



**STRATEGIJA
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE MALA SUBOTICA
ZA RAZDOBLJE OD 2016. – 2021.**

Mala Subotica, studeni 2016. godine

SADRŽAJ

1) UVOD.....	3
2) VAŽEĆI PROPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA.....	4
3) ANALIZA STANJA NEKRETNINA I POSTOJEĆI MODEL UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA.....	5
4) VIZIJE I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U RAZDOBLJ OD 2016. – 2016. GODINE.....	7
A) ZEMLJIŠTA.....	8
B) POSLOVNI PROSTORI.....	10
C) STANOVI.....	11

UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Mala Subotica donosi se za potrebe Općine Mala Subotica. Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine u razdoblju od 2016. do 2021. godine. Strategijom upravljanja i raspolaganja se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 76/13) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, kao i na Strategiju razvoja Općine Mala Subotica za razdoblje 2016. – 2021. godine.

Upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem nekretninama i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

U upravljanju nekretninama Općine Mala Subotica postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu i strategiju razvoja Općine te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja.

Nekretninama u vlasništvu Općine Mala Subotica mora se odgovorno upravljati i raspolagati jer predstavljaju kapital koji je potrebno staviti u funkciju i po potrebi sačuvati za buduće generacije.

Općina Mala Subotica raspolaže i upravlja nekretninama u njezinom vlasništvu prema načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti raspolaganja nekretninama osigurava se propisivanjem pravila i kriterija raspolaganja u svim aktima koji se donose u svezi s njihovim upravljanjem i raspolaganjem te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva raspolaganja nekretninama, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela nadležnog za upravljanje/raspolaganje nekretninama, javnom objavom najvažniji odluka, vođenje registra nekretnina u vlasništvu Općine kao i baze podataka kupoprodajnih cijena za područje Općine Mala Subotica.

Načelo predvidljivosti osigurava da raspolaganje nekretninama u istim ili sličnim slučajevima bude obuhvaćeno predvidljivim, jednakim postupanjem.

Načelo učinkovitosti osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom raspolaganja kao javni interes.

Načelo odgovornosti osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzor nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

VAŽEĆI POPISI U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 141/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“ broj 40/97 i 117/05)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08 i 125/11)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12 i 143/13)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14)
- Zakon o državnoj izmjeri katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07, 124/10, 53/13)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12)

AKTI OPĆINE

Statut Općine Mala Subotica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 12/15)

Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Mala Subotica (Službeni glasnik br.

Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službeni glasnik)

Odluka o davanju stanova u najam (Službeni glasnik br.)

Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Općine Mala Subotica (službeni glasnik br

Pravilnik o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor (službeni glasnik br.)

Odluka o osnivanju prava služnosti na nekretninama (službeni glasnik br.)

Sporazum o preuzimanju nekretnina, pokretnina, financijskih sredstava te prava i obveza dosadašnje.....

Odluka o uvjetima prodaje nekretnina i mjerama poticanja poduzetništva na području poduzetničke zone (Službeni glasnik br.

ANALIZA STANJA NEKRETNINA I POSTOJEĆI MODEL UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Općina u svom vlasništvu ima sljedeći portfelj imovine:

- a) zemljišta,
- b) poslovne prostore (za potrebe Općine i za iznajmljivanje),
- c) **stanove,**
- d) javne površine i prostore (ulice, trgove, zelene površine, prometnice, biciklističke staze, javne površine za iznajmljivanje, skloništa, dječja igrališta i parkirališta),
- e) sportske objekte,
- f) ustanove,
- g) trgovačka društva,
- h) kulturne objekte i kulturna dobra,
- i) komunalnu infrastrukturu (javnu rasvjetu, groblja, mrtvačnice).

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje prava vlasništva u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko-pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjena te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina,
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

Uspostava baze podataka o nekretninama

Baze podataka o nekretninama oslanja se na točne i detaljne podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastra, čestice, površina, adresa, opis, prostorno planska namjena) dok su ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) podložni češćim promjenama.

Uspostavljanje baze podataka i popisa imovine prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i portfelja te osigurava transparentnost u radu.

Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje nekretnina

Upravljanje imovinom zahtjeva točne podatke o imovini. Općine Mala Subotica uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu.

Za određeni broj nekretnina Općina još mora kompletirati vlasničku dokumentaciju i provesti upise u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

a) Zemljište

U portfelju nekretnina u vlasništvu Općine Mala Subotica važan udio čini zemljišta koje predstavlja velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta. Znatna dio tog portfelja uknjižen je na Općine Mala Subotica.

b) Poslovni prostori

Općine Mala Subotica u vlasništvu ima poslovne prostore koji prostori se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora daju u zakup.

c) Stanovi

U vlasništvu portfelju Općine Mala Subotica nalaze se i stanovi koje koriste zaštićeni najmoprimci i najmoprimci kojima je stan dodijeljen sukladno socijalnim kriterijima po slobodno ugovorenoj najamnini.

Za dio stanova u vlasništvu Općine Mala Subotica nije proveden upis prava vlasništva u zemljišne knjige koji upis s ima provesti po izradi etažnih elaborata i prilikom provedbe zemljišnoknjižnih postupaka povezivanja glavne knjige sa knjigom položenih ugovora.

d) Nekretnina u kojima se nalazi vrtići i druge ustanove u vlasništvu je Općine Mala Subotica

Sve nekretnine koje koriste vrtić te ustanove u vlasništvu Općine Mala Subotica u zemljišnoknjižnim su vlasništvu Općine Mala Subotica.

Općine Mala Subotica s ustanovama sklapa ugovore koja se nekretnine dodjeljuju na korištenje u srhu obavljanja djelatnosti za koje su ustanove registrirane.

VRTIĆ???

VIZIJE I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U RAZDOBLJU OD 2016. – 2021. GODINE.

Vizija Općine je stvaranje što kvalitetnijeg sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Cilj predstavlja određivanje smjernica za izradu plana aktivnosti kojima će se ostvariti učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, konkretno njihovo otuđivanje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih registra nekretnina.

Poduzet će se i sve što je potrebno za provedbu etažiranja nekretnina u suvlasništvu i upisu u zemljišne knjige etažiranih dijelova.

Vezano uz postupke legalizacije nekretnina, poduzeti će se sve mjere u očuvanju imovine Općine na kojoj su izgrađene i legalizirane građevine, uz naknade za zemljište.

Radi osiguranja obavljanja funkcija JLS , jedan od najvažnijih ciljeva predstavlja oformiti katalog nekretnina za prodaju, što podrazumijeva sveobuhvatnu analizu zatečenog stanja, kako prostornoplansku, tako i komunalnu opremljenost te identifikaciju nekretnine čijim bi se raspolaganjem i otuđenjem stekla imovinskoppravna korist Općine, koja bi se dugoročno usmjerila na razvoj same Općine. Jedan od ciljeva predstavlja i održavanje informatičkog programa koji bi sadržavao katalog nekretnina, podatke, zemljišnoknjižnu i katastarsku dokumentaciju, tlocrte, fotografije i svu građevinsku dokumentaciju koja bi se čuvala trajno.

Smjernice za učinkovito upravljanje/raspolaganje nekretninama:

1. neprestani rad na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Općine Mala Subotica,
2. uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije nekretnina u vlasništvu Općine Mala Subotica
3. uočavanje razlika i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja,
4. povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
5. vođenje računa o interesima Općine Mala Subotica kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije,
6. uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina,
7. temeljem odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
8. upotpunjavanje postojeće registra imovine, objavljenog i javno dostupnog,
9. za sve nekretnine na kojima postoji upisno suvlasništvo, ukoliko je to moguće, provesti razvrstane suvlasničke zajednice,
10. žurno rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata,
11. stjecanje vlasništva nad nekretninama, kako novim stanovima, tako i u zemljištima namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture kojih vlasnici ne mogu biti privatne osobe,
12. zabrana prodaje osobito vrijednih i povijesno važnih nekretnina,
13. redovita i proaktivna objava dokumenata upravljanja imovinom na internetskoj stranici Općine,
14. redoviti pregledi imovine radi nadgledanja održavanja,
15. čuvanje zapisa o nekretninama.

ZEMLJIŠTA

Općina Mala Subotica u sklopu reforme lokalne samouprave od 2010. godine provodi model upravljanja imovinom. Propisuje se jedinice imovine, inventura stalno traje i dopunjuje se. Vršiti se procjena nekretnina pojedinačno, na temelju procjemenog elaborata izgrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju unose se primjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i sl.

UVJETI PRODAJE

Raspolaganje nekretninama obavlja se isključivo temeljem provedeni javnih natječaja, osim u slučajevima kada je to posebnim zakonima drukčije uređeno.

Javni natječaji za prodaju nekretnina objavljuju se kako u javnim glasilima, tako i na web stranicama i oglasnim pločama Općine, zainteresirane osobe se obavještavaju o istima.

Najčešće se na prodaju izlažu zemljišta za gradnju, potom okućnice, zemljišta ispod nekretnina koje su legalizirane, odnosno za koji je izdan akt o gradnji po posebnim propisima te stare ruševine.

Općina Mala Subotica raspisuje i natječaje za zakup zemljišta.

Svi javni natječaji, osim općih uvjeta sadrže i pisane podatke o statusu nekretnina, mogućnosti gradnje, komunalnoj opremljenosti, prostornim planovima na snazi. Svaka pojedina

nekretnina koja se izlaže na prodaju u opisanom dijelu sadrži detaljne podatke, dok se u grafičkom dijelu može vidjeti gdje se ista nalazi u prostoru kao i katastarski prikaz.

Prihodi od zemljišta se u poslovnim knjigama iskazuju za one nekretnine koje su prodane putem javnih natječaja i temeljem sklopljenih ugovora dane u zakup.

ULAGANJA

Općina Mala Subotica ulaže u nekretnine u svom vlasništvu/suvlasništvu. Sva ulaganja su iskazana u knjigovodstvenim evidencijama. Prilikom ulaganja u zajedničke dijelove nekretnina, Općina Mala Subotica u istima sudjeluju sukladno svojem suvlasničkom omjeru. Zemljišta u vlasništvu Općine generiraju trošak u slučajevima ulaganja u iste. Sva ulaganja prati i knjigovodstvena evidencija na način da se povećava vrijednost imovine.

HIPOTEKE

Nekretnine u vlasništvu Općine nisu opterećene hipotekama.

OSNOVE RASPOLAGANJA

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 141/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15)
- **Odluka o osnivanju registra kupoprodajnih cijena i drugih podataka u svezi s raspolaganjem nekretninama na području Općine Mala Subotica (-----)**
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12 i 143/13)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12, 157/13 i 152/14)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ broj 16/07, 124/10, 56/13)
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12)
- **Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Mala Subotica (-----)**
- **Odluka o osnivanju prava služnosti na nekretninama (-----)**
- **Sporazum o preuzimanju nekretnina, pokretnina, financijskih sredstava te prava i obveza dosadašnje (.....**

POSLOVNI PROSTORI

Općine Mala Subotica vlasnik je poslovnih prostora. **Veći dio** poslovnih prostora upisan je u zemljišne knjige kao i vlasništvo Općine Mala Subotica.

Poslovni prostori daju se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

OSNOVE KORIŠTENJA

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15)
Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (-----)

UVJETI PRODAJE POSLOVNIH PROSTORA

Sukladno Zakonu i Odluci, poslovnih prostora prodaju se na temelju javnog natječaja i neposrednom prodajom, u skladu sa pozitivnim pravnim propisima.

Općinsko vijeće Općine Mala Subotica je utvrdilo popis ____ poslovnih prostora koje se nalaze unutar područja naselja Mala Subotica.

U razdoblju 2016-2021. godine planira se dopuniti popis poslovnih prostora za prodaju, i to za sve one poslovne prostore za koje općinsko vijeće Općine Mala Subotica, sukladno pozitivnim propisima, utvrdi da ne predstavljaju perspektivnu imovinu koju je važno zadržati u vlasništvu Općine.

ZAKUPNI ODNOSI

Za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Mala Subotica primjenjuje se načelo javnosti i jedinstvenog raspolaganja. Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, te Pravilnikom o kriterijima za određivanje zakupnine utvrđeni su jednoobrazni i jedinstveni kriteriji koji se odnose na uvjete i postupak javnog natječaja za zakup, prava i obveze zakupodavca i zakupnika, zakupninu, djelatnost, ulaganja i dr.

Utvrđene su granice zona za utvrđivanje iznosa zakupnine (3 zone na područja Općine Mala Subotica) kao i jedinična cijena zakupnine po m² razvrstane prema zoni i djelatnosti koja se obavlja u pojedinom prostoru.

Općina Mala Subotica vodi postupak naplate potraživanja s osnova neplaćenih zakupnina.

Analitička evidencija, prihodi i rashodi se vode po pojedinoj jedinici imovine. Pod приходима se evidentira zakupnina, dok rashodovnu stranu tereti pričuva i eventualno ulaganje u poslovni prostor.

STANOVI

Općina trenutačno ima u vlasništvu stanove. Dio stanova upisan je u zemljišne knjige kao vlasništvo Općine Mala Subotica, za dio stanova u zemljišnim knjigama još nije sređeno imovinskopravno stanje.

U stanovima u vlasništvu Općine Mala Subotica nalaze se:

1) Zaštićeni najmoprimci

U skladu sa Zakonom o najmu stanova grad je sa zaštićenim najmoprimcima sklapao ugovore o najmu stana sa zaštićenom najamninom. Iznos zaštićene najmnine određen je sukladno odredbama Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najmnine.

2) Osobe s kojima je sklopljen ugovor na temelju Odluke o davanju stanova u najam Ugovori o najmu sklopljeni su temeljem provedenog natječaja i redosljedom utvrđenom konačnom listom prvenstva. Riječ je o ugovorima koji se sklapaju sa osobama slabijeg imovinskog stanja. Iznos najamnine utvrđen je Odlukom i iznosi od 5,00 – 10,00 kn/m².

OSNOVE KORIŠTENJA

- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“ broj 91/96., 48/98., 66/98. i 22/06.)
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“ broj 40/97. i 117/05.)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92., 69/92., 87/92., 25/93., 26/93., 48/93., 2/94., 44/94., 47/94., 58/95., 103/95., 11/96., 76/96., 111/96., 11/97., 103/97., 119/97., 68/98., 163/98., 22/99., 96/99., 120/0., 94/01. i 78/02.)
- Odluka o davanju stanova u najam (Službeni glasnik br. 8/12)
- Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Općine Mala Subotica (službeni glasnik br 5/11)

UVJETI PRODAJE STANOVA

Odluka je izrađena sa svrhom olakšanja eventualne prodaje stanova zaštićenim najmoprimcima, te omogućavanjem istima trajnog rješavanja stambenog pitanja. Predmetnom odlukom ne dira se u prava najmoprimca kojima su stanovi predani na uporabu po bilo kojem utvrđenom socijalnom kriteriju, budući su takvi stanovi izuzeti od prodaje. Mjesečni prihod Općine Mala Subotica s osnove zaštićene najamnine je neznatan, dok se znatna sredstva iz proračuna koriste kako za održavanje zgrada u kojima Općine Mala Subotica dolazi upisan kao vlasnik, tako i za plaćanje pričuve. Budući zadržavanje takvih stanova u vlasništvu Općine Mala Subotica nije ekonomski isplativo, predlaže se iste otuđiti. Odlukom se uređuje način raspisivanja natječaja za prodaju stanova, način određivanja početne cijene stanova, obvezni sadržaj natječaja, način plaćanja kupoprodajne cijene, pravo prvokupa te obveza prethodne ponude zaštićenom najmoprimcu stana izloženog na prodaju. Početna prodaja cijena stana određuje se na temelju procjene tržišne vrijednosti stana utvrđene po ovlaštenoj osobi – sudskom vještaku.

Analitička evidencija, prihodi i rashodi se vode po pojedinoj jedinici imovine. Pod prihodima se evidentira najamnina, dok rashodovnu stranu tereti pričuva i eventualno ulaganje u nekretninu.

Klasa:
Ur.broj:
Mala Subotica,

Predsjednik općinskog vijeća: