



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA



OPĆINA OPRTALJ
COMUNE DI PORTOLE

Općinski Načelnik – Il Sindaco

KLASA: 371-05/26-01/01

URBROJ.:2163-29-26-2

Oprtalj/Portole, 28.08.2026.

Na temelju članka 50. stavka 2. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine” broj 152/24. i 47/26.) i članka 33. Statuta Općine Oprtalj – Portole („Službene novine Općine Oprtalj – Portole” broj 2/21.), Općinski načelnik Općine Oprtalj – Portole dana 25. kolovoza raspisuje

JAVNI POZIV
za podnošenje ponuda za imenovanje prinudnog upravitelja zgrada na području Općine Oprtalj

1. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet ovog javnog poziva je imenovanje prinudnog upravitelja za zgradu na području Općine Oprtalj – Portole (u daljnjem tekstu: zgrada) u kojoj suvlasnici nisu imenovali upravitelja sukladno Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada („Narodne novine” broj 152/24. i 47/26.; u daljnjem tekstu: Zakon).

Zgrada za koju je potrebno imenovati prinudnog upravitelja je:

- 914/5 ZGR., upisana u z.k.ul.br. 6211 k.o. Oprtalj, na adresi Livade 7, Livade, Oprtalj

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

2. OBVEZE PRINUDNOG UPRAVITELJA

Prinudni upravitelj zgrade upravljat će zgradom s pravima i obvezama upravitelja, u ime i za račun suvlasnika, u granicama ovlasti koje su propisane Zakonom, međuvlasničkim ugovorom i ugovorom o upravljanju te svim drugim pravnim propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava, sve dok zgradu na upravljanje ne preuzme novoizabrani upravitelj.

3. UVJETI KOJE MORA ISPUNJAVATI PONUDITELJ

Pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke i pravne osobe koje:

- su registrirane za obavljanje djelatnosti upravljanja zgradama,
- nemaju dugovanja prema Općini Oprtalj – Portole odnosno državnom proračunu,
- protiv kojih se ne vodi kazneni postupak za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti,
- imaju ugovoreno osiguranje od profesionalne odgovornosti,
- raspolažu s tehničkim i organizacijskim sposobnostima za obavljanje poslova upravljanja (zaposleno stručno osoblje ili uspostavljena poslovno – tehnička suradnja s kvalificiranim osobama),
- su solventne.

4. SADRŽAJ PONUDE I DOKUMENTACIJA KOJU TREBA PRILOŽITI

Ponuda obavezno mora biti podnesena na obrascu koji je sastavni dio i prilog ovog javnog poziva i vlastoručno potpisan od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe ponuditelja.

Uz ponudu je potrebno priložiti:

- dokaz o pravnome statusu podnositelja ponude s registriranom djelatnošću za obavljanje djelatnosti upravljanja zgradama (preslika rješenja ili izvotka iz sudskoga ili obrtnog registra i drugo) ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog poziva,
- izvornik, ovjerenu presliku ili elektroničku potvrdu o stanju poreznog duga ponuditelja izdana od strane nadležne porezne uprave ministarstva nadležnog za financije, ne starija od 30 dana od dana objave javnog poziva,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju duga ponuditelja s osnove potraživanja Općine Oprtalj – Portole izdana od Jedinastvenog upravnog odjela, ne starija od 30 dana od dana objave javnog poziva,
- izvornik ili ovjerenu presliku BON 2 ili SOL 2 – podaci o solventnosti,
- uvjerenje da se protiv ponuditelja ne vodi postupak za kaznena djela koja se progone po službenoj dužnosti,
- izvornik ili ovjerenu presliku važeće police osiguranja od profesionalne odgovornosti,
- dokaze o tehničkoj i organizacijskoj sposobnosti za obavljanje poslova upravljanja (popis zaposlenog stručnog osoblja s dokazima o kvalifikacijama i/ili dokaz/ugovor/sporazum o uspostavljenoj poslovno – tehničkoj suradnji s kvalificiranim osobama),
- dokaz o dosadašnjem iskustvu upravitelja (godine bavljenja, broj zgrada kojima upravlja).

5. ROK I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA

Ponude na ovaj javni poziv podnose se do **7. rujna 2026. godine** u zatvorenoj omotnici (s naznakom: **Ponuda za prinudnog upravitelja – NE OTVARAJ**) neposredno u pisarnicu Općine Oprtalj – Portole, ili preporučenom pošiljkom na adresu: Matka Laginje 21, 52428 Oprtalj.

6. PROVEDBA JAVNOG POZIVA

Pregled i provjeru dostavljenih ponuda i prijedlog odabira prinudnog upravitelja izvršiti će povjerenstvo koje imenuje Općinski načelnik posebnom Odlukom (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo otvara zaprimljene ponude, provjerava je li dostavljena dokumentacija kojom se dokazuju uvjeti, utvrđuje pravovremenost i potpunost ponude te utvrđuje prihvatljivost ponude.

Nepravodobne, nepotpune i ponude koje ne ispunjavanju uvjete propisane ovim Javnim pozivom neće se razmatrati. Povjerenstvo izrađuje popis upravitelja koji zadovoljavaju uvjete ovog javnog poziva. Povjerenstvo utvrđuje prijedlog za imenovanje prinudnog upravitelja za zgradu na adresi Livade 7.

7. POSTUPAK IMENOVANJA PRINUDNOG UPRAVITELJA

Prinudnog upravitelja, po utvrđenom prijedlogu Povjerenstva, imenovati će rješenjem Općinski načelnik. Protiv rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Općina Oprtalj – Portole zadržava pravo poništenja ovog javnog poziva, djelomično ili u cjelosti, bez posebnog obrazloženja i bez snošenja odgovornosti prema ponuditeljima. Ukoliko se na ovaj javni poziv odazove veći broj upravitelja, za zgradu će se imenovati prinudni upravitelj prema redoslijedu zaprimanja ponuda. U slučaju da na ovaj poziv ne pristigne niti jedna ponuda, za prinudnog upravitelja imenovati će se trgovačko društvo Plzet d.o.o. za izgradnju, trgovinu i upravljanje nekretninama.

8. 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, Općinski načelnik će rješenjem ukinuti rješenje o prinudnom upravitelju ukoliko:

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, Općinski načelnik 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.



OPĆINSKI NAČELNIK

Leo Bazjak