Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj 152/24 i 47/26) te na temelju članka 55. Statuta Općine Krašić („Glasnik Zagrebačke županije“ broj 21/09, 23/13, 7/18, 9/20 i 17/21), općinska načelnica Općine Krašić raspisuje

JAVNI POZIV
za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja višestambene zgrade na području općine Krašić

I. Predmet javnog poziva

Predmet ovog Javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja za zgradu na području Općine Krašić (u daljnjem tekstu: zgrada) u kojoj suvlasnici nisu imenovali upravitelja na način predviđen člankom 47. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj 152/24 i 47/26, dalje u tekstu: Zakon).

Pozivaju se sve pravne ili fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama, koje ispunjavaju uvjete propisane Zakonom, da podnesu ponudu za obavljanje poslova prinudnog upravitelja.

Zgrada za koju će se imenovati prinudni upravitelj:

Redni broj	Kč.br.	k.o.	Naselje	Adresa
1.	5127/12	Pribić	Strmac Pribićki	Strmac Pribićki 1C

Za potrebe upravljanja zgradom iz točke I. ovog Javnog poziva imenovat će se jedan prinudni upravitelj.

II. Obveze prinudnog upravitelja

Prinudni upravitelj upravljat će zgradom u ime i za račun suvlasnika, s pravima i obvezama upravitelja, u granicama ovlasti propisanih Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada i drugim važećim propisima, sve dok upravljanje zgradom ne preuzme upravitelj kojeg suvlasnici izaberu na zakonom propisan način.

Upravitelj zgrade zastupa suvlasnike u svezi s upravljanjem zgradom u postupcima pred javnopravnim tijelima, raspolaže sredstvima zajedničke pričuve prema godišnjem i višegodišnjem programu održavanja zajedničkih dijelova zgrade te prema odluci suvlasnika.

III. Uvjeti koje mora ispunjavati ponuditelj

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom pozivu imaju sve fizičke ili pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama i koje ispunjavaju uvjete propisane Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj 152/24 i 47/26).

IV. Rok i način podnošenja ponuda

Ponude se podnose na propisanom obrascu prijave, uz obveznu dokumentaciju, na jedan od sljedećih načina:

- osobno ili poštom, u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ – JAVNI POZIV ZA IMENOVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA“, na adresu: Općina Krašić, Krašić 101, 10454 Krašić;
- elektroničkom poštom na adresu: procelnik@krasic.hr, s naznakom predmeta „Javni poziv – prinudni upravitelj“.

U slučaju dostave elektroničkom poštom, prijavni obrazac može se dostaviti kao skenirani, vlastoručno potpisani dokument u PDF formatu ili kao elektronički dokument potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom, zajedno s propisanom dokumentacijom.

Rok za podnošenje ponuda iznosi 7 (sedam) dana od dana objave Javnog poziva na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Krašić.
Posljednji dan za podnošenje ponuda je **29. listopada 2026. godine do 12:00 sati**.
Ponude moraju biti zaprimljene najkasnije do navedenog roka, neovisno o načinu dostave.

V. Sadržaj ponude i dokumentacija koju treba priložiti

Ponuda obvezno mora biti podnesena na obrascu koji je sastavni dio i prilog ovog Javnog poziva te potpisana od strane ponuditelja odnosno osobe ovlaštene za zastupanje. Izjave ponuditelja sadržane u potpisanom obrascu prijave smatraju se sastavnim dijelom ponude i nije ih potrebno zasebno dostavljati.

Uz ponudu je potrebno priložiti:

1. Dokaz o registraciji za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama (preslika izvatka iz sudskog ili obrtnog registra ili drugi odgovarajući dokaz), ne stariji od 30 dana od dana objave Javnog poziva.
2. Potvrdu nadležne Porezne uprave o stanju poreznog duga, ne stariju od 30 dana od dana objave Javnog poziva.

Podatak o ponuđenoj mjesečnoj naknadi za upravljanje zgradom, iskazanoj u eurima po m^2 posebnog dijela zgrade, bez PDV-a, ponuditelj obvezno navodi u obrascu prijave.

VI. Provedba Javnog poziva

Pregled i provjeru zaprimljenih ponuda provest će Jedinstveni upravni odjel Općine Krašić.

Jedinstveni upravni odjel otvara zaprimljene ponude, provjerava je li dostavljena dokumentacija kojom se dokazuju uvjeti, utvrđuje pravovremenost i potpunost ponude te utvrđuje prihvatljivost ponude.

Nepravodobne, nepotpune, uvjetne te ponude koje nisu podnesene od strane ovlaštene osobe neće se razmatrati.

O pregledu i provjeri zaprimljenih ponuda Jedinstveni upravni odjel Općine Krašić sastavit će zapisnik kojim će utvrditi pravodobnost i potpunost ponuda te ispunjavanje propisanih uvjeta.

VII. Postupak imenovanja prinudnog upravitelja

Prinudnog upravitelja imenovat će rješenjem općinska načelnica Općine Krašić, sukladno članku 50. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada.

U slučaju zaprimanja više pravodobnih i potpunih ponuda ponuditelja koji ispunjavaju propisane uvjete, prinudni upravitelj imenovat će se prema redoslijedu zaprimanja ponuda, sukladno članku 50. stavku 5. Zakona.

Ako na Javni poziv ne pristigne nijedna ponuda, Općina Krašić postupit će sukladno članku 50. stavku 6. Zakona.

Protiv rješenja o imenovanju prinudnog upravitelja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

VIII. Rok na koji se imenuje prinudni upravitelj

Prinudni upravitelj zgrade na temelju rješenja upravlja zgradom s pravima i obvezama upravitelja, dok zgradu na upravljanje ne preuzme novoizabrani upravitelj zgrade.

Sukladno članku 51. Zakona, općinska načelnica će rješenjem ukinuti rješenje o prinudnom upravitelju ako:

1. suvlasnici sklope ugovor o upravljanju u skladu sa Zakonom ili
2. prinudni upravitelj zgrade ne upravlja zgradom u skladu sa Zakonom.

Ako prinudni upravitelj zgrade ne upravlja zgradom u skladu sa Zakonom, općinska načelnica će rješenjem odrediti novog prinudnog upravitelja zgrade.

Protiv rješenja kojim se ukida rješenje o prinudnom upravitelju ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

IX. Ostalo

Općina Krašić ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije te stvarnog stanja u prostoru.

Ostali uvjeti, prava i obveze propisani su odredbama Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine“, broj 152/24 i 47/26) te se odgovarajuće primjenjuju na ovaj Javni poziv.

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog poziva, zainteresirane osobe mogu se obratiti putem e-maila: opcina@krasic.hr.

KLASA: 370-01/26-01/01
URBROJ: 238-15-02-26-1
Krašić, 22. listopada 2026.

OPĆINSKA NAČELNICA

Maja Štajcer, mag. prim. educ.

REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINA KRAŠIĆ OPĆINSKI NAČELNIK ZAGREBAČKA ŽUPANIJA