

Na temelju članka 385. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10, 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), članka 43. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine« br. 47/2009, 110/2021), članka 50. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (»Narodne novine« br. 152/2024), članka 62. Statuta Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Općine Vrsar-Orsera" broj 2/21 i 20/25) i Zaključka Općinske načelnice Vrsar-Orsera raspisuje se sljedeći

JAVNI POZIV

za imenovanje prinudnog upravitelja zgrade na području Općine Vrsar-Orsera

I. Raspisuje se javni poziv za imenovanje prinudnog upravitelja za sljedeće višestambene zgrade:

r.br.	k.č.br.	Katastarska općina	Adresa višestambene zgrade
1.	1130	Vrsar	Brostolade 31

II. Predmet javnog poziva:

Ovaj se javni poziv raspisuje u svrhu imenovanja prinudnog upravitelja za višestambenu zgradu u kojima suvlasnici nisu imenovali upravitelja na način predviđen člankom 47. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada ("Narodne novine" broj 152/24, dalje u tekstu: Zakon).

Za upravljanje zgradom navedenoj u toč. I. ovog Zaključka na ovaj javni poziv može se imenovati najviše 1 ponuditelj.

Upravitelj zgrade upravlja zgradom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti propisanih Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada ("Narodne novine" broj 152/24) i zakonima i propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava.

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. Pravo sudjelovanja u ovom Javnom pozivu imaju sve fizičke ili pravne osobe koje su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama i koje imaju uvjete propisane Zakonom.

IV. Rok i način podnošenja ponuda

Podnositelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama s naznakom: " **NE OTVARAJ – JAVNI POZIV ZA IMENOVANJE PRINUDNOG UPRAVITELJA**", a ponude se dostavljaju na adresu: **Općina Vrsar-Orsera, Trg Degrassi 1, 52450 Vrsar.**

Rok za podnošenje ponuda za prinudno upravljanje zgradama navedenim u ovom Javnom pozivu iznosi **20 (dvadeset) dana**, a počinje se računati **od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog poziva na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Vrsar-Orsera.**

Javni poziv objavljen je na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Općine Vrsar-Orsera dana **19.05.2026. godine** te je zadnji dan i termin za podnošenje ponuda za prinudno upravljanje zgradama navedenim u ovom Javnom pozivu, dana **08. lipnja 2026. godine, do 15.00 sati.**

Ponude za prinudno upravljanje zgradama izloženih u ovom Javnom pozivu (osobno dostavljene ili upućene putem pošte), moraju biti zaprimljene u prijemnom uredu/ pisarnici Općine Vrsar-Orsera najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do dana **08. lipnja 2026. godine, do 15.00 sati.**

Ponuda za prinudno upravljanje dostavlja se **na propisanom Obrascu dostupnom na web stranici Općine Vrsar-Orsera: www.vrsar.hr**, u zatvorenoj omotnici i sadrži:

-pisanu ponudu u kojoj je naznačeno ime i prezime odnosno naziv pravne osobe podnositelja, adresu prebivališta/sjedišta, OIB, broj telefona/mobitela, e-mail adresa te redni broj i adresu zgrade za koju se ponuditelj natječe

-preslika izvotka iz sudskog registra (ako je podnositelj pravna osoba) odnosno izvadak iz obrtnog registra ili drugog relevantnog upisnika (ako je podnositelj fizička osoba), ne stariji od 3 mjeseca od dana objave Javnog poziva.

-izjavu da će u slučaju imenovanja za prinudnog upravitelja, imenovati osobu kao prinudnog predstavnika suvlasnika koji udovoljava uvjetima iz čl. 42. st. 9. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada ("Narodne novine" broj 152/24).

-izjavu kojom izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornosti da ne postoji dug prema Općini Vrsar-Orsera.

-potvrdu nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga, ne starija od 30 dana od dana objave Javnog poziva.

V. Postupak imenovanja prinudnog upravitelja

Prinudnog upravitelja/e, po utvrđenom prijedlogu Povjerenstva, imenovati će rješenjem Općinska načelnica. Protiv rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Općina Vrsar-Orsera zadržava pravo poništenja ovog javnog poziva, djelomično ili u cijelosti, bez posebnog obrazloženja i bez snošenja odgovornosti prema ponuditeljima.

Ukoliko se na ovaj javni poziv odazove veći broj upravitelja nego što ima zgrada, za svaku će se zgradu imenovati drugi prinudni upravitelj, i to prema redoslijedu zaprimanja

ponuda, osim u slučaju kada jedna zgrada ima više funkcionalnih cjelina, u kojem slučaju se odabire postojeći ili prevladavajući upravitelj te zgrade.

VI. 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.

U slučaju 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.

VII. Ostalo

Općina Vrsar-Orsera 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) te se odgovarajuće primjenjuju na ovaj natječaj.

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog poziva, zainteresirane osobe mogu se obratiti putem e-maila: opcina-vrsar@vrsar.hr ili putem telefona: 052/441-339.

KLASA: 371-01/26-01/12

URBROJ: 2163-40-01-04/44-26-3

Vrsar-Orsera, 19.05.2026.

OPĆINSKA NAČELNICA

Tina Slamar