
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	20.
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	21.
5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	22.
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA	22.

6.NAJAM NEKRETNINA	23.
6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE	23.
6.2. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI, ETAŽI I GRADU/OPĆINI/NASELJU	23.
6.2.1. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM	23.
6.2.2. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE	24.
6.2.3. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI	24.
6.2.4. ST – STAN/APARTMAN – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	25.
6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM	26.
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLIJE	26.
6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) – NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	27.
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	27.
6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA	27.
6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)	28.
7.ZAKUP NEKRETNINA	29.
7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE	29.
7.2. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTAMA NEKRETNINA, POVRŠINI I GRADU/OPĆINI/NASELJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	30.
7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP	30.
7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	30.
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTOR – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	31.
7.2.4. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	31.
7.2.5. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	31.
7.2.6. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	32.
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	32.
7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	33.
7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	33.
7.2.10. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP	34.
7.2.11. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE	34.
7.2.12. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE – ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA	34.
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINI NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	35.
7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA	35.
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	36.
7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA	37.
7.3.4. CIJENE ZAKUPA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA	38.
8.ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA.	39.
8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	39.
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	39.
8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVK ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.	40.
8.4. PROMJENA BROJA ZAPRIMLJENIH I RAZMATRANIH PROCJEMBENIH ELABORATA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	40.
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	40.
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA	40.
8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVK ILI DOPUNU	41.
8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM	41.
8.5. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	42.

8.5.1. PROMJENA UKUPNIH PROCJENJENIH VRIJEDNOSTI IZ ELABORATA POTVRĐENIH OD STRANE PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE	42.
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	43.
9.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZVATKOM IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	43.
9.2. UKUPAN BROJ IZVADAKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	44.
10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	45.
10.1. UKUPAN BROJ ZAHTJEVA ZA IZDAVANJEM IZVATKA IZ PLANA Približnih vrijednosti	45.
11. ZAKLJUČAK	46.

2. UVOD

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15, dalje: Zakon) od 25. srpnja 2015. godine uređuje procjenu vrijednosti nekretnina, određuje procjenitelje, sastav i nadležnosti procjeniteljskih povjerenstava i visokog procjeniteljskog povjerenstva, nadležnosti upravnih tijela županija, Grada Zagreba i velikog grada u provedbi zakona, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina, način procjene vrijednosti prava i tereta koji utječu na vrijednost nekretnine, način procjene iznosa naknade za izvlaštene nekretnine, način prikupljanja, evidentiranja, evaluacije i izdavanja podataka potrebnih za procjene vrijednosti nekretnina za sve nekretnine u Republici Hrvatskoj, neovisno o tome u čijem su vlasništvu.

Grad Krapina, prema čl. 19a Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/2001, 60/2001, 129/2005, 109/2007, 125/2008, 36/2009, 150/2011, 144/2012, 123/2017, 98/19 i 144/20) kao sjedište Krapinsko-zagorske županije u svom samoupravnom djelokrugu obavlja poslove velikog grada. Područje Grada Krapine obuhvaća 23 naselja te šest (7) katastarskih općina (Donja Šemnica, Krapina, Krapina-grad, Škaričevo, Velika Ves Nova, Krapina Jug i Gornja Pačetina), a prostire se na površini od 48 km². S obzirom na prostorno plansku dokumentaciju, područje Grada Krapine obuhvaća Prostorni plan uređenja Grada Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 2/02, 12/03, 16/04, 5/07, 1/11, 3/11 – proč. tekst odredbi, 5/15, 9/17, 7/18 – proč. tekst odredbi, 2/24 i 4/24 – proč. tekst odredbi), Generalni urbanistički plana Krapine („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 2/02, 16/04, 5/07, 7/09, 4/10 – proč. tekst odredbi, 2/12, 2/16, 3/17 – proč. tekst odredbi, 5/19, 7/19 – proč. tekst odredbi, 4/22, 8/22 - proč. tekst odredbi, 6/24 i 2/25 – proč. tekst odredbi) te Urbanističke planove uređenja: Urbanistički plan uređenja Krapina Nova-Zapad („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 2/05, 4/22 i 3/23 - proč. tekst odredbi), Urbanistički plan uređenja gospodarskog predjela Krapina Nova-Jug („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 1/09) i Urbanistički plan uređenja turističko-rekreacijskog predjela Šemničke Toplice („Službeni glasnik Grada Krapine“ br. 5/19).

Krapinsko-zagorska županija ima osnovano Procjeniteljsko povjerenstvo od ožujka 2016. godine („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 7/16 i 28/17). Sukladno obvezi velikog grada da osnuje Procjeniteljsko povjerenstvo prema čl. 10. st. 1. Zakona, te primjenjujući st. 4. istog članka, Grad Krapina je u kolovozu 2018. godine Sporazumom sklopljenim sa Krapinsko-zagorskom županijom osnovao Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo (dalje: Povjerenstvo) sa sjedištem u Krapini, Magistratska 1 („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 38/18, 8/19 – proč. tekst, 39/20 i 51/20 – proč. tekst). Osnivanjem Zajedničkog povjerenstva, članovi istog su imenovani sukladno Odluci o osnivanju i imenovanju procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 7/16, 28/17, 8/19 – proč. tekst, 9/22 i 40/22). Povjerenstvo radi stručne analize i evaluacije podataka te daje stručne prijedloge i mišljenja o tržištu nekretnina na području Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine. Financijska sredstva potrebna za rad Povjerenstva osigurana su u proračunima županije i Grada, u jednakim dijelovima.

Prema st. 2. istog članka Zakona, izrađeno je Izvješće o tržištu nekretnina za područje Grada Krapine za 2025. godinu (dalje: Izvješće), koje se uz prethodnu suglasnost Povjerenstva objavljuje na internetskoj stranici Grada Krapine www.krapina.hr. Navedeno Izvješće je osmo Izvješće o tržištu nekretnina za područje Grada Krapine.

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

U izvješću je dan detaljan pregled i analiza ugovora realiziranih tijekom 2025. godine. Izrađeno izvješće o tržištu nekretnina za razdoblje od 01.01.2025.-31.12.2025., koje je u nastavku detaljnije izloženo, sadrži podatke lokalnog tržišta nekretnina, odnosno podatke realiziranog naplatnog prometa na području Grada Krapine, koji su u prethodnoj kalendarskoj godini evidentirani u sustavu eNekretnine.

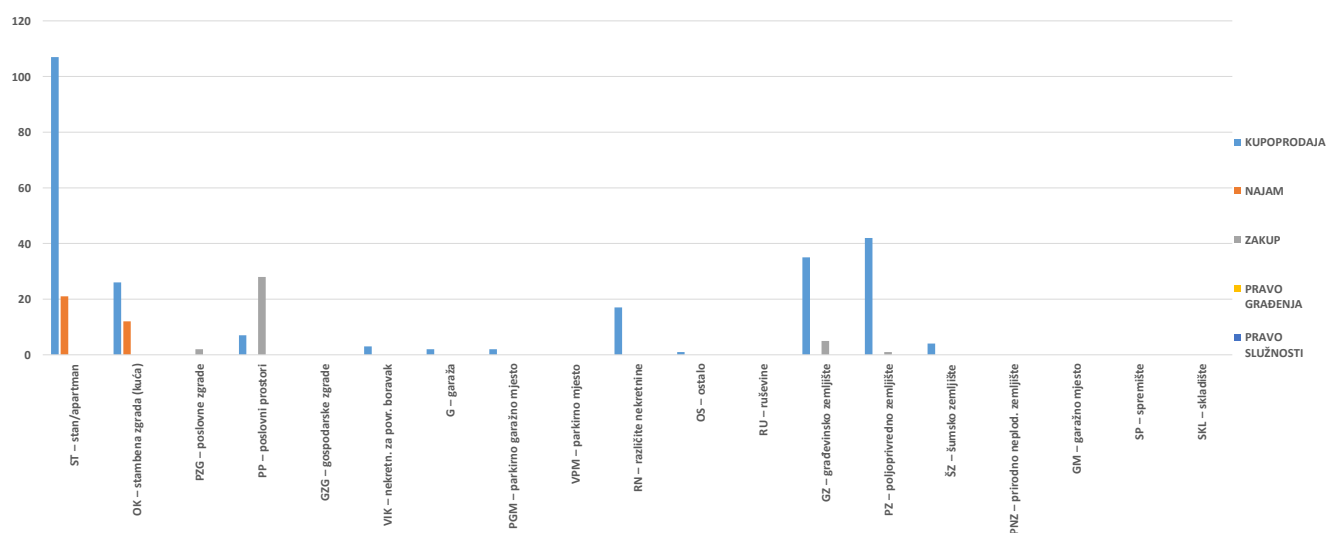
Podatci koji su korišteni za izradu Izvješća dobiveni su iz informacijskog sustava eNekretnine koji su uneseni od strane Porezne uprave i javnih bilježnika. Napravljeni pregled razvrstan je po vrsti nekretnine za koju je ugovor sklopljen te su izračunate srednje godišnje vrijednosti kupoprodaja/najma/zakupa istih. Za svaku vrstu nekretnine za koju je bilo moguće napravljena je detaljna analiza po općini/gradu, etažama, površinama, i ostalim značajnijim parametrima, ovisno o vrsti nekretnine. Također je napravljena usporedba dobivenih podataka s podacima iz izvješća o tržištu nekretnina Grada Krapine za 2024. godinu. Detaljniji rezultati sažeti su u zaključku izvješća.

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	107	21	0	0	0	+287,88%
OK – stambena zgrada (kuća)	26	12	0	0	0	-17,39%
PZG – poslovne zgrade	0	0	2	0	0	-33,33%
PP – poslovni prostori	7	0	28	0	0	+6,06%
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0	0	-100,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	3	0	0	0	0	+0,00%
G – garaža	2	0	0	0	0	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	2	0	0	0	0	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
RN – različite nekretnine	17	0	0	0	0	+0,00%
OS – ostalo	1	0	0	0	0	+0,00%
RU – ruševine	0	0	0	0	0	-100,00%
GZ – građevinsko zemljište	35	0	5	0	0	-25,93%
PZ – poljoprivredno zemljište	42	0	1	0	0	+38,71%
ŠZ – šumsko zemljište	4	0	0	0	0	-60,00%
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0	0	+0,00%
GM – garažno mjesto	0	0	0	0	0	+0,00%
SP – spremište	0	0	0	0	0	+0,00%
SKL – skladište	0	0	0	0	0	+0,00%

4.1. UKUPAN PROMET NEKRETNINA NA PODRUČJU ŽUPANIJE / VELIKOGA GRADA



5. KUPOPRODAJA NEKRETNINA

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

VRSTA NEKRETNINE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	107	16.794.778,25 €	7.960,11 m ²	2.109,87 €/m ²	+79,89%
OK – stambena zgrada (kuća)	26	2.514.817,00 €	12.426,87 m ²	202,37 €/m ²	+90,00%
PZG – poslovne zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	7	1.099.404,35 €	1.251,40 m ²	878,54 €/m ²	-40,91%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VIK – nekretn. za povr. boravak	3	53.000,00 €	2.922,00 m ²	18,14 €/m ²	+0,00%
G – garaža	2	36.012,09 €	32,66 m ²	1.102,64 €/m ²	+319,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	2	21.200,00 €	21,75 m ²	974,71 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
RN – različite nekretnine	17	827.710,00 €	36.228,00 m ²	22,85 €/m ²	+0,00%
OS – ostalo	1	1.067,48 €	21,00 m ²	50,83 €/m ²	+0,00%
RU – ruševine	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	35	528.677,96 €	32.603,00 m ²	16,22 €/m ²	-22,62%
PZ – poljoprivredno zemljište	42	102.532,00 €	31.027,75 m ²	3,30 €/m ²	+24,47%
ŠZ – šumsko zemljište	4	7.100,00 €	2.804,00 m ²	2,53 €/m ²	-29,85%
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:	246				
UKUPNO U ZKC:	246				

Napomene:

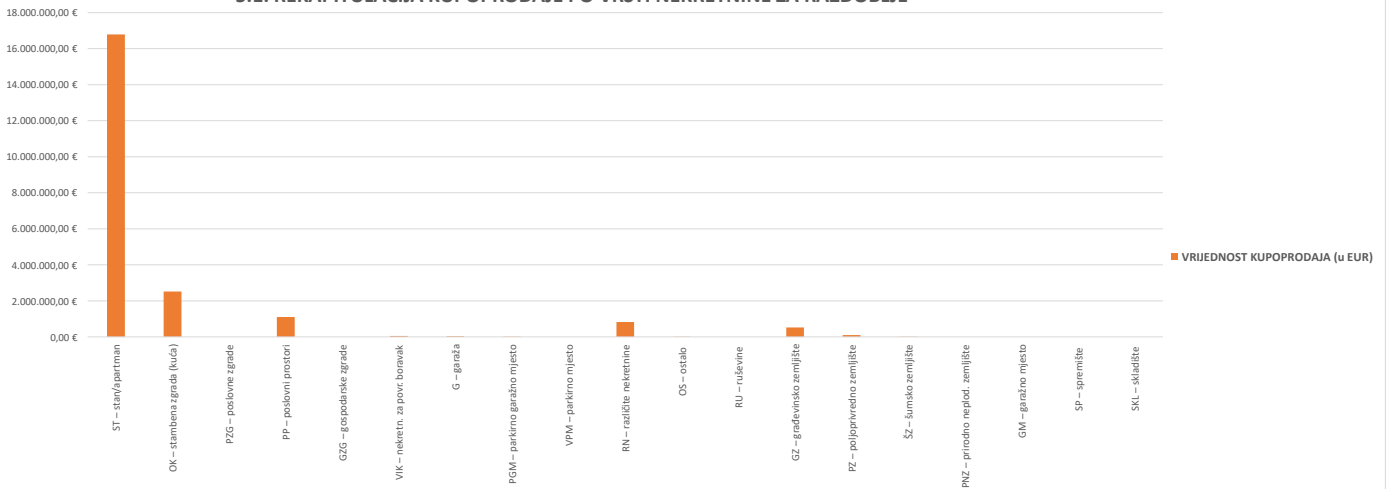
U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ukupna vrijednost nekretnine' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju 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.

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
107	16.794.778,25 €	7.960,11 m ²	2.109,87 €/m ²

Napomene:

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

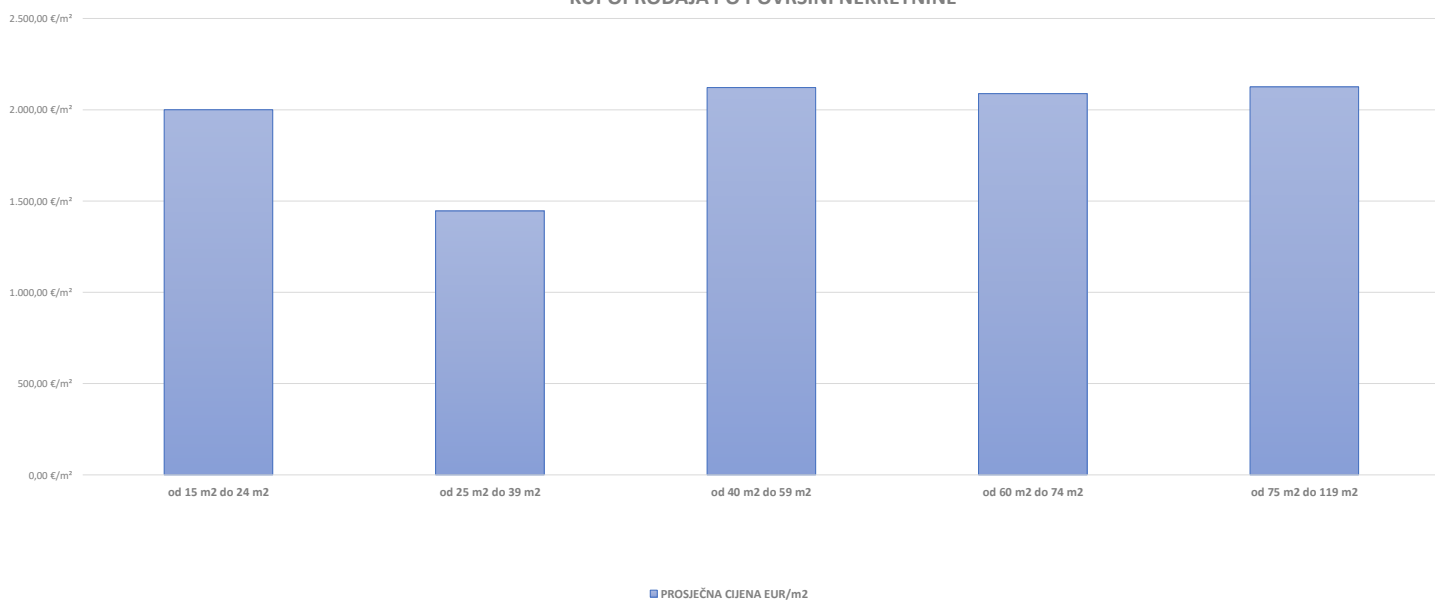
Podatak 'UKUPNO U ZK' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZK-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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	42.000,00 €	21,00 m ²	2.000,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	3	134.000,00 €	92,70 m ²	1.445,52 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	31	3.264.062,25 €	1.538,55 m ²	2.121,52 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	29	4.248.929,00 €	2.034,70 m ²	2.088,23 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	38	7.411.109,50 €	3.487,13 m ²	2.125,27 €/m ²
površine veće od 120 m ²	5	1.694.677,50 €	786,03 m ²	2.156,00 €/m ²

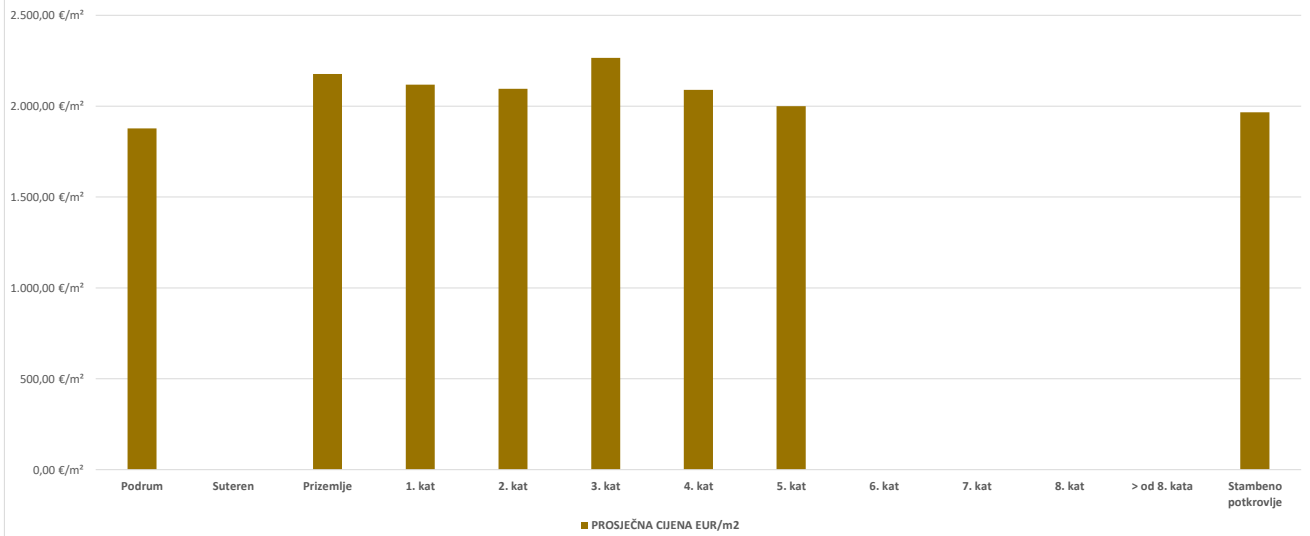
ST – STAN/APARTMAN -
KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE



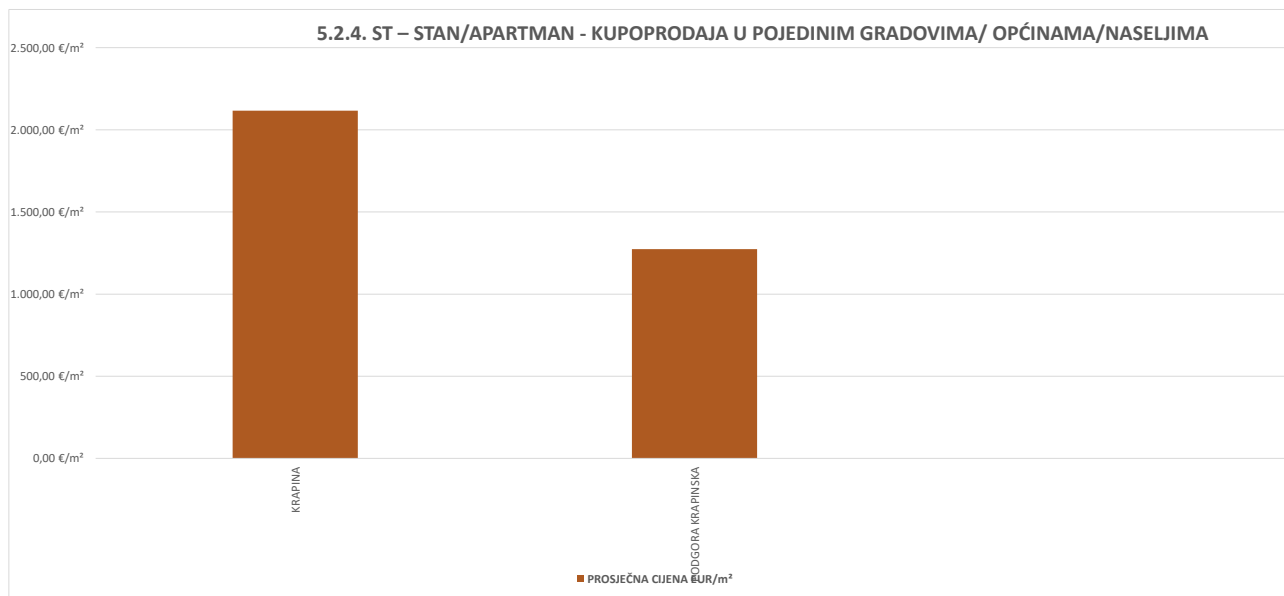
5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	2	405.000,00 €	215,75 m ²	1.877,17 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	5	653.160,00 €	299,93 m ²	2.177,71 €/m ²
1. kat	26	4.024.274,50 €	1.899,82 m ²	2.118,24 €/m ²
2. kat	31	4.628.479,00 €	2.208,99 m ²	2.095,29 €/m ²
3. kat	21	3.405.217,25 €	1.503,22 m ²	2.265,28 €/m ²
4. kat	6	1.626.595,00 €	778,23 m ²	2.090,12 €/m ²
5. kat	1	42.000,00 €	21,00 m ²	2.000,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	4	500.000,00 €	254,27 m ²	1.966,41 €/m ²

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

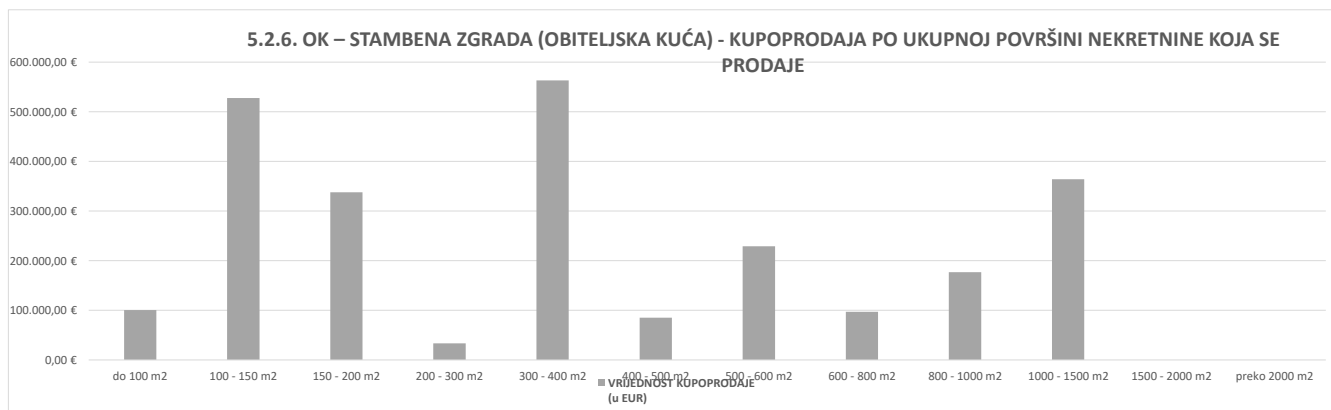


5.2.4. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
KRAPINA	106	16.709.778,25 €	7.893,35 m ²	2.116,94 €/m ²
PODGORA KRAPINSKA	1	85.000,00 €	66,76 m ²	1.273,22 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	107			
UKUPNO U ZKC:	107			



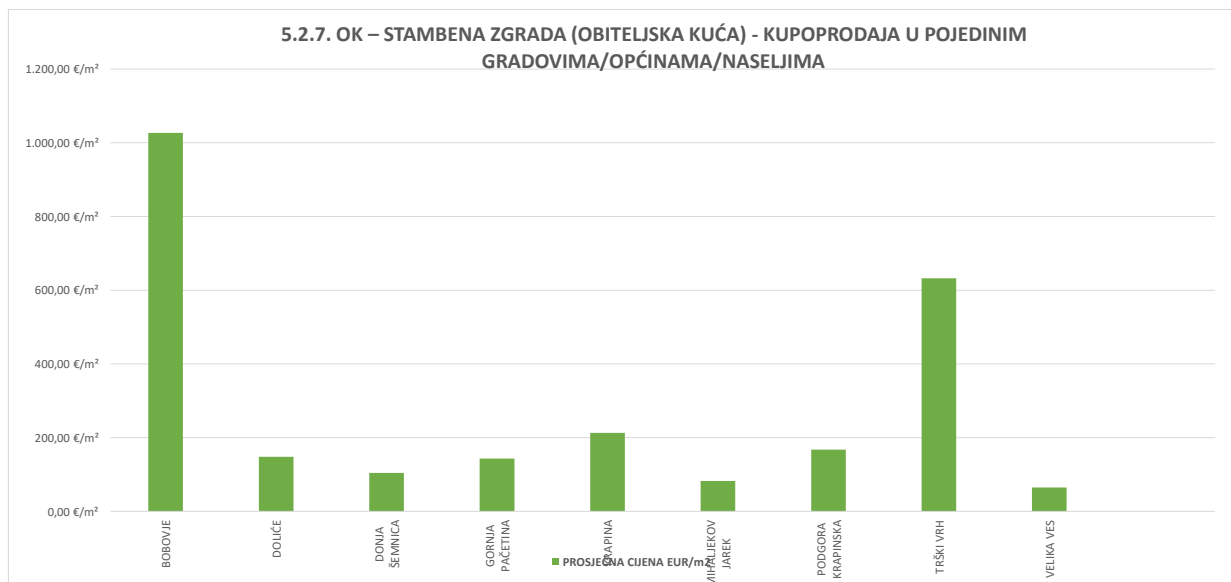
5.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
26	2.514.817,00 €	12.426,87 m ²	202,37 €/m ²

5.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE PRODAJE				
POVRŠINA IZ ZK. UL. (m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtnu površine 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	100.500,00 €	180,41 m ²	557,06 €/m ²
100 - 150 m ²	4	527.800,00 €	560,62 m ²	941,46 €/m ²
150 - 200 m ²	3	337.825,00 €	502,84 m ²	671,83 €/m ²
200 - 300 m ²	1	33.500,00 €	226,00 m ²	148,23 €/m ²
300 - 400 m ²	5	563.192,00 €	1.822,00 m ²	309,11 €/m ²
400 - 500 m ²	1	85.000,00 €	490,00 m ²	173,47 €/m ²
500 - 600 m ²	2	229.000,00 €	1.133,00 m ²	202,12 €/m ²
600 - 800 m ²	2	97.000,00 €	1.508,00 m ²	64,32 €/m ²
800 - 1000 m ²	3	177.000,00 €	2.593,00 m ²	68,26 €/m ²
1000 - 1500 m ²	3	364.000,00 €	3.411,00 m ²	106,71 €/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



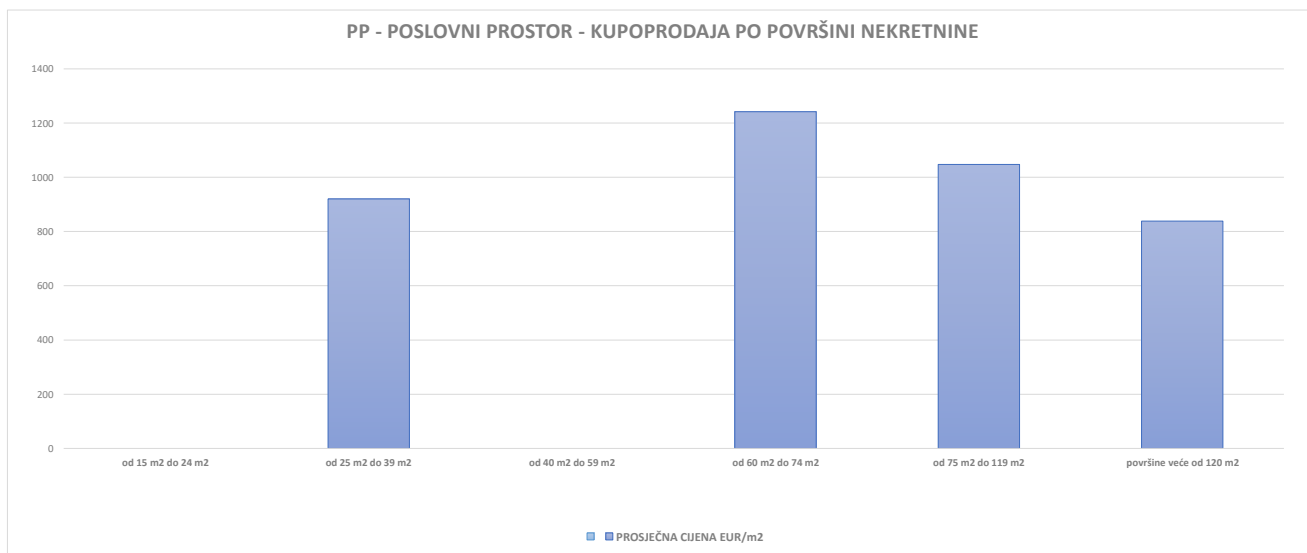
5.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA

GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BOBOVJE	4	630.000,00 €	613,46 m ²	1.026,96 €/m ²
DOLIĆE	1	33.500,00 €	226,00 m ²	148,23 €/m ²
DONJA ŠEMNICA	2	137.000,00 €	1.309,00 m ²	104,66 €/m ²
GORNJA PAČETINA	1	166.000,00 €	1.159,00 m ²	143,23 €/m ²
KRAPINA	11	1.092.692,00 €	5.134,41 m ²	212,82 €/m ²
MIHALJEKOV JAREK	3	146.825,00 €	1.781,00 m ²	82,44 €/m ²
PODGORA KRAPINSKA	2	139.000,00 €	830,00 m ²	167,47 €/m ²
TRŠKI VRH	1	89.800,00 €	142,00 m ²	632,39 €/m ²
VELIKA VES	1	80.000,00 €	1.232,00 m ²	64,94 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	26			
UKUPNO U ZKC:	26			



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
7	1.099.404,35 €	1.251,40 m ²	878,54 €/m ²

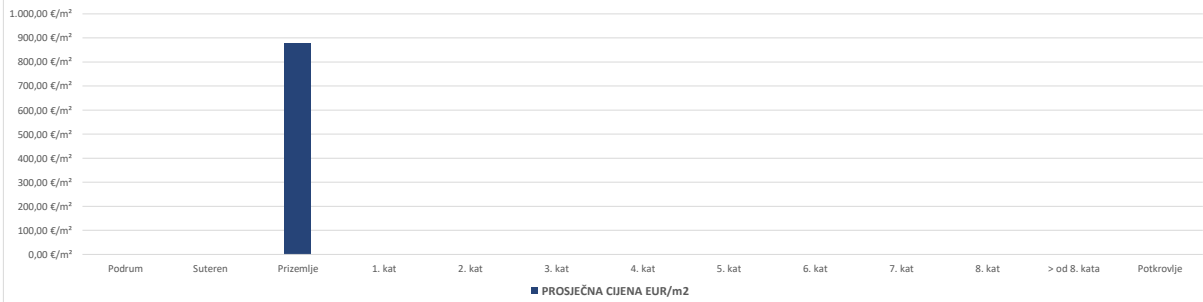
5.2.9. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	2	71.000,00 €	77,16 m ²	920,17 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	1	77.000,00 €	62,00 m ²	1.241,94 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	1	93.952,71 €	89,69 m ²	1.047,53 €/m ²
površine veće od 120 m ²	3	857.451,64 €	1.022,55 m ²	838,54 €/m ²



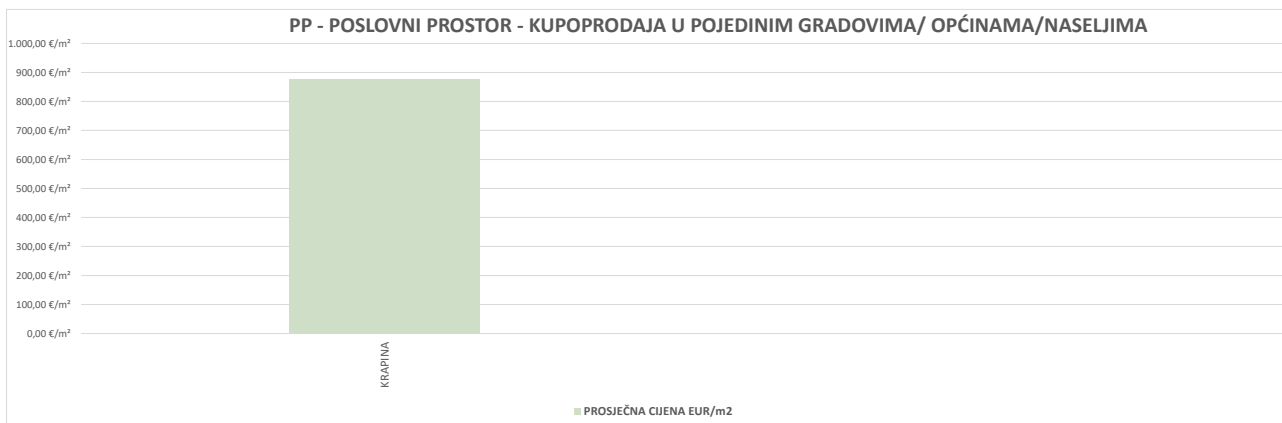
5.2.10. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJO SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA POSLOVNOG PROSTORA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJA (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	4	252.404,35 €	287,01 m ²	879,43 €/m ²
1. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
2. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
3. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

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

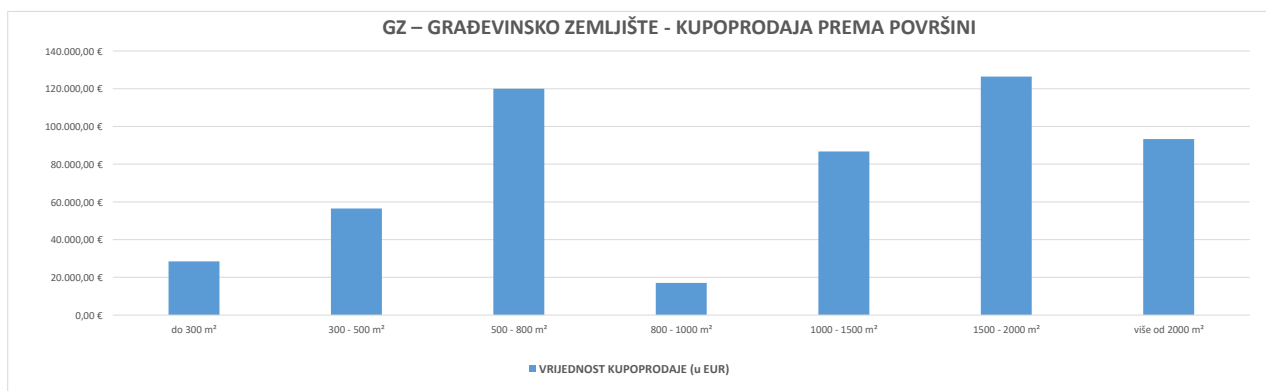


5.2.11. PP - POSLOVNI PROSTOR - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/ OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
KRAPINA	7	1.099.404,35 €	1.251,40 m ²	878,54 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	7			
UKUPNO U ZK:	7			

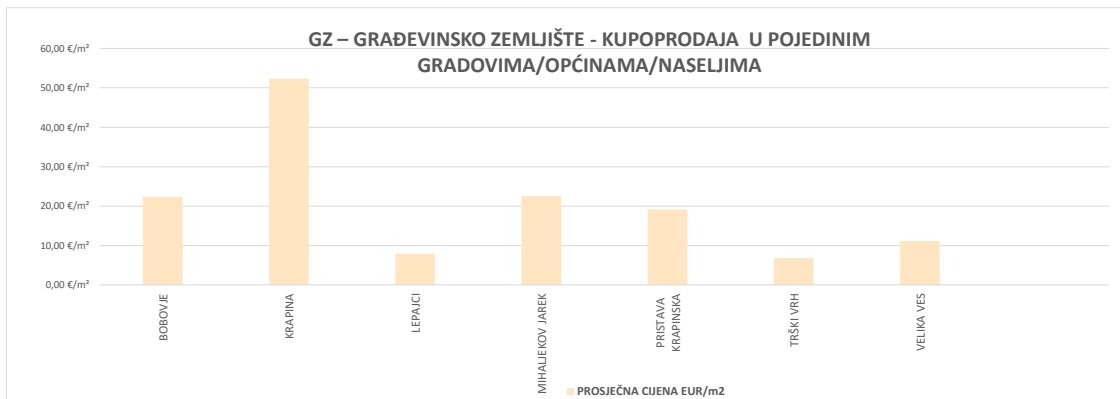


5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
35	528.677,96 €	32.603,00 m ²	16,22 €/m ²

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	10	28.470,00 €	1.461,00 m ²	19,49 €/m ²
300 - 500 m ²	5	56.534,96 €	2.154,00 m ²	26,25 €/m ²
500 - 800 m ²	6	120.043,00 €	3.994,00 m ²	30,06 €/m ²
800 - 1000 m ²	2	17.070,00 €	1.707,00 m ²	10,00 €/m ²
1000 - 1500 m ²	4	86.720,00 €	5.050,00 m ²	17,17 €/m ²
1500 - 2000 m ²	5	126.480,00 €	8.630,00 m ²	14,66 €/m ²
više od 2000 m ²	3	93.360,00 €	9.607,00 m ²	9,72 €/m ²

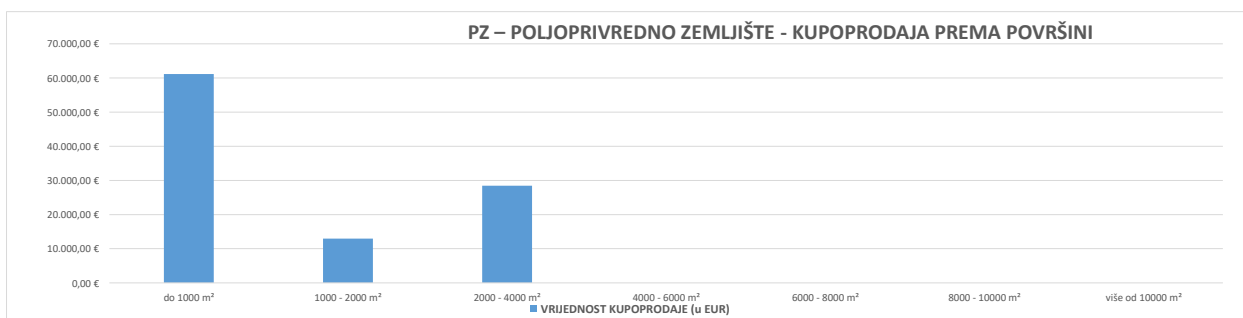


5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
BOBOVJE	5	96.435,00 €	4.311,00 m ²	22,37 €/m ²
KRAPINA	3	61.604,96 €	1.178,00 m ²	52,30 €/m ²
LEPAJCI	5	42.570,00 €	5.356,00 m ²	7,95 €/m ²
MIHALJEKOV JAREK	1	13.500,00 €	600,00 m ²	22,50 €/m ²
PRISTAVA KRAPINSKA	18	225.568,00 €	11.765,00 m ²	19,17 €/m ²
TRŠKI VRH	1	24.000,00 €	3.546,00 m ²	6,77 €/m ²
VELIKA VES	2	65.000,00 €	5.847,00 m ²	11,12 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	35			
UKUPNO U ZKC:	35			

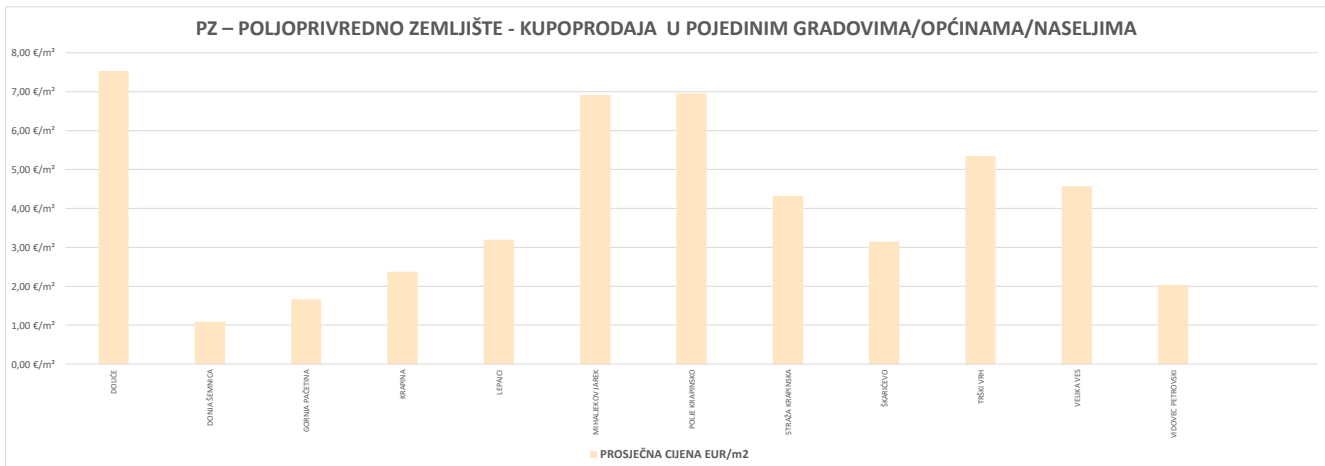


5.2.15. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
42	102.532,00 €	31.027,75 m ²	3,30 €/m ²

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	33	61.143,00 €	10.594,75 m ²	5,77 €/m ²
1000 - 2000 m ²	3	12.964,00 €	4.000,00 m ²	3,24 €/m ²
2000 - 4000 m ²	6	28.425,00 €	16.433,00 m ²	1,73 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

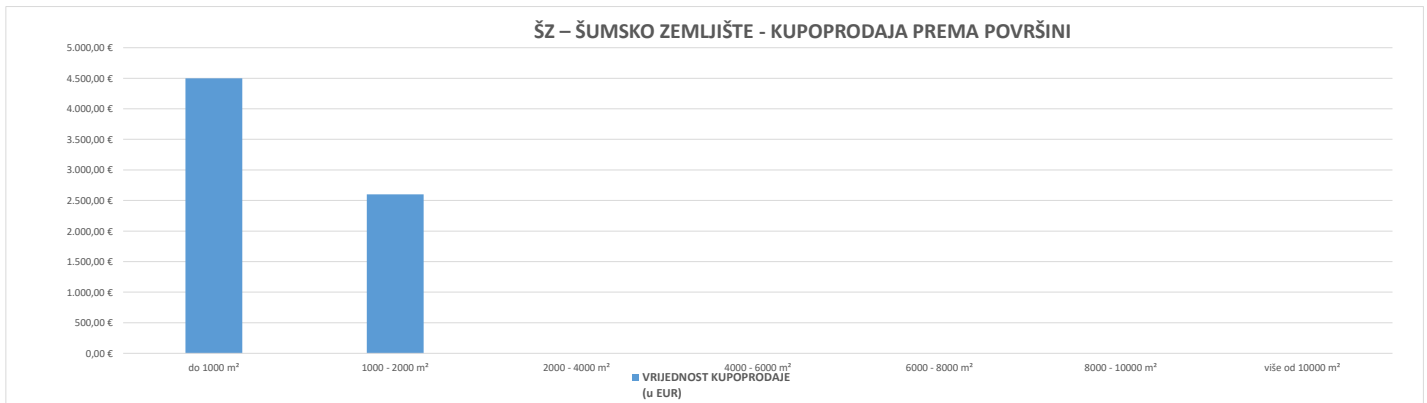


5.2.17. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
DOLIĆE	1	2.712,00 €	360,00 m ²	7,53 €/m ²
DONJA ŠEMNICA	1	4.000,00 €	3.681,00 m ²	1,09 €/m ²
GORNJA PAČETINA	4	17.425,00 €	10.472,00 m ²	1,66 €/m ²
KRAPINA	1	2.000,00 €	844,00 m ²	2,37 €/m ²
LEPAJCI	3	2.100,00 €	657,00 m ²	3,20 €/m ²
MIHALJEKOV JAREK	6	19.168,00 €	2.771,00 m ²	6,92 €/m ²
POLJE KRAPINSKO	3	7.200,00 €	1.035,00 m ²	6,96 €/m ²
STRAŽA KRAPINSKA	1	700,00 €	162,00 m ²	4,32 €/m ²
ŠKARIĆEVO	2	3.000,00 €	954,00 m ²	3,14 €/m ²
TRŠKI VRH	3	4.270,00 €	799,00 m ²	5,34 €/m ²
VELIKA VES	16	37.957,00 €	8.307,75 m ²	4,57 €/m ²
VIDOVEC PETROVSKI	1	2.000,00 €	985,00 m ²	2,03 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		42		
UKUPNO U ZKC:		42		

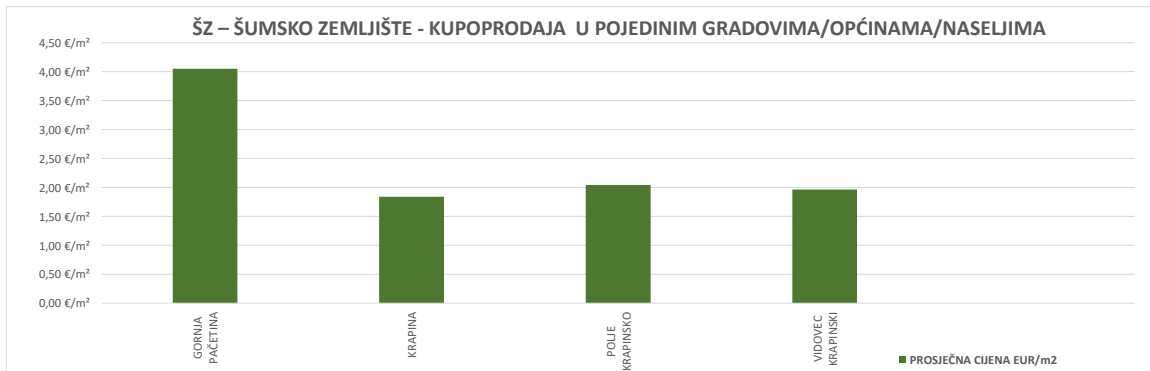


5.2.18. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA			
UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
4	7.100,00 €	2.804,00 m ²	2,53 €/m ²

5.2.19. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI				
POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 1000 m ²	3	4.500,00 €	1.389,00 m ²	3,24 €/m ²
1000 - 2000 m ²	1	2.600,00 €	1.415,00 m ²	1,84 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6000 - 8000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



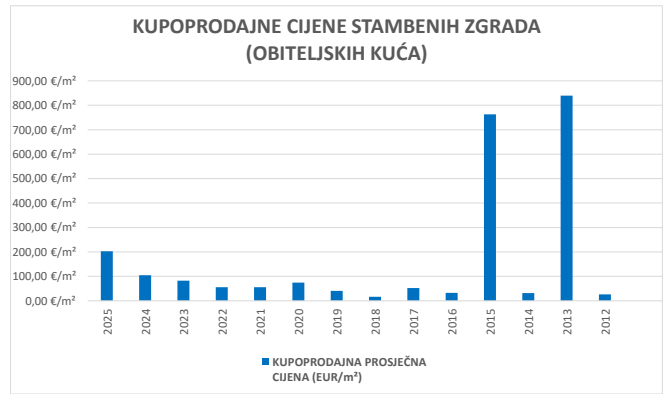
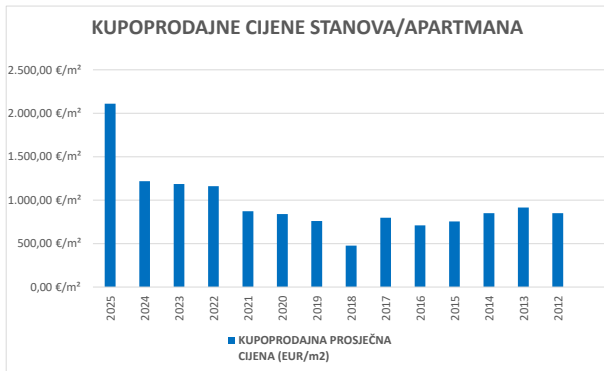
5.2.20. ŠZ – ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
GORNJA PAČETINA	1	3.400,00 €	840,00 m ²	4,05 €/m ²
KRAPINA	1	2.600,00 €	1.415,00 m ²	1,84 €/m ²
POLJE KRAPINSKO	1	600,00 €	294,00 m ²	2,04 €/m ²
VIDOVEC KRAPINSKI	1	500,00 €	255,00 m ²	1,96 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	4			
UKUPNO U ZK:	4			



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

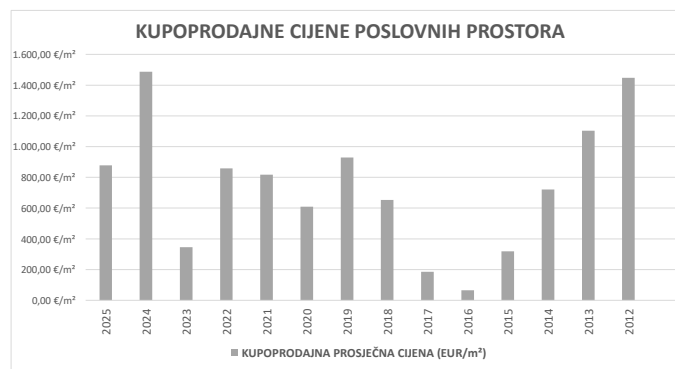
5.3.1. KUPOPRODAJNE CIJENE STANOVA/APARTMANA		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2.109,87 €/m ²	+73,11%
2024	1.218,83 €/m ²	+2,72%
2023	1.186,53 €/m ²	+2,15%
2022	1.161,56 €/m ²	+33,08%
2021	872,85 €/m ²	+3,87%
2020	840,30 €/m ²	+10,53%
2019	760,27 €/m ²	+59,28%
2018	477,33 €/m ²	-40,10%
2017	796,90 €/m ²	+12,38%
2016	709,11 €/m ²	-6,03%
2015	754,63 €/m ²	-11,11%
2014	848,96 €/m ²	-7,34%
2013	916,24 €/m ²	+7,80%
2012	849,96 €/m ²	+0,00%

5.3.2. KUPOPRODAJNE CIJENE STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKIH KUĆA)		
GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	202,37 €/m ²	+92,50%
2024	105,13 €/m ²	+27,58%
2023	82,40 €/m ²	+48,57%
2022	55,46 €/m ²	-0,88%
2021	55,96 €/m ²	-24,71%
2020	74,32 €/m ²	+81,24%
2019	41,00 €/m ²	+153,42%
2018	16,18 €/m ²	-68,90%
2017	52,03 €/m ²	+59,94%
2016	32,53 €/m ²	-95,74%
2015	762,92 €/m ²	+2.321,51%
2014	31,51 €/m ²	-96,25%
2013	839,76 €/m ²	+3.038,64%
2012	26,76 €/m ²	+0,00%



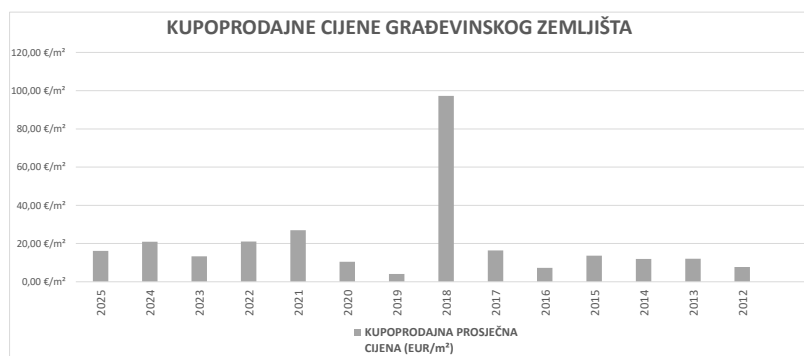
5.3.3. KUPOPRODAJNE CIJENE POSLOVNIH PROSTORA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	878,54	-40,91%
2024	1.486,86	+330,56%
2023	345,33	-59,80%
2022	858,98	+5,14%
2021	817,03	+34,28%
2020	608,46	-34,49%
2019	928,82	+42,15%
2018	653,42	+251,51%
2017	185,89	+186,00%
2016	65,00	-79,64%
2015	319,17	-55,70%
2014	720,41	-34,73%
2013	1.103,70	-23,75%
2012	1.447,44	+0,00%



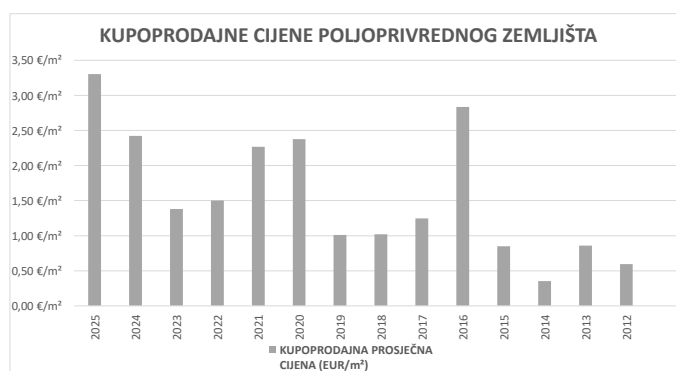
5.3.4. KUPOPRODAJNE CIJENE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	16,22 €/m ²	-22,56%
2024	20,94 €/m ²	+57,70%
2023	13,28 €/m ²	-36,81%
2022	21,01 €/m ²	-22,26%
2021	27,03 €/m ²	+157,41%
2020	10,50 €/m ²	+154,66%
2019	4,12 €/m ²	-95,76%
2018	97,21 €/m ²	+493,33%
2017	16,38 €/m ²	+124,66%
2016	7,29 €/m ²	-46,79%
2015	13,71 €/m ²	+14,93%
2014	11,93 €/m ²	-1,33%
2013	12,09 €/m ²	+56,56%
2012	7,72 €/m ²	+0,00%



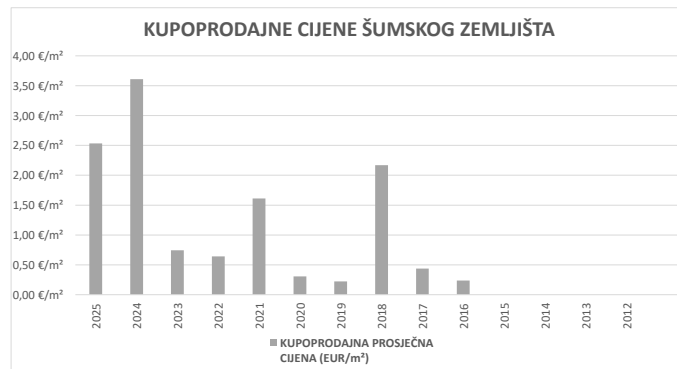
5.3.5. KUPOPRODAJNE CIJENE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (%)
2025	3,30 €/m²	+36,47%
2024	2,42 €/m²	+75,38%
2023	1,38 €/m²	-8,03%
2022	1,50 €/m²	-33,80%
2021	2,27 €/m²	-4,53%
2020	2,38 €/m²	+135,28%
2019	1,01 €/m²	-1,03%
2018	1,02 €/m²	-18,17%
2017	1,25 €/m²	-56,06%
2016	2,84 €/m²	+234,41%
2015	0,85 €/m²	+139,73%
2014	0,35 €/m²	-58,82%
2013	0,86 €/m²	+44,71%
2012	0,59 €/m²	+0,00%



5.3.6. KUPOPRODAJNE CIJENE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	KUPOPRODAJNA PROSJEČNA CIJENA (EUR/m ²)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	2,53 €/m ²	-29,85%
2024	3,61 €/m ²	+385,14%
2023	0,74 €/m ²	+16,16%
2022	0,64 €/m ²	-60,25%
2021	1,61 €/m ²	+424,43%
2020	0,31 €/m ²	+38,54%
2019	0,22 €/m ²	-89,77%
2018	2,17 €/m ²	+396,41%
2017	0,44 €/m ²	+84,58%
2016	0,24 €/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%



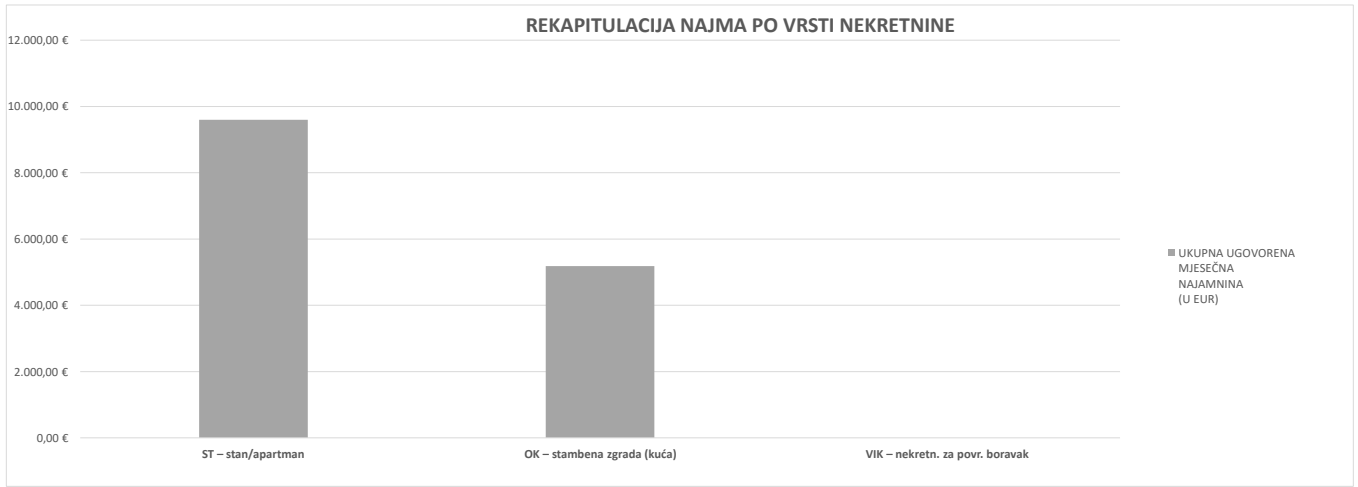
5.4. INDEKSNI NIZOVI KUPOPRODAJNIH CIJENA

INDEKSNI NIZOVI – GRAD KRAPINA							
Godina	Vrsta nekretnine	INDEKSNI NIZOVI – GRAD KRAPINA					
		Građevinsko zemljište	Poljoprivredno zemljište	Stanovi/apartmani	Stanovi/apartmani na	Poslovni prostori	Poslovni prostori zakup
	2015.	100,00	100,00	100,00			
	2016.	99,99	106,85	99,87			
	2017.	261,06	141,60	102,87			
	2018.	253,30	130,21	120,12			
	2019.	263,72	123,54	102,04			
	2020.	299,96	157,71	119,47			100,00
	2021.	351,97	168,83	123,44	100,00	100,00	111,39
	2022.	342,24	196,52	136,13	96,43	116,23	114,19
	2023.	319,29	230,12	159,87	154,87	129,46	125,91
	2024.	217,50	175,72	171,32	158,54	153,46	160,07
	2025.	225,65	186,20	229,25	188,75	119,66	138,12

6. NAJAM NEKRETNINA

6.1. REKAPITULACIJA NAJMA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.

VRSTA NEKRETNINE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
ST – stan/apartman	21	9.600,00 €	1.193,75 m ²	8,04 €/m ²	+22,60%
OK – stambena zgrada (kuća)	12	5.182,72 €	998,00 m ²	5,19 €/m ²	+83,36%
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
UKUPNO OBRADENIH:	33				
UKUPNO U ZKC:	33				



Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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

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

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

6.2.1. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
21	9.600,00 €	1.193,75 m ²	8,04 €/m ²

Napomene:

U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

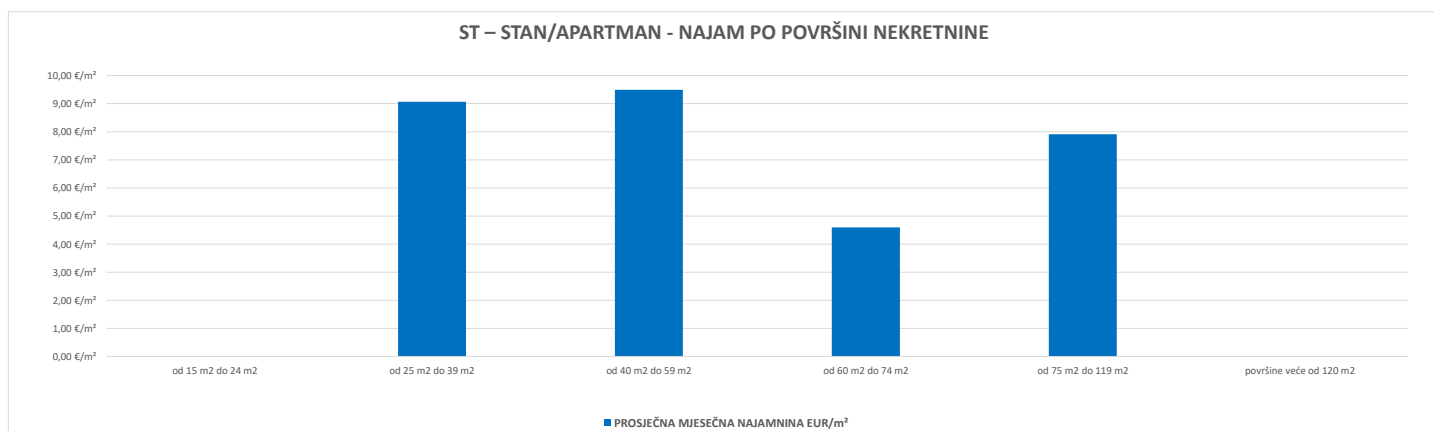
Podatak 'UKUPNO U ZKC' prikazuje ukupan broj nekretnina u ZKC-u prema odabranim kriterijima, neovisno o tome da li imaju upisana oba podatka potrebna za izradu izvješća.

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

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

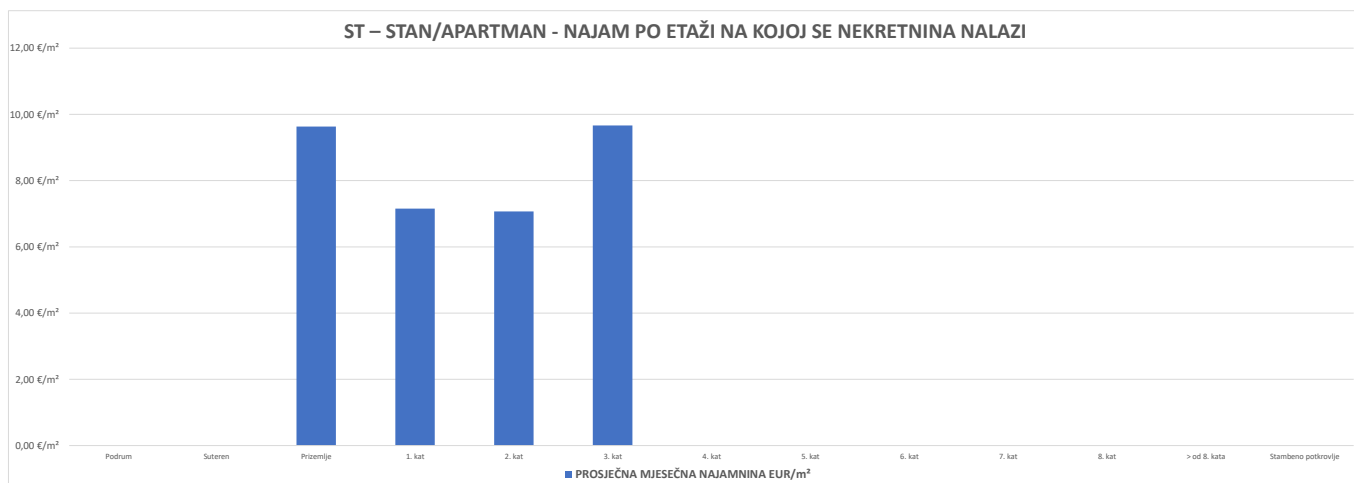
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m ²)	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
od 15 m ² do 24 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	5	1.530,00 €	168,72 m ²	9,07 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	8	3.670,00 €	386,64 m ²	9,49 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	3	900,00 €	195,93 m ²	4,59 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	5	3.500,00 €	442,46 m ²	7,91 €/m ²
površine veće od 120 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO POVRŠINI NEKRETNINE

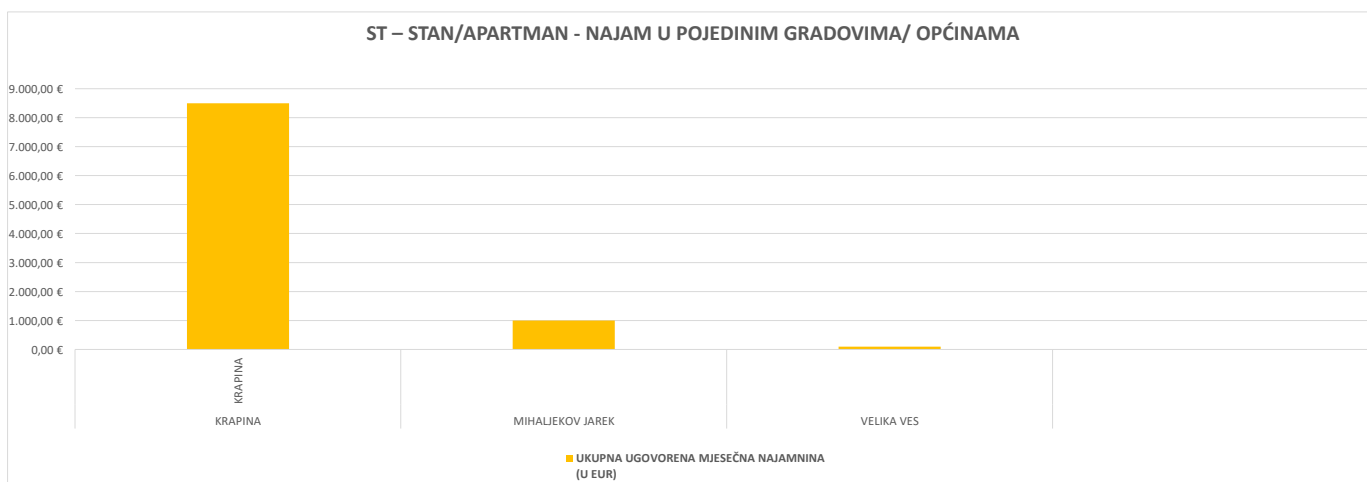


6.2.3. ST – STAN/APARTMAN - NAJAM PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI

ETAŽA STANA/APARTMANA	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
Podrum	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Suteren	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Prizemlje	2	1.075,00 €	111,59 m ²	9,63 €/m ²
1. kat	6	2.665,00 €	372,44 m ²	7,16 €/m ²
2. kat	2	820,00 €	116,00 m ²	7,07 €/m ²
3. kat	1	500,00 €	51,74 m ²	9,66 €/m ²
4. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
5. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
6. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
7. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
8. kat	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
> od 8. kata	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
Stambeno potkrovlje	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²



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
KRAPINA	19	8.500,00 €	1.022,12 m ²	8,32 €/m ²
MIHALJEKOV JAREK	1	1.000,00 €	100,00 m ²	10,00 €/m ²
VELIKA VES	1	100,00 €	71,63 m ²	1,40 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	21			
UKUPNO U ZKC:	21			

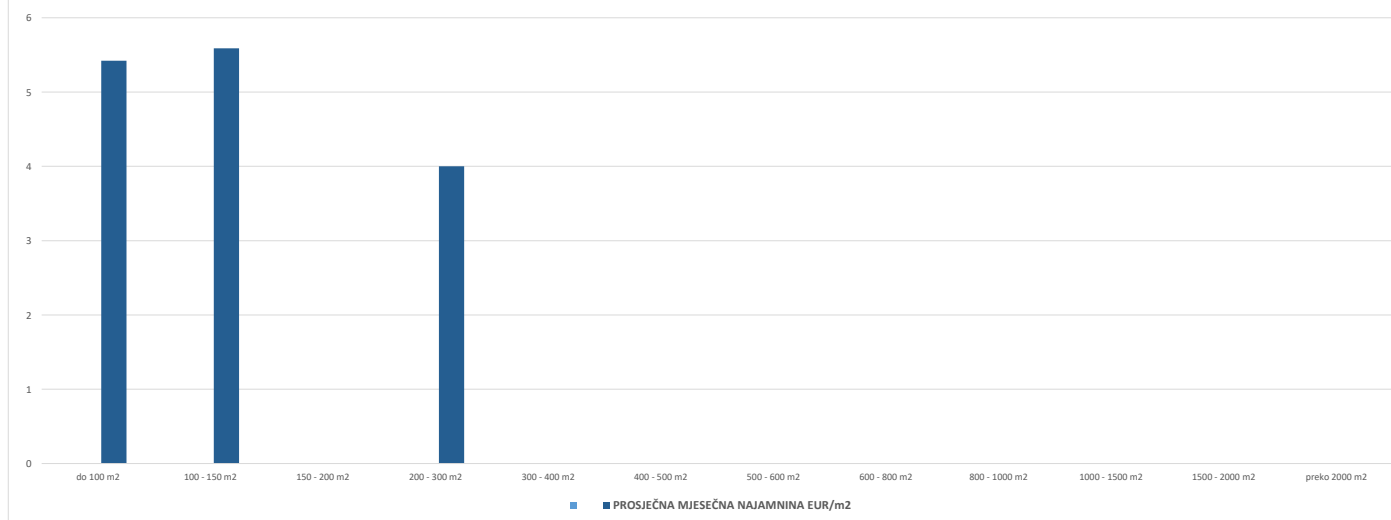


6.2.5. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O NAJMU	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
12	5.182,72 €	998,00 m ²	5,19 €/m ²

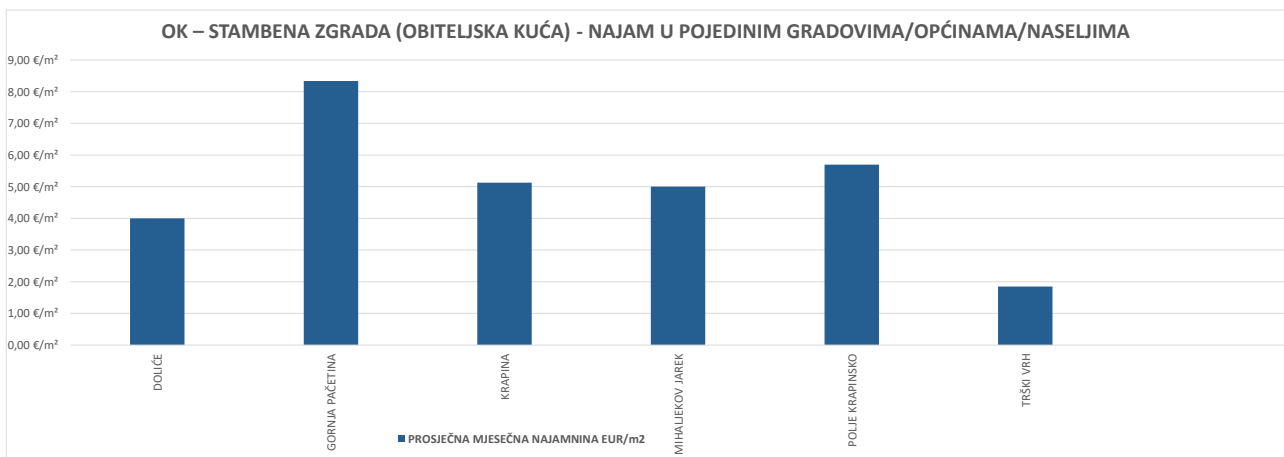
6.2.6. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM PO UKUPNOJ POVRŠINI NEKRETNINE KOJA SE IZNAJMLJUJE

POVRŠINA IZ ZK.UL.(m ²) - obuhvaća površinu zemljišta i tlocrtne 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	8	2.482,72 €	458,00 m ²	5,42 €/m ²
100 - 150 m ²	3	1.900,00 €	340,00 m ²	5,59 €/m ²
150 - 200 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²
200 - 300 m ²	1	800,00 €	200,00 m ²	4,00 €/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	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
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

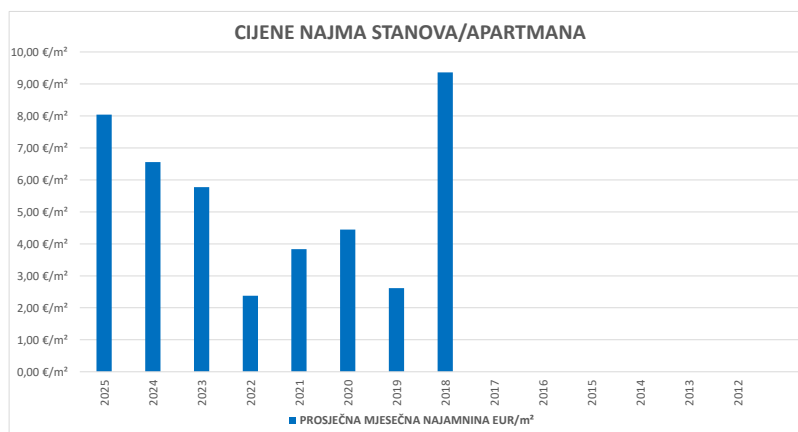


6.2.7. OK – STAMBENA ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA) - NAJAM U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	NAJAM (broj ugovora)	UKUPNA UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA (U EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²
DOLIĆE	1	800,00 €	200,00 m ²	4,00 €/m ²
GORNJA PAČETINA	1	1.000,00 €	120,00 m ²	8,33 €/m ²
KRAPINA	6	2.200,00 €	429,00 m ²	5,13 €/m ²
MIHALJEKOV JAREK	1	200,00 €	40,00 m ²	5,00 €/m ²
POLJE KRAPINSKO	2	882,72 €	155,00 m ²	5,69 €/m ²
TRŠKI VRH	1	100,00 €	54,00 m ²	1,85 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	12			
UKUPNO U ZKC:	12			



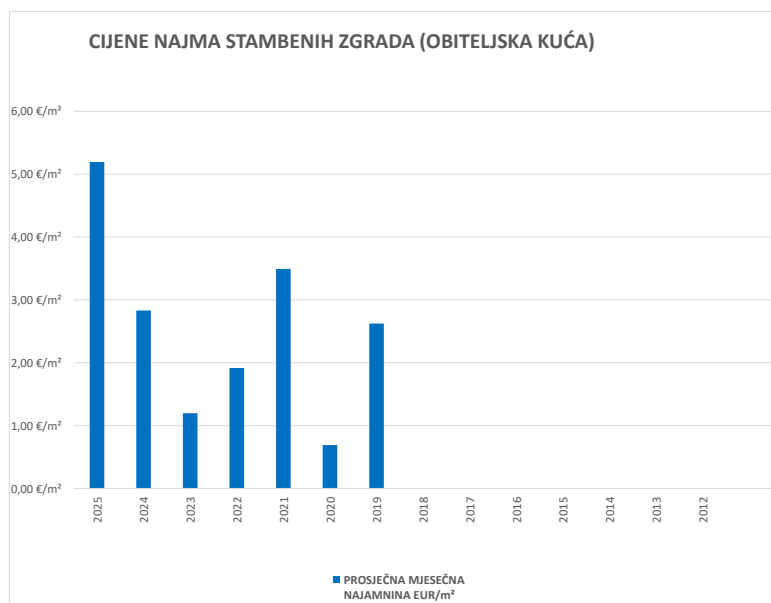
6.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA NAJMA POJEDINIH NEKRETNINA

6.3.1. CIJENE NAJMA STANOVA/APARTMANA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	8,04 €/m ²	+22,60%
2024	6,56 €/m ²	+13,59%
2023	5,78 €/m ²	+142,67%
2022	2,38 €/m ²	-37,97%
2021	3,84 €/m ²	-13,78%
2020	4,45 €/m ²	+70,06%
2019	2,62 €/m ²	-72,06%
2018	9,36 €/m ²	+0,00%
2017	0,00 €/m ²	+0,00%
2016	0,00 €/m ²	+0,00%
2015	0,00 €/m ²	+0,00%
2014	0,00 €/m ²	+0,00%
2013	0,00 €/m ²	+0,00%
2012	0,00 €/m ²	+0,00%



6.3.2. CIJENE NAJMA STAMBENIH ZGRADA (OBITELJSKA KUĆA)

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA NAJAMNINA EUR/m²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	5,19 €/m²	+83,36%
2024	2,83 €/m²	+136,50%
2023	1,20 €/m²	-37,57%
2022	1,92 €/m²	-45,05%
2021	3,49 €/m²	+405,22%
2020	0,69 €/m²	-73,65%
2019	2,62 €/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 01.01.2025. DO 31.12.2025.					
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	2	14.923,32 €	3.561,00 m ²	4,19 €/m ²	+0,00%
PP – poslovni prostori	28	25.105,24 €	3.139,67 m ²	8,00 €/m ²	-25,47%
GZG – gospodarske zgrade	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
G – garaža	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
VPM – parkirno mjesto	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²	+0,00%
GZ – građevinsko zemljište	5	760,00 €	219,00 m ²	3,47 €/m ²	+315,15%
PZ – poljoprivredno zemljište	1	500,00 €	6.629,00 m ²	0,07543 €/m ²	+0,00%
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:	36				
UKUPNO U ZKC:	36				

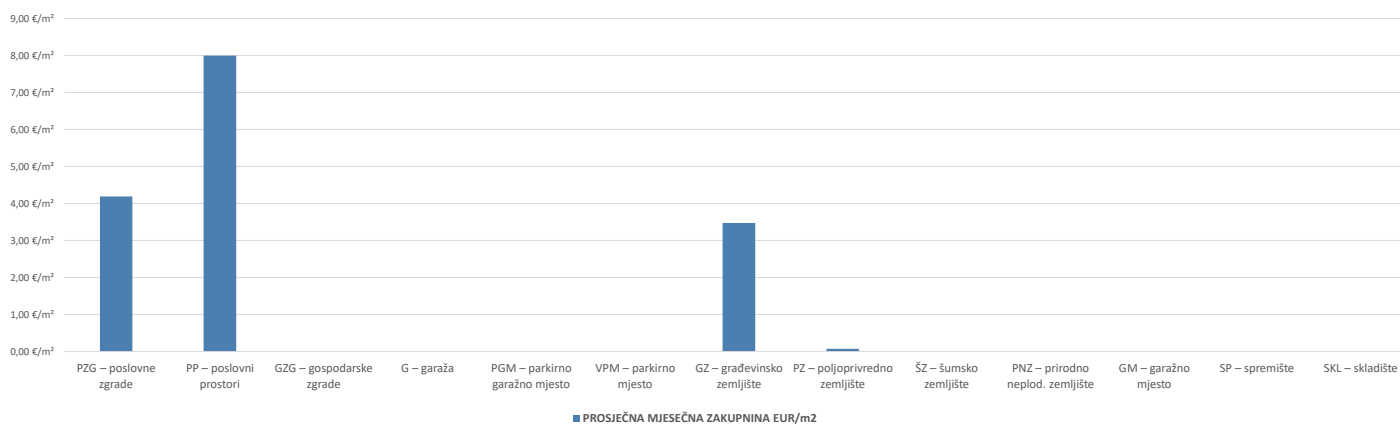
Napomene:

U izvješću su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađeni.

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

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

7.1. REKAPITULACIJA ZAKUPA PO VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE



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

7.2.1. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP			
UKUPAN BROJ OBRADENIH UGOVORA O ZAKUPU	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
28	25.105,24 €	3.139,67 m ²	8,00 €/m ²

Napomene:

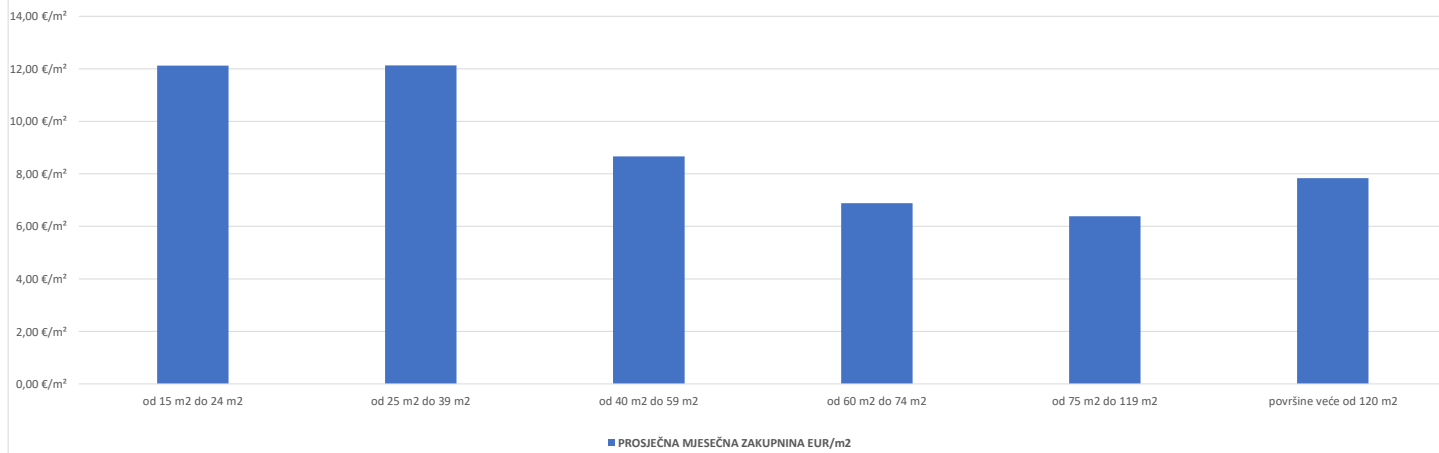
U rekapitulaciji su obrađene nekretnine koje sadrže oba podatka: 'Ugovorena mjesečna najmanina/zakupnina' i 'Površina u prometu (m²)' - UKUPNO obrađenih.

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

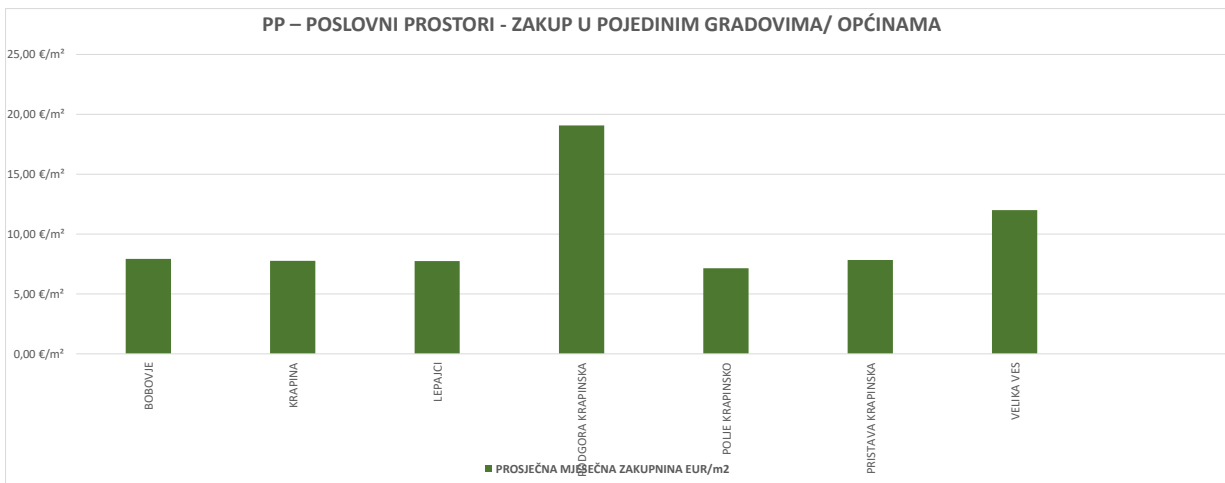
Prosječna cijena EUR po m² izračunata je kao omjer Ukupne vrijednosti transakcija EUR i Ukupne površine nekretnina m².

7.2.2. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA (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	800,00 €	66,00 m ²	12,12 €/m ²
od 25 m ² do 39 m ²	6	2.350,00 €	193,79 m ²	12,13 €/m ²
od 40 m ² do 59 m ²	5	2.128,20 €	245,67 m ²	8,66 €/m ²
od 60 m ² do 74 m ²	2	900,00 €	130,72 m ²	6,88 €/m ²
od 75 m ² do 119 m ²	5	3.022,76 €	473,27 m ²	6,39 €/m ²
površine veće od 120 m ²	7	15.904,28 €	2.030,22 m ²	7,83 €/m ²

PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



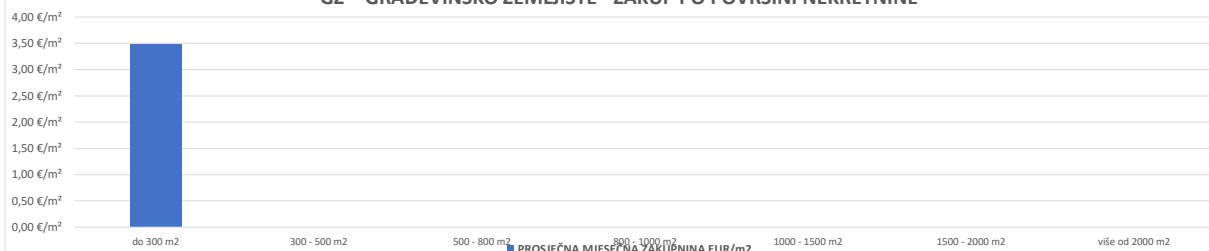
7.2.3. PP – POSLOVNI PROSTORI - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
BOBOVJE	3	4.249,70 €	536,27 m ²	7,92 €/m ²
KRAPINA	19	11.481,54 €	1.479,96 m ²	7,76 €/m ²
LEPAJCI	1	800,00 €	103,15 m ²	7,76 €/m ²
PODGORA KRAPINSKA	1	700,00 €	36,69 m ²	19,08 €/m ²
POLJE KRAPINSKO	1	500,00 €	70,00 m ²	7,14 €/m ²
PRISTAVA KRAPINSKA	2	6.774,00 €	863,60 m ²	7,84 €/m ²
VELIKA VES	1	600,00 €	50,00 m ²	12,00 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:		28		
UKUPNO U ZKC:		28		



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
5	760,00 €	219,00 m ²	3,47 €/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	5	760,00 €	219,00 m ²	3,47 €/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	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00 €/m ²

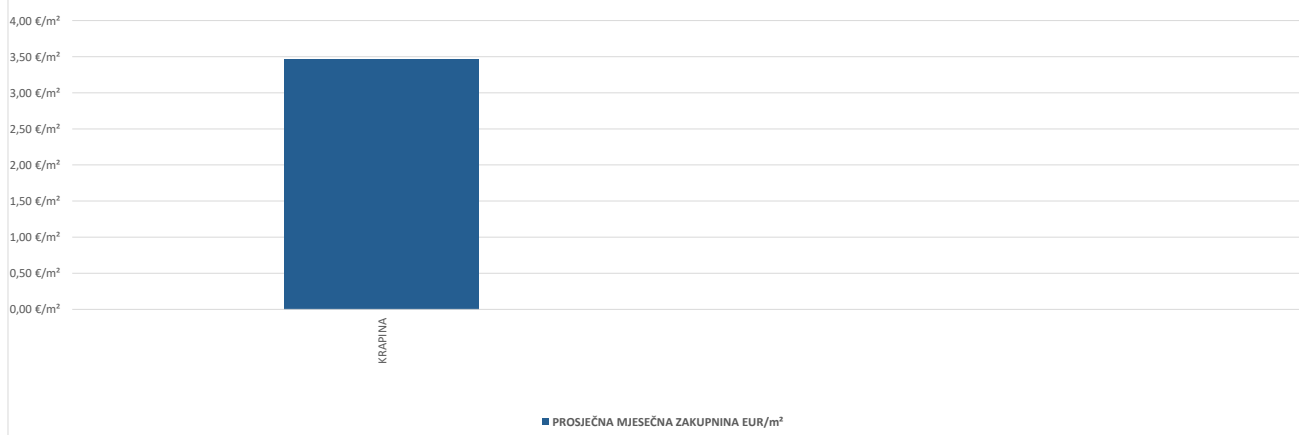
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE



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 m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
KRAPINA	5	760,00 €	219,00 m²	3,47 €/m²
UKUPNO OBRADENIH:	5			
UKUPNO U ZKC:	5			

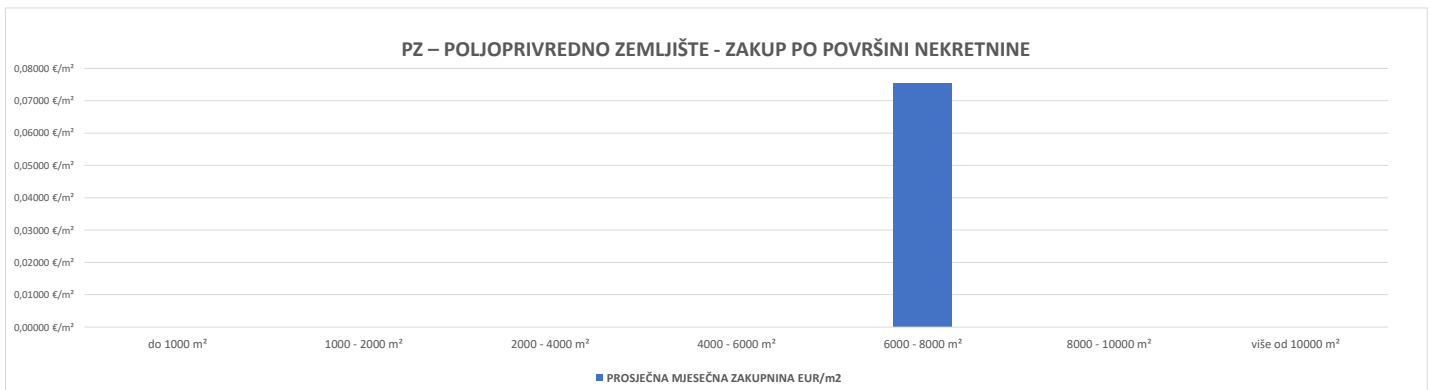
GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



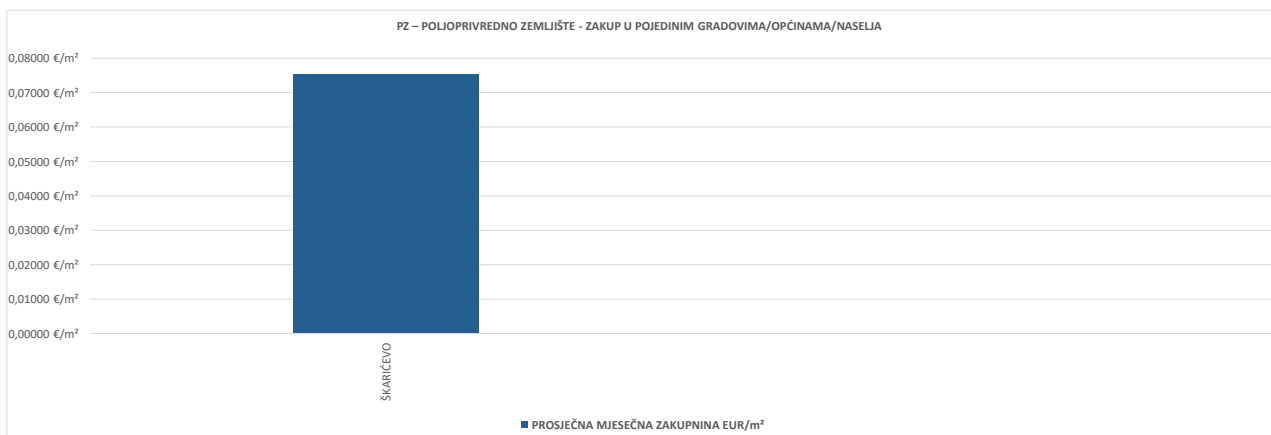
7.2.7. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP

UKUPNI ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m²
1	500,00 €	6.629,00 m²	0,07543 €/m²

7.2.8. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP PO POVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA (m ²)	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
do 1000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
1000 - 2000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
2000 - 4000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
4000 - 6000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
6000 - 8000 m ²	1	500,00 €	6.629,00 m ²	0,07543 €/m ²
8000 - 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²
više od 10000 m ²	0	0,00 €	0,00 m ²	0,00000 €/m ²

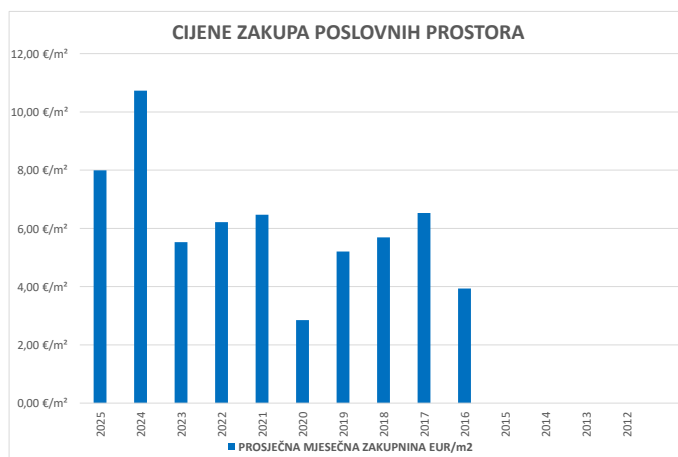


7.2.9. PZ – POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE - ZAKUP U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/KAT. OPĆINA/NASELJE	ZAKUP (broj ugovora)	UKUPNA VRIJEDNOST UGOVORENIH MJESEČNIH ZAKUPNINA (EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²)	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²
ŠKARIČEVO	1	500,00 €	6.629,00 m ²	0,07543 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	1			
UKUPNO U ZKC:	1			



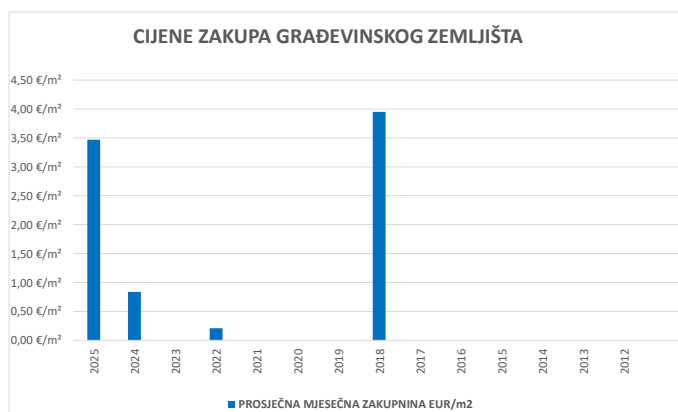
7.3. PROMJENA PROSJEČNIH CIJENA ZAKUPA POJEDINIH NEKRETNINA U ODNOSU NA PRETHODNE GODINE

7.3.1. CIJENE ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA		
GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (±%)
2025	8,00 €/m ²	-25,47%
2024	10,73 €/m ²	+94,12%
2023	5,53 €/m ²	-11,11%
2022	6,22 €/m ²	-3,88%
2021	6,47 €/m ²	+126,71%
2020	2,85 €/m ²	-45,17%
2019	5,20 €/m ²	-8,50%
2018	5,69 €/m ²	-12,90%
2017	6,53 €/m ²	+65,85%
2016	3,94 €/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%



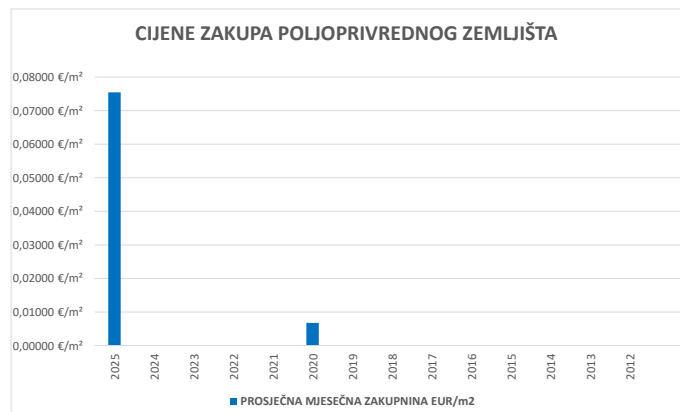
7.3.2. CIJENE ZAKUPA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	3,47 €/m ²	+315,15%
2024	0,84 €/m ²	+0,00%
2023	0,00 €/m ²	+0,00%
2022	0,21 €/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	3,95 €/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%

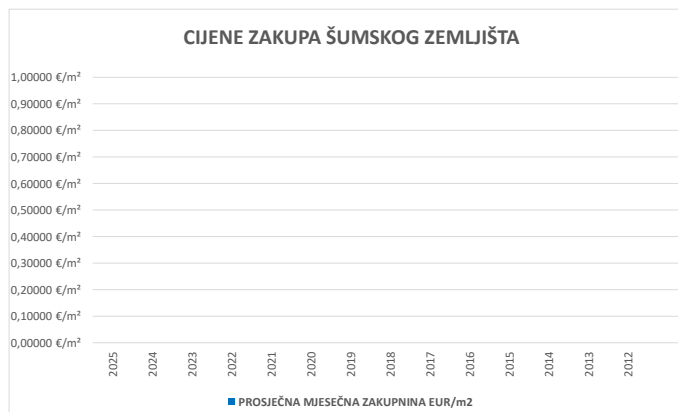


7.3.3. CIJENE ZAKUPA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

GODINA	PROSJEČNA MJESEČNA ZAKUPNINA EUR/m ²	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	0,07543 €/m ²	+0,00%
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00672 €/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 (± %)
2025	0,00000 €/m ²	+0,00%
2024	0,00000 €/m ²	+0,00%
2023	0,00000 €/m ²	+0,00%
2022	0,00000 €/m ²	+0,00%
2021	0,00000 €/m ²	+0,00%
2020	0,00000 €/m ²	+0,00%
2019	0,00000 €/m ²	+0,00%
2018	0,00000 €/m ²	+0,00%
2017	0,00000 €/m ²	+0,00%
2016	0,00000 €/m ²	+0,00%
2015	0,00000 €/m ²	+0,00%
2014	0,00000 €/m ²	+0,00%
2013	0,00000 €/m ²	+0,00%
2012	0,00000 €/m ²	+0,00%



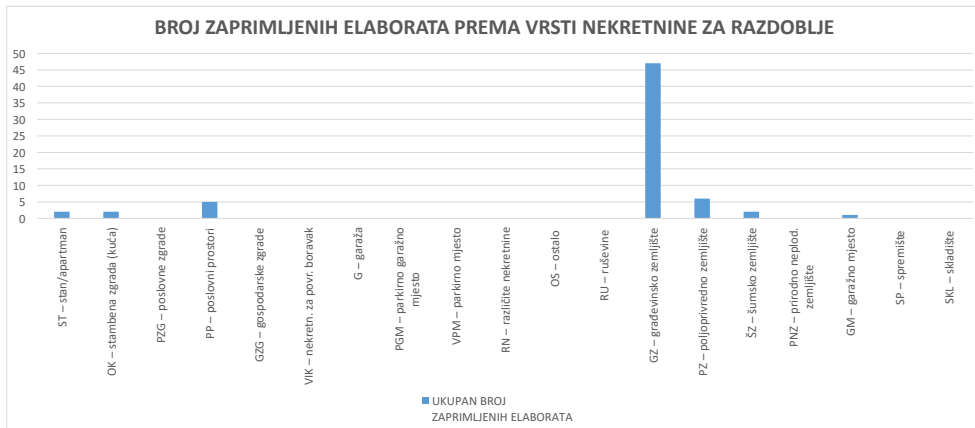
8. ANALIZA ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI NA SJEDNICAMA PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA ŽUPANIJE / GRADA ZAGREBA / VELIKOGA GRADA

Ukupno broj elaborata koje je razmatralo Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine na koje je dato mišljenje u 2025. godini je 65. Od ukupnog broja razmatranih elaborata 16 elaborata vraćeno je na ispravak ili doradu, dok je jedan elaborat povučen iz procedure.

Ukupno broj razmatranih elaborata predanih od strane Grada Krapine na koje je dato mišljenje u 2025. godini je 12. Od ukupnog broja elaborata, 5 elaborata je vraćeno na ispravak ili dopunu dok negativno mišljenje nije dato ni jedan elaborat.

8.1. UKUPAN BROJ PROCJEMBENIH ELABORATA KOJI SU RAZMATRANI U RAZDOBLJU OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.		
UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH PROCJEMBENIH ELABORATA U NAVEDENOM RAZDOBLJU		
BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
65	16	0

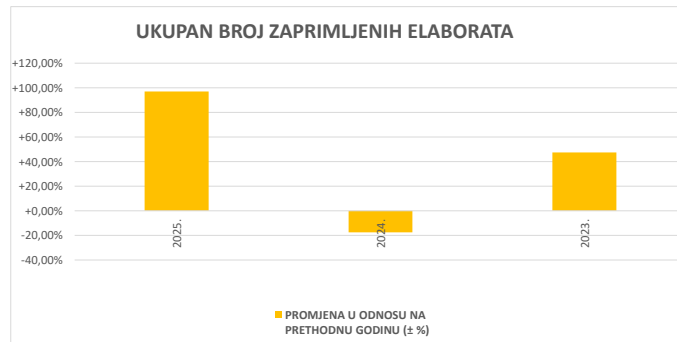
8.2. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA PREMA VRSTI NEKRETNINE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.				
VRSTA NEKRETNINE	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAK IЛИ DOPUNU	BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE
ST – stan/apartman	2	2	0	0
OK – stambena zgrada (kuća)	2	2	1	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0	0
PP – poslovni prostori	5	5	0	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0	0	0
G – garaža	0	0	0	0
PGM – parkirno garažno mjesto	0	0	0	0
VPM – parkirno mjesto	0	0	0	0
RN – različite nekretnine	0	0	0	0
OS – ostalo	0	0	0	0
RU – ruševine	0	0	0	0
GZ – građevinsko zemljište	47	46	15	0
PZ – poljoprivredno zemljište	6	6	0	0
ŠZ – šumsko zemljište	2	2	0	0
PNZ – prirodno neplod. zemljište	0	0	0	0
GM – garažno mjesto	1	1	0	0
SP – spremište	0	0	0	0
SKL – skladište	0	0	0	0



8.3. BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA KOJI SU VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU I RAZLIKA U PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE ZA RAZDOBLJE OD 01.01.2025. DO 31.12.2025.			
UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENI NA ISPRAVKU ILI DOPUNU	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST PRIJE ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u eur)	RAZLIKA PROCIJENIH VRIJEDNOSTI PRIJE I NAKON ISPRAVKA ILI DOPUNE (u ±eur)
16	2.866.631,00 EUR	2.864.565,00 EUR	13.167,00 EUR

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

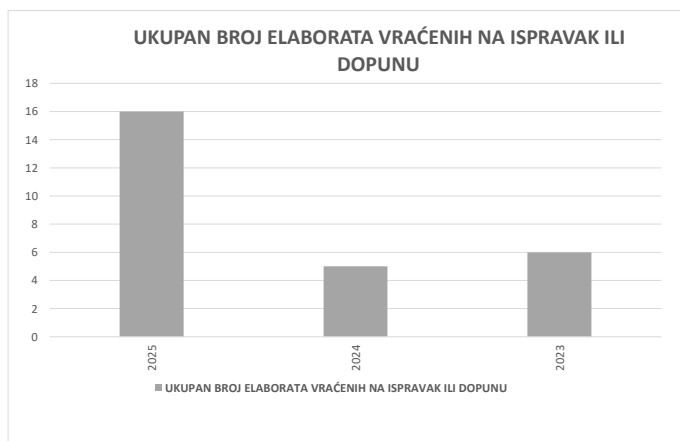
8.4.1. UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA			
GODINA	UKUPAN BROJ ZAPRIMLJENIH ELABORATA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025.	65	+32	+96,96%
2024.	33	-7	-17,50%
2023.	40	+19	+47,50%



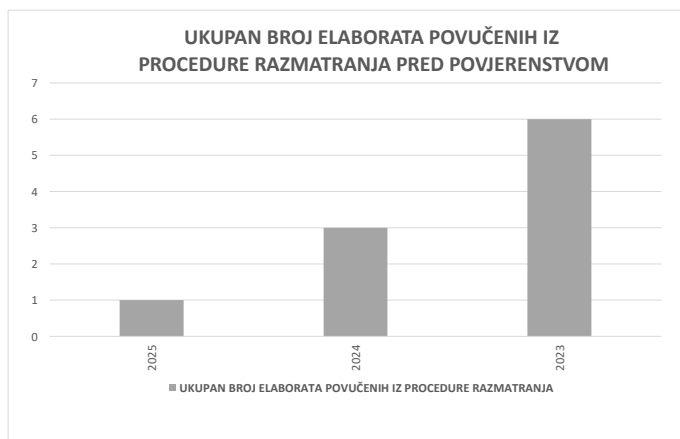
8.4.2. UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE POVJERENSTVA			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA NA KOJE JE DANO POZITIVNO MIŠLJENJE	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	64	+35	+120,68%
2024	29	-5	-14,71%
2023	34	+15	+44,12%



8.4.3. UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA VRAĆENIH NA ISPRAVAK ILI DOPUNU	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	16	+11	+220,00%
2024	5	-1	-16,66%
2023	6	+3	+100,00%

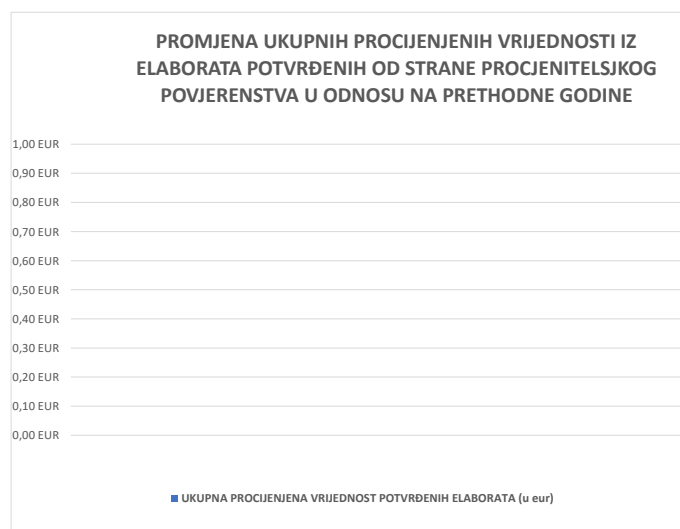


8.4.4. UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA PRED POVJERENSTVOM			
GODINA	UKUPAN BROJ ELABORATA POVUČENIH IZ PROCEDURE RAZMATRANJA	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± broj)	PROMJENA U ODNOSU NA PRETHODNU GODINU (± %)
2025	1	-2	-33,33%
2024	3	-3	-50,00%
2023	6	+0	+100,00%



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 (± %)
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%
	0	0,00 EUR	+0,00%



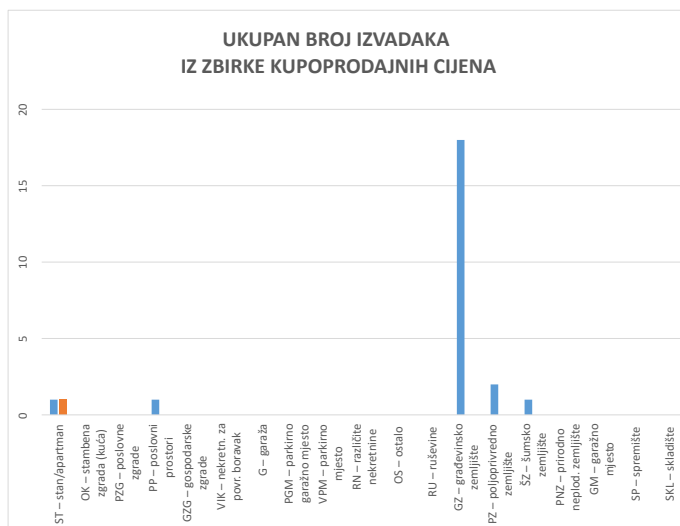
9. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

U razdoblju od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine Grad Krapina zaprimio je ukupno 26 zahtjeva za izdavanje izvotka iz Zbirke kupoprodajnih cijena te je izdano ukupno 24 izvadaka i jedna obavijest.

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	2	1	3
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0	0
PP – poslovni prostori	1	0	1
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	19	0	19
PZ – poljoprivredno zemljište	2	0	2
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	25	1	26



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	1
OK – stambena zgrada (kuća)	0	0
PZG – poslovne zgrade	0	0
PP – poslovni prostori	1	0
GZG – gospodarske zgrade	0	0
VIK – nekretn. za povr. boravak	0	0
G – garaža	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	18	0
PZ – poljoprivredno zemljište	2	0
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	23	1
<i>Ukupan broj izdanih obavijesti u slučaju kada nije bilo moguće pronaći dovoljan broj odgovarajućih poredbenih nekretnina, ili iz drugih opravdanih razloga:</i>		1



10. ZAHTJEVI ZA IZDAVANJEM IZVADAKA IZ PLANA Približnih vrijednosti

U razdoblju od 01.01.2025. do 31.12.2025. godine Grad Krapina nije zaprimio niti jedan zahtjev za izdavanjem izvataka 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

U razdoblju od 01.01.2025.-31.12.2025. od svih naplatnih ugovora (kupoprodaja, najam, zakup, pravo građenja, pravo služnosti), na području Grada zabilježeno je najviše kupoprodajnih ugovora. Slijede ih ugovori o zakupu posovnog prostora te najmu stana i kuće.

Od ukupno 246 kupoprodaja, najviše ih je ostvareno za stanove – 107 ugovora. Potom slijedi kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta sa 42 ugovora, 35 ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta, 26 ugovora o kupoprodaji obiteljske kuće, 17 ugovora o kupoprodaji različitih nekretnina te sedam ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora. Evidentirane su četiri kupoprodaje šumskog zemljišta, tri kupoprodaje nekretnina za povremeni boravak, po dvije kupoprodaje parkirnog garažnog mjesta i garaže te jedna kupoprodaja za ostalo.

Za preostale vrste nekretnina (poslovne zgrade, gospodarske zgrade, parkirno mjesto, ruševine, prirodno neplodno zemljište, garažno mjesto, spremište i skladište) nije sklopljen niti jedan ugovor o kupoprodaji.

Prosječna cijena kupoprodaje stana po metru kvadratnom u 2025. godini na području Grada Krapine iznosi 2.109,87 eur/m². Najviše (njih 38 od ukupno 107) su stanovi površine od 75 m² do 119 m² čija je prosječna cijena 2.125,27 eur/m². Zatim slijede stanovi površine od 40 m² do 59 m² (ukupno 31 kupoprodaja) čija prosječna cijena iznosi 2.121,52 eur/m². Najviša cijena stana ostvarena je za stanove površine veće od 120 m², a koja iznosi 2.156,00 eur/m². Jedna kupoprodaja stana ostvarena je na području naselja Podgora Krapinska, dok su sve ostale kupoprodaje stanova u 2025. godini ostvarene na području naselja Krapina.

Prosječna kupoprodajna cijena poslovnih prostora po metru kvadratnom u 2025. godini je 878,54 eur/m². Prosječna kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta po metru kvadratnom u 2025. godini je 16,22 eur/m², dok je prosječna kupoprodajna cijena poljoprivrednog zemljišta po metru kvadratnom u 2025. godini 3,30 eur/m². Prosječna cijena šumskog zemljišta u 2025. godini iznosi 2,53 eur/m².

Od ukupno 36 ugovora o zakupu, 28 ih je sklopljeno za poslove prostore, pet za građevinsko zemljište, dva za poslovne zgrade i jedan za poljoprivredno zemljište. Najveći broj zakupa odnosi se na poslovne prostore površine veće od 120 m² koji su ostvarili prosječnu zakupninu u iznosu od 7,83 eur/m². Poslovni prostori površine od 25 m² do 39 m² ostvarili su najveću prosječnu zakupninu koja iznosi 12,13 eur/m². Uzmemo li u obzir prosječnu cijenu zakupa poslovnog prostora iz 2024. godine primjetan je pad od 25,44 % (u 2024. godini prosječna cijena zakupa iznosila je 10,73 eur/m², dok u 2025. godini iznosi 8,00 eur/m²).

U 2025. godini obrađeno je 21 ugovora o najmu stana. Od ukupnog broja ugovora o najmu stana, njih 8 sklopljeno je za stanove površine od 40-59 m², a zatim slijede stanovi površine 25-39 m² i 75-119 m² (sklopljeno 5 ugovora) te stanovi 60-74 m² (3 ugovora). Prosječna mjesečna najamnina iznosi 8,04 eur/m² što je porast od 22,56 % u odnosu na prethodnu godinu. Najviše sklopljenih ugovora o najmu stana odnosi se na stanove na području naselja Krapina (ukupno 19 ugovora).

U sastavu Zajedničkog povjerenstva su:

1. ADRIANO VUKSAN, stručni suradnik za prostorno uređenje i gradnju u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije, predsjednik Povjerenstva;
2. TEA ERCEG, stručna savjetnica za prostorno uređenje u Zavodu za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, članica Povjerenstva i zamjenica predsjednika Povjerenstva;
3. DAMIR PAVLEK, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, član Povjerenstva;
4. KATARINA OREMUŠ, direktorica Anadora nekretnina j.d.o.o., Stubičke Toplice, posrednica u prometu nekretnina, članica Povjerenstva
5. LILJANA HMELINA, poreznik III za utvrđivanje poreza i doprinosa građana u Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Krapina, Ispostavi Krapina, Odjelu za građane, članica Povjerenstva.

Grad Krapina je Odlukom o imenovanju službenika ovlaštenih za rad u Informacijskom sustavu tržišta nekretnina - eNekretnine donesenom u ožujku 2023. godine, za rad u Informacijskom sustavu tržišta nekretnina – eNekretnine ovlastio sljedeće službenice: Anu Radak i Katarinu Gršetić iz Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne odnose, Odsjeka za imovinsko-pravne poslove. Izvješće o tržištu nekretnina na području Grada Krapine prihvaćeno je na 57. sjednici Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine, održanoj dana 31. ožujka 2025. godine u Krapini.

PROČELNICA

VIŠI STRUČNI SURADNIK

VIŠI STRUČNI SURADNIK