



Zelinske novine

SLUŽBENO GLASILO GRADA SVETOG IVANA ZELINE

Broj: 14/20

Godina: XXXV

06. SVIBNJA 2020.

ISSN 1334-3289

SADRŽAJ

AKTI GRADONAČELNIKA		Str.
1009.	ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA PROCEDURE UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTU GRADA SVETOG IVANA ZELINE	1
1010.	PROCEDURA ANALIZE TRŽIŠTA PRIJE STJECANJA NEKRETNINA U GRADU SVETOM IVANU ZELINI	2

1009. 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, 9/2020), Gradonačelnik Grada Svetog Ivana Zeline donosi

ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA PROCEDURE UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTU GRADA SVETOG IVANA ZELINE

Članak 1.

U Proceduri upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline („Zelinske novine“, br. 23/2019), članak 4. mijenja se i glasi:

U sklopu stjecanja, raspolaganja, upravljanja i korištenja nekretninama u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline, Grad:

- prije nabave nekretnine provodi analizu tržišta (zakup, kupnja, primanje donacije i sl.) s ciljem utvrđivanja stanja te najpovoljnijeg načina stjecanja nekretnine s obzirom na potrebe,
- uređuje vlasničko-pravno stanje nekretnina,
- vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina,
- uređuje građevinsko zemljište pripremom zemljišta za izgradnju (uređenje vlasničko-pravnog stanja, izrada prostornih dokumenata) te osigurava izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje,
- vrši izgradnju ili drugi oblik i način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta,
- prodaje uređeno neizgrađeno građevinsko zemljište,

- prodaje izgrađeno građevinsko zemljište,
- formira građevinske čestice,
- prodaje i druge nekretnine,
- daje u zakup zemljište u svom vlasništvu ,
- osniva pravo građenja na svojim nekretninama,
- osniva stvarne terete na svojim nekretninama,
- kupuje i prima na dar nekretnine,
- mijenja nekretnine u vlasništvu Grada s nekretninama trećih osoba,
- priznaje pravo vlasništva trećim osobama (izdaje tabularne isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva),
- vrši i druga vlasnička prava u skladu sa zakonom i općim aktima Grada.

Članak 2.

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

KLASA: 406-09/19-01/21

URBROJ: 238/30-02/26-20-2

Sveti Ivan Zelina, 6. svibnja 2020.

GRADONAČELNIK:

Hrvoje Košćec, v.r.

1010. 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

I. 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.

II. 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:

- a. **analiza postojećeg stanja** – sastoji se od analize planske i projektne dokumentacije, usklađenosti sa proračunom te analizom potreba zajednice;
- b. **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;
- c. **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;
- d. **analiza podataka** – prikupljene podatke je potrebno sintetizirati i analizirati s ciljem dobivanja relevantnih informacija o određenom predmetu nabave i o situaciji na tržištu;
- e. **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 izvješća 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“.

KLASA:406-09/20-01/09

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

U Svetom Ivanu Zelini, 06. svibnja 2020.

GRADONAČELNIK

Hrvoje Košćec, v.r.

«ZELINSKE NOVINE»

SLUŽBENO GLASILO GRADA SVETOG IVANA ZELINE
IZDAJE: GRADSKO VIJEĆE GRADA SV. IVANA ZELINE
NOVINE IZLAZE PO POTREBI.

ODGOVORNI UREDNIK:

DRAGUTIN MAHNET, dipl.iur.

tel: 01/20 19 203, fax:01/ 20 19 202

e-mail: grad@zelina.hr

www.zelina.hr