|  |  |
| --- | --- |
|  | **REPUBLIKA HRVATSKA**  **ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  **GRAD SVETI IVAN ZELINA**  **GRADONAČELNIK** |
| **hr)zg-zelina** |

KLASA:406-09/20-01/09

URBROJ: 238/30-02/28-20-1

U Svetom Ivanu Zelini, 06. svibnja 2020. godine

Na temelju članka 36.a Statuta Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“, br. 8/01, 7/02,

10/04, 1/06, 3/06 – pročišćeni tekst 9/09, 11/09 – pročišćeni tekst, 5/13, 12/13 – pročišćeni tekst, 4/18, 20/18-pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Svetog Ivana Zeline donosi

**PROCEDURU ANALIZE TRŽIŠTA PRIJE STJECANJA NEKRETNINA**

**U GRADU SVETOM IVANU ZELINI**

1. **UVODNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Procedurom analize tržišta prije stjecanja nekretnina u Gradu Svetom Ivanu Zelini (u daljnjem tekstu: Procedura) uređuje se način provedbe postupka analize tržišta kako bi se utvrdilo stanje te kako bi se s obzirom na potrebe utvrdilo koji je način stjecanja nekretnina najpovoljniji.

**Članak 2.**

Stjecanje nekretnine u smislu ove Procedure podrazumijeva zakup, kupnju, primanje donacije i svaki drugi oblik nabave nekretnine.

**Članak 3.**

Cilj istraživanja je utvrditi sve koristi i troškove svakog od načina stjecanja, o vrijednosti nekretnina koje se stječu i o nizu drugih parametara koje je potrebno prilagoditi okolnostima.

Svrha istraživanja tržišta je prikupiti i analizirati podatke s ciljem dobivanja bitnih informacija, a koje pomažu u odlučivanju o stjecanju nekretnine.

1. **PROVEDBA POSTUPKA ANALIZE TRŽIŠTA**

**Članak 4.**

Analiza tržišta prije stjecanja nekretnina provoditi će se prije svakog pojedinog zakupa, kupnje, primanja donacije odnosno bilo kojeg drugog oblika stjecanja nekretnine.

**Članak 5.**

Za provedbu postupka analize i podnošenje izvješća o provedenoj analizi tržišta zadužen je Upravni odjel za društvene djelatnosti Grada Svetog Ivana Zeline (u daljnjem tekstu: Upravni odjel).

U smislu ove Procedure, istraživač je službenik Upravnog odjela zadužen za provedbu postupka analize tržišta prije stjecanja nekretnine.

**Članak 6.**

Osoba koja je provela istraživanje podnosi izvješće koje sadrži rezultate provedene analize tržišta prije stjecanja nekretnine Gradonačelniku.

**Članak 7.**

Gradonačelnik na temelju izvješća koje sadrži rezultate analize tržišta donosi odluku o stjecanju nekretnine.

**Članak 8.**

Postupak analize tržišta sastoji se od sljedećih pet faza:

* 1. **analiza postojećeg stanja** – sastoji se od analize planske i projektne dokumentacije, usklađenosti sa proračunom te analizom potreba zajednice;
  2. **definiranje problema i ciljeva istraživanja** - sastoji se u navođenju specifičnog područja odlučivanja; prilikom definiranja problema vodi se računa o činjenicama na koje rezultati istraživanja moraju pružiti odgovore, o karakteristikama čimbenika uključenih u situaciju koja je problem, te o utjecaju činitelja iz okruženja;
  3. **prikupljanje podataka** – cilj je dobiti točne i pouzdane informacije odnosno prikupiti što je više moguće konkretnih podataka kojima se mogu valorizirati i staviti u odnos buduće društvene koristi sa sadašnjim i budućim troškovima ulaganja, kao i utvrditi potrebu za stjecanjem nekretnine uopće a što uključuje sagledavanje operativnih troškova koje stjecanje nekretnine dugoročno nosi. Podaci se mogu prikupiti iz različitih izvora;
  4. **analiza podataka** – prikupljene podatke je potrebno sintetizirati i analizirati s ciljem dobivanja relevantnih informacija o određenom predmetu nabave i o situaciji na tržištu;
  5. **pisanje izvještaja** - obrađene podatke moguće je prikazivati tabelarno i grafički. Sam izvještaj o provedenoj analizi tržišta treba sadržavati uvod, opis metodologije provedenog istraživanja, opis ciljeva istraživanja, rezultate istraživanja, zaključak, priloge (upitnik, tablice, grafikone i sl.).

Tijekom provedbe postupka analize tržišta može se provoditi primarno i/ili sekundarno istraživanje tržišta:

* + primarno - podaci se prikupljaju izravno od jedinica istraživanja i to izravnim kontaktima, telefonom, internetom, pisanim putem;
  + sekundarno - korištenjem različitih statističkih materijala i izvora podataka, poput tržišnih izvješća, dnevnih novina, časopisa, kataloga, prospekata, cijena, poslovnih izješća i sl.

Kakvoću podataka ocjenjuje istraživač kako ne bi prikupljao podatke koji nemaju vrijednost i koji nisu aktualni.

Primjena pojedine metode istraživanja tržišta ovisi o ciljevima istraživanja, o raspoloživoj informatičkoj opremi, o poznavanju metoda i modela od strane istraživača, te o raspoloživom vremenu za obradu podataka.

**Članak 9.**

Izvori podataka koji se koriste u postupku analize tržišta moraju biti aktualni, pouzdani i objektivni, te moraju imati informacijsku vrijednost.

**Članak 10.**

Troškovi istraživanja moraju biti manji od ostvarenih koristi koje će se polučiti na temelju istraživanja.

**Članak 11.**

Ova Procedura stupa na snagu osmog dana od dana objave, a objaviti će se u službenom glasilu Grada Svetog Ivana Zeline „Zelinskim novinama“.

**GRADONAČELNIK**

**Hrvoje Košćec**

**DOSTAVITI:**

1. Interna oglasna ploča

na mrežnim stranicama Grada Sv. I. Zeline;

1. Upravni odjeli Grada Sv. I. Zeline;
2. Pismohrana, ovdje